**ROMÂNIA**
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**

# HOTARAREA NR. 238

## din 27.06.2011

**Privind:** Aprobarea ***PLANULUI URBANISTIC ZONAL „STAȚIUNEA LACU SĂRAT".***

## CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa domnilor consilieri locali Boşneag Sorin Eugen, Damian Doru, Coadă Alexandru, Varga Vasile şi Mitrofan Daniel;

Având în vedere expunerea de motive a inițiatorilor, raportul de specialitate al Instituției Arhitectului Şef, precum şi raportul comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul Consiliului Local Municipal Brăila;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, Ordinul Ministerului Dezvoltării şi Turismului nr. 2701/2010 şi Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea şi revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 156/20.04.2011 şi H.C.L.M. Brăila nr.16/31.01.2011, privind prelungirea valabilității P.U.G. şi a Regulamentului de Urbanism, aprobat prin H.C.L.M. nr.2/2001;

În baza art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) şi alin. (3), coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

## HOTARASTE:

**Art.1:** Aprobarea ***PLANULUI URBANISTIC ZONAL „STAȚIUNEA LACU SĂRAT",*** conform documentațiilor anexate, părți integrante din prezenta hotărâre.

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

**Art.3:** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitectului Şef, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ,**

**COROŞ MARIA**

***CONTRASEMNEAZĂ***
***S E C R E T A R,***

***FUDULAICHE MIRCEA***

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
INSTITUTIA ARHITECT SEF

DE ACORD,
PRIMAR

NR.24631../17.06..2011

AUREL GABRIEL SIMIONESCU

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STATIUNEA LACU SARAT

Statiunea Lacu Sarat are suprafata de 151,67 ha conform planului preluat de la O.C.P.I. Braila, in anul 2009, cu intravilanul dat in cote stereo si nu cuprinde triunghiul din partea de sud delimitat de DC 8, DN 21 si partea de sud ocupata de sere (S.U.P. Seroplant).

Conform P.U.G. amplasamentul Statiunii Lacu Sarat se afla in intravilanul municipiului Braila, zona cuprinsa in U.T.R. 54 si U.T.R. 55, U.T.R. 54 cuprinzand lacul 1 si o zona de padure inconjuratoare.

Suprafata de intravilan a Statiunii Lacu Sarat luata in studiu este cea conforma cu planul O.C.P.I., care corespunde cu cea prevazuta in P.U.G.

Reglementarile urbanistice se refera strict la suprafetele de intravilan cuprinse in planul O.C.P.I.

In strategia de dezvoltare a Municipiului Braila 2008 – 2013 apar unele aspecte privind Statiunea Lacu Sarat.

Statiunea Lacu Sarat este organizata in prezent pe o suprafata de 33,85 ha si este foarte fracventata de populatia braileana mai ales pe parcursul sezonului de vara, dar si de turistii din tara veniti la tratament balneoclimateric.

Prezentul P.U.Z. s-a efectuat in scopul atestarii Statiunii Lacu Sarat ca statiune turistica de interes national.

In afara exploatarii turismului balnear care se bazeaza pe un potential permanent, de mare complexitate, Statiunea Lacu Sarat face parte dintr-o retea turistica cu posibilitati de dezvoltare.

In acest sens P.U.Z. propune modernizarea retelelor de circulatie si extinderea gamei de programe si activitati care se pot realiza in cadrul statiunii.

Astfel prin planul urbanistic zonal se prevad:

- creearea unui sens giratoriu la intrarea in statiune din D.N. 21
- creearea unui al doilea acces auto in statiune din DC 8;
- modernizarea traseelor auto si pietonale existente si realizarea unor artere noi;
- realizarea de locuri de parcare noi, cele existente fiind insuficiente in cazul unor manifestari de amploare, care implica o mare aglomerare de vizitatori;
- oglinzi de apa, fantani, reabilitare spatii verzi;
- un nou complex hotelier, la intrarea dinspre D.N. 21;
- motel in vecinatatea accesului din D.C. 8;
- vile in zona de nord intre cele 3 alei carosabile existente, propuse pentru modernizare;
- spatii pentru cultura in zona de vest si sud – vest (pavilion de muzica, sala polivalenta, cazinou, amfiteatru);
- constructii comerciale, alimentatie publica, servicii, (bazar, servicii);
- completare constructia de cult (manastirea), spatii de dezbateri pentru elevi, (tip "cercuri"), muzeu religios;
- completarea si extinderea retelelor de utilitati;

- constructii sportive (teren de fotbal, pista de atletism, terenuri de sport cu vestiare, bazin olimpic si piscine, locuri de joaca pentru copii, skateboard;
- reconditionarea spatiilor verzi existente;
- realizarea unui parcurs pietonal prin padurea existenta, in legatura cu aleile invecinate;

Documentatia P.U.Z. a fost elaborata si avizata pe baza Legii nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a Ghidului de Intocmire si Avizare a planurilor urbanistice zonale, in baza prevederilor caruia s-a organizat si dezbaterea publica din 17.06.2011.
Documentatia este insotita de urmatoarele avize:

- mediu, nr. 1/07.12.2010;
- Consiliul Judetean Braila nr. 12041/28.10.2010
- Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania nr. 40526/02.12.2010;
- Romtelecom, nr. 204/17.08.2009;
- S.C. Braicar S.A., nr. 26883/04.08.2009;
- S.C. C.E.T. S.A. Braila, nr. 5232/28.07.2009;
- C.U.P. Dunarea, nr. 9523/21.07.2009;
- Romsilva, Directia Silvica Braila, nr. 2518/20.08.2009;
- Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu National Braila;
- Agentia Nationala pentru Resurse Minerale, nr. 2686/20.08.2009;
- Apele Romane;
- Inspectoratul de Politie al Judetului Braila;
- Electrica;
- Distrigaz;
- Directia de Sanatate Publica;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta
- Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului, nr. 61/2011.

Mentionam ca a fost respectata procedura privind consultarea publica conform Regulamentului Local de Implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism in Municipiul Braila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 156/20.04.2011, regulament care are la baza Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010.

**Avand in vedere consideratiile prezentate se propune aprobarea P.U.Z. STATIUNEA LACU SARAT, conform documentatiei anexate.**

ARHITECT SEF,

ARH. MARIAN ION

DIRECTOR ADJUNCT,

MARINEL ROMEO TOIA

INTOCMIT,
ARH. EMIL GHERMAN

# EXPUNERE DE MOTIVE

## privind necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal "Staţiunea Lacu Sărat"

Staţiunea Lacu Sărat este atestatată la ora actuală, potrivit prevederilor *H.G. nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor şi criteriilor de atestare a staţiunilor turistice* ca **staţiune turistică de interes local**.

Pentru atestarea staţiunii Lacu Sărat ca **staţiune turistică de interes naţional,** actul normativ menţionat prevede o serie de condiţii care trebuie îndeplinite, după cum urmează :

- Depunerea la ministerul de resort de către autorităţile publice locale a unei documentaţii care trebuie să cuprindă şi **planul urbanistic zonal aprobat al staţiunii.**
- Îndeplinirea unor **criterii obligatorii** de atestare.
- Îndeplinirea unor **criterii suplimentare** de atestare.

Punctajul care trebuie obţinut în urma evaluării privind îndeplinirea criteriilor suplimentare de atestare trebuie să fie de minim 135 puncte pentru staţiuni turistice de interes national.

În acest cotext la iniţiativa autorităţilor publice locale în anul 2009 s-a trecut la realizarea şi avizarea Planului Urbanistic Zonal « Staţiunea Lacu Sărat », conform legislaţiei specifice , activitate finalizată prin obţinerea avizului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului în prima decadă a lunii iunie 2011.

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal « Staţiunea Lacu Sărat » va avea ca principale rezultate :

- **Îndeplinirea condiţiei de existenţa unei documentaţii specifice de urbanism aprobată, pentru atestarea Staţiunii Lacu Sărat ca staţiune turistică de interes naţional.**
- **Soluţiile de eliminare a disfuncţionalităţilor şi dezvoltare urbanistică propuse vor creea premisele pentru îndeplinirea criteriilor obligatorii şi obţinerea punctajului necesar pentru criteriile suplimentare de atestare a Staţiunii « Lacu Sărat » ca staţiune turistică de interes naţional.**
- **Se va realiza un climat favorabil pentru dezvoltarea fenomenului investiţional atît din fonduri publice cît şi private.**

Sorin Boşneag
Doru Damian
Alexandru Coadă
Vasile Varga
Daniel Mitrofan

Red. Toia Marinel

F. 853/08 06 24

România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI TURISMULUI**
**Direcţia Generală Dezvoltare Teritorială**

Bucureşti bd Dinicu Golescu nr 38 sector 1
Telefon/fax 0372 114 515

Nr 5536 /DGDT/ 08.06 2011

Către

**Dl. Aurel Gabriel SIMIONESCU**
**Primar**
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA**

# AVIZ nr. 61 / 2011

Denumire: **„P.U.Z. – Staţiunea balneoclimaterică „Lacu Sărat", Brăila**

Elaborator: *S.C. OPPIDIUM STUDIO S.R.L.*
Şef proiect: Dr. Liliana Buhociu
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

În urma analizării documentaţiei în Comisia Naţională de Dezvoltare Teritorială - **C.N.D.T. nr. 4/8 din 31.05.2011**

**Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului**
emite următorul

# AVIZ

privind documentaţia

**„P.U.Z. - Staţiunea balneoclimaterică „Lacu Sărat", Brăila**
**cu condiţiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONDIŢII :**

1. Drumul paralel cu plaja şi care o separă de celălalte funcţiuni, va fi ilustrat în planşa *U2m - Reglementări* – ca alee pietonală ocazional carosabilă.

2. Funcţiunile avizate şi indicatorii urbanistici aferenţi pentru zona care a generat P.U.Z. – conform planşei ***U2m - Reglementări***

**UTR 54 – extravilan**
**Sz 54/1 – subzona cuprinzând lacul şi zona de protecţie în regim sever**
**SZ 54/2 – subzona baineaţle şi pădure**

| UTR 55 | S. Teren | POT | CUT |
|---|---|---|---|
| **SZ 55/1 - subzona turism balnear** | 17,35 ha | 37% | 1 |
| **SZ 55/2 – subzona spaţii verzi, agrement** | 16,39 ha | 1,2% | 0,01 |
| **SZ 55/3 – subzona spaţii comerciale şi turistice de acces în staţiune** | 4,67 ha | 35% | 2,8 |
| **SZ 55/4 – subzona activităţi culturale, agrement** | 7,84 ha | 37% | 0,6 |
| **SZ 55/5 – subzona activităţi de cult** | 1,72 ha | 35% | 0,5 |
| **SZ 55/6 – subzona construcţii edilitare** | 1,19 ha | 6% | 0,1 |

3. Înainte de aprobarea documentaţiei în C.L. al Municipiului Brăila se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

4. Condiţiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra PUZ se introduc în documentaţie prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului Local, documentaţia finală să fie în concordanţă cu avizele emise.

5. Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia prezentată spre avizare şi totodată îşi asumă intreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECŢIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**Consilier evaluare examinare**

**Liviu BĂILEŞTEANU**

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL PLANIFICARE DEZVOLTARE
ȘI STRATEGIE URBANĂ
Data.17.06.2011

**SE AVIZEAZĂ,**

**PRIMAR**

**AUREL GABRIEL SIMIONESCU**

# RAPORT PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

Privind: Planul Urbanistic Zonal pentru Stațiunea Lacu Sărat, inițiat de Primăria Municipiului Brăila.

Dezbaterea publică a avut loc în data de 17.06.2011 ora 10.00, la sediul Direcției Strategii Programe Proiecte de Dezvoltare și Relații Internaționale din strada Vapoarelor nr.2.În acest sens s-au făcut următoarele demersuri:

- Populația a fost informată despre acestă ședință printr-un anunț publicat în presa locală( Obiectivul de Brăila din data de 09.06.2011) de către inițiatorul planului de urbanism, anunț ce a cuprins data ora și locul unde se va realiza dezbaterea.
- În paralel cu acest demers anunțul public a fost postat și la avizierul Primăriei Municipiului Brăila.

La ședință au fost prezente un numar de 6 persoane. Planul Urbanistic Zonal a fost prezentat publicului. Nu au fost formulate observații, probleme sau propuneri.

Raportul este însoțit de următoarele documente:

-anunțul publicat în Obiectiv Vocea Brăilei din data de 09.06.2011

-tabel persoane participante la ședința publică

În conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr.2701/30.12.2010 cât şi a Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M nr.156/20.04.2011, au fost îndeplinite procedurile legale privind consultarea populaţiei privind cu obiectivul Planul Urbanistic Zonal Staţiunea Lacu Sărat, , iniţiat de Primăria Mun. Brăila.

**ARHITECT ŞEF,**

**ARH. MARIAN ION**

**ÎNTOCMIT,**

**Insp. KERESTELY EUGEN**

În ceea ce îi privește pe colegii acestuia de partid, miercuri, cei mai mulți - coincidență sau nu - nu au fost de găsit la telefon. Deși redactorii "Obiectiv" i-au sunat și pe primarul Simionescu și parlamentarii Ion Rotaru și Cristian Rizea, singurii care au răspuns au fost deputatul Mihai Tudose și consilierul județean Viorel Mortu. Reamintim că, recent, în cadrul unei conferințe de presă ce a avut loc la sediul PSD Brăila, supărat pe faptul că publicațiile din Brăila nu i-au recunoscut meritele de principal organizator al Festivalului de Muzică Ușoară "George Grigoriu", Stancu a declanșat un atac furibund la adresa presei brăilene. Panarame, imbecili, impertinenți și chiori, acestea au fost doar o parte din epitetele adresate jurnaliștilor brăileni. Redactorii unui săptămânal au fost de data asta ținta principală a liderului PSD, însă nu au scăpat de tirul acuzator nici reprezentanții unui post regional de televiziune.

Precizăm faptul că în urma jignirilor și amenințărilor repetate la adresa jurnaliștilor cotidianului "oligofren" sau "dobitoc". De altfel, limbajul grobian al liderului PSD Brăila a făcut turul televiziunilor naționale atunci când a fost filmat cu camera ascunsă de realizatorii campaniei PRO TV "România, să fii sănătoasă!", o anchetă ce devoala felul în care spitalele brăilene au devenit un paradis al investițiilor făcute de firma controlată de președintele CJ.

## "Sunt lucruri pe care nu poți să le mai faci în spațiul public"

*"Prezența în viața publică are lucruri bune și lucruri rele. Printre cele rele este și faptul că nu te mai poți respecta în primul rând. "Atitudinea de gen normală din partea ni te respecți pe tine îi respecți pe alții, așa că Stancu a demonstrat că, în primul rând, am avut momente în care ne-am simțit nedreptățiți, dar totuși, parcă nu asta e calea. E regretabil ce s-a întâmplat, și din partea presei, și din partea domnului președinte Stancu, mai ales că nu e un conflict spontan. E vorba de o*

**LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE**

In vederea vanzarii in conformitate cu prevederile Legii 85/2006 a urmatoarelor active: 1. UTILAJE AGRICOLE (Combina JONH DEER Turbo 7720,Combina Vector), MIJLOACE TRANSPORT (Autoturism Kia Clarus ),2. Nava Autopropulsanta „ LUCTOR, 3.Teren+ imobil, in suprafata de 54 mp., situat in Braila, str. C. Galati, nr.52, 4.Birouri + depozit + teren in suprafata de 484 mp, autoturism Renault Kangoo, an de fabricatie 2006, stivuitor, lisa hidraulica 2 to, mobilier birouri, 5. Obiecte feronerie, 6. Mijloace de transport Daewoo Matiz, Autoutilitara Dacia 1307 Camion Cabina Dubla,7. Echipament tehnologic folosit in domeniul constructiilor (ciocan demolator BOSCH, lipa vibranta, slefuitor beton, motosapa, mai compactor., taietor asfalt, etc.).

Listele complete pot fi studiate la sediul lichidatorului.

**Organizator:** CONTINVEST INSOLVENTA S.P.R.L. Soseaua Focsani, km.5, lichidator judiciar pentru S.C. PIMLAND AGRO S.R.L., S.C EXPED CARGO TRANS S.R.L, S.C. ALGOS TRADE S.R.L.si S.C. COMROYAL S.R.L., S.C. KRYSDECOR S.R.L., S.C. BOARD CONSTRUCT S.R.L.S.C. ARC PROIECT CONSULTING S.RL.

**Date organizare licitatie:**, 09.06.2011, 16.06.2011, 23.06.2011, respectiv 30.06.2011,orele 12.00, 13.00, 13.30 ,14.00, 14.30, 15.00, respectiv ora 16.00. Preturile nu contin TVA. Caietele de sarcini se pot ridica de la sediul lichidatorului contra sumelor cuprinse între 50 lei si 2.500 lei. Garantia de participare la licitatie de 10% din valoarea de pornire trebuie achitata cu cel putin 2 zile anterior datei licitatiei. Nr. tel. 0239/685.030; 0720/300.469.


SC ART design LYL SRL
JALUZELE * RULOURI * USI GARAJ
LA PREZENTAREA ACESTUI TALON ÎN ORICARE DIN MAGAZINELE ART LYL, BENEFICIAȚI DE REDUCERE 5 % LA PRODUSELE CE DEPĂȘESC 500 LEI
Str. GRIVIȚA nr. 91 ; WINMARKT - etaj 4
Cart. VIZIRU - capăt linia 4
BARIERĂ - (vis-a-vis de LUKOIL)
Calea GALAȚI bl. I - (lângă biserica Sf. IOAN)
Mag. CARREFOUR ; Str. ȘCOLILOR bl. PP parter
Relatii la tel: 0239 612 867

UNIEL SERV
PROIECTEAZĂ și EXECUTĂ:
- instalații electrice 0,4-110 kv, stații electrice, stații de pompare, hidromecanice, rețele, automatizări industriale;
- instalații sanitare, apă, canal;
- structuri metalice,hale,amenajări interioare, placări cu poliester;
- închirieri utilaje (de săpat, de ridicat), transport cu trailere;

Calea Călărașilor nr. 210, tel./fax: 0239/682117


## ANUNȚ PUBLIC
## Primăria Municipiului Brăila

cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că **în data de 17 iunie 2011 ora 10.00,** la sediul Direcției Strategii, Programe, Proiecte de Dezvoltare și Relații Internaționale din strada Vapoarelor nr.2 (sala de conferințe), se va organiza o **ședință publică de prezentare a documentației Planului Urbanistic Zonal - Stațiunea Lacu Sărat, având ca beneficiar Municipiul Brăila,** în vederea dezbaterii și aprobării.

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

**TABEL NOMINAL PARTICIPARE ŞEDINŢĂ PUBLICĂ**
**17.06.2011 ora 10.00**

| Nr. Crt. | Participanţi | Adresa | E-mail | Nr. Telefon | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | BOALĂ DUMITRU | str. Dorobanţi Bl F. Ap. 71 | | 0239/616813 | |
| 2 | KEROSTELY EUGEN | PRIMARIA BRAILA | | 0726 111341. | |
| 3 | Leana Simioana | Primaria Braila | | 0724.310.550 | |
| 4. | Marcu Magdalena | CJ BRAILA | | 0723.653.465 | |
| 5. | GHERMAN EMIL | PRIMARIA Br. | | 0722368666 | |
| 6 | ION MARIAN | PRIMARIA BRAILA | | 0722609384. | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

oppidum studio

architecture | planning | property @ www.opps.ro

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

# *FOAIE DE PREZENTARE*

*Denumirea lucrării:* *„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - Statiunea Lacu Sarat Braila"*

*Amplasament:* *Statiunea Lacu Sarat, judetul Braila*

*Beneficiar:* *Unitatea Administrativ Teritoriala a Municipiului Braila*

*Proiect nr.:* *15/48426/2009*

*Data elaborării:* *12.2009*

*Faza:* *PUZ – Plan Urbanistic Zonal - **Regulament Local de Urbanism***

*Proiectant urbanism:* *S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.*
*Şef proiect :* *Dr. Arh. Liliana Buhociu, atestat RUR C, D, E*

*Proiectant retele edilitare electrice:* *P.F.A. Mogos Emilia*
*Proiectant retele edilitare ACTG:* *S.C. Trident S.R.L.*

oppidum studio

architecture | planning | property @ www.opps.ro

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

# *REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT „ PUZ Statiunea Lacu Sarat Braila"*

## *1. GENERALITĂȚI*

### *1.1. CADRU LEGAL DE ELABORARE A RLU*

*Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind şi detaliind reglementările din PUZ.*

*Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni sau restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.*

*La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:*

- *Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 şi Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.*
- *HG 855/2001 privind modificarea HG 525/1996 privind aprobarea RGU*
- *Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism de catre consiliile locale, aprobate prin Ordinul MLPAT nr.80/N/1996*
- *Reglementările cuprinse în PUG şi în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ, respectiv PUG Mun Braila, județul Braila, aprobat prin HCLM nr.2/31.01.2001.*
- *Prevederi ale normativelor legale specifice.*

### *1.2. DOCUMENTAȚII PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ RLU*

*Prezentul regulament explicitează şi detaliază reglementările aferente Planului Urbanistic Zonal „Statiunea Lacu Sarat Braila".*

### *1.3. APROBAREA RLU*

*Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.*

*Modificarea unor prevederi ale Planului Urbanistic Zonal şi implicit a Regulamentului local de urbanism se poate face cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o şi documentația inițială.*

## *2. RLU AFERENT PUZ ESTE STRUCTURAT ASTFEL (în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 şi Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, ale căror reglementări sunt prezentate mai jos):*

### *2.1. PRINCIPII GENERALE*

*Art. 1. Rolul RLU*

*(1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice şi*

*juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, şi a planurilor urbanistice.*

*(2) Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor şi de realizare şi utilizare a construcțiilor.*

*(3) Normele cuprinse în Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.*

*Art. 2. Domeniul de aplicare*

*Regulamentul de urbanism se aplică în proiectarea şi realizarea tuturor construcțiilor şi amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri care fac obiectul prezentului P.U.Z., dar numai in interirorul limitei de intravilan pusa la dispozitie de OCPI Braila.*

## *2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR*

*2.2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului şi protejarea patrimoniului natural construit.*

*Art. 3 Terenuri agricole din extravilan*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.*

*(2) Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.*

*Art. 4. Terenuri agricole din intravilan*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.*

*(2) De asemenea, autorizarea prevazuta la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:*

*a) completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;*
*b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;*

*c) amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.*

*(3) Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.*

*Art.5. Suprafete impadurite*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.*

*(2) Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului .*

*(3) Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei miediului .*

*Art. 6. Resursele subsolului*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.*

*(2) Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.*

*(3) in cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.*

*(4) Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.*

*Art. 7. Resurse de apa si platforme meteorologice*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor .*

*(2) Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire si de captare a apelor.*

*(3) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.*

*(4) Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.*

*- Protecția sanitară a obiectivelor se realizează prin aplicarea măsurilor de protecție a calității apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum şi prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare, şi anume:*

*a) **zona de protecţie sanitară cu regim sever**;*
*b) **zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie**;*
*c) **perimetrul de protecţie hidrogeologică.** (HOTĂRÂRE nr.930 din 11 .08. 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică – M.O.800 / 02.09.2005 )*

*a) **Zona de regim sever c**onstituie un areal relativ restrâns care cuprinde urmatorii factori naturali terapeutici:*
*a) sursele de ape minerale captate si necaptate;*
b) *lacurile si ocnitele terapeutice;*
*c) namolurile si gazele terapeutice - mofete;*
*d) plajele si apele litorale marine;*
*e) instalatiile si constructiile aferente bazelor de tratament;*
*f) sursele de apa potabila.*
*Zonele de regim sever se situeaza întotdeauna în interiorul perimetrelor de protectie hidrogeologica a zacamintelor hidrominerale.( HG 1154/23 iulie 2004)*

***Zona de protectie sanitara cu regim sever este la cca. 5 m de mal pentru ambele lacuri** (cf. Legii apelor 107/1996 precum si HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica).*
*In acesta zona sunt permise amplasarea de constructii si amenajari legate direct de exploatarea sursei.*

*b) **Zonele de restrictie** sunt teritoriile exterioare limitelor zonelor de regim sever, care cuprind restul factorilor de cura, odihna si agrement care, prin specificul lor, se extind pe areale mai mari, constituind microclimatul si cadrul natural al statiunii - aerul, vegetatia, cadrul natural estetic( HG 1154/23 iulie 2004.)*
*Zona de protectie sanitara cu regim de restictie propus a fi la cca. 250 m de mal pentru ambele lacuri, 500 m in zona statiunii (conform PUG Statiunea Balneoclimaterica Lacu Sarat,1997).*
*In acesta zona sunt permise executarea de constructii cu respectarea urmatoarelor conditii:*
- *asigurarea cu sisteme complete de canalizare a zonelr de locuit sau obiectivelor social-culturale;*
- *captarea apelor de siroire prin canale adecvate si dirijarea lor in afara zonei de protectie sanitara de restrictie.*
- *desfiintarea haznalelor si a latrinelor.*

*c) În **perimetrele de protecţie hidrogeologică** măsurile de protecţie au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum şi evitarea poluării apelor subterane şi a lacurilor şi nămolurilor terapeutice cu substanţe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanţe radioactive şi cu substanţe periculoase şi prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor şi pierderilor de substanţe prioritar periculoase (HOTĂRÂRE nr.930 din 11 .08. 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică – M.O.800 / 02.09.2005 )*
*- **Perimetrele de protecţie hidrogeologică** se instituie în jurul surselor de ape minerale, al lacurilor şi nămolurilor terapeutice prin aviz al Agenţiei Naţionale pentru Resurse Minerale.*
***Zonele de protecţie sanitară** se instituie în jurul surselor de ape minerale, al lacurilor şi*

*nămolurilor terapeutice prin ordin al ministrului sănătății, cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.*
*(HOTĂRÂRE nr.930 din 11 .08. 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecție sanitară şi hidrogeologică – M.O.800 / 02.09.2005 )*

*Perimetrul de protectie hidrogeologica ce are in vedere zona in care apele freatice se deplaseaza are ca centru depresiunea lacului Sarat. Acest perimetru se propune a fi, conform studiului Societatii Internationale de Tehnica Hidrotermala elaborat in 1995, astfel:*

*- la nord-vest cca. 700 m de mal (traseu relativ DN2B);*
*- la sud-est cca. 700 m de mal (traseu relativ DN21);*
*- la nord est cca. 1100 m de mal;*
*- la sud-vest cca. 3000 m de mal.*

*Perimetrul de protectie hidrogeologica a fost stabilit si conform fisei perimetrului de protectie geologica instituita prin ordinul MMPG nr. 376/1972.*
*In anexa 7 sunt prezentate normele speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara.*

*Art.8. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate*

*(1) Autorizarea executarii constructiiior si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.*

*(2) Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.*

*(3)Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatilespecifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiiior, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.*

*Art. 9. Zone construite protejate*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului-nu este cazul.*

*(2) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din Judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).*

*(3) Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.*

*Municipiul Braila, Statiunea Lacu Sarat nu cuprinde zone construite protejate.*

*2.2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor şi la apărarea interesului public .*

*Art. 10. Expunerea la riscuri naturale*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.*

*(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.*

*Art. 11. Expunerea la riscuri tehnologice*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Zonele de protectie si servitute vor respecta normativele in vigoare.*

*(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.*

*(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.*

*Art. 12. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.*

*(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agricuiturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.*

*Art. 13. Asigurarea echiparii edilitare*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.*

*(2) Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.*

*Art. 14. Asigurarea compatibilitatii functiunilor*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii.compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.*

*(2) Conditiile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa 1 la prezentul regulament, cu respectarea, totodata si a Normelor tehnice privind sistematizarea si organizarea statiunilor balneare, climatice si balneoclimatice din HG 1154/23.07.2004, cuprinse in anexa 8 la prezentul regulament.*

*Statiunea va cuprinde urmatoarele zone functionale:*

*- zona rezidentiala si functiuni complementare,*

*- zona pentru functiuni complexe de interes public (constructii administrative, financiar-bancare/ constructii turism/ constructii cultura si spatii aferente amenajate/ constructii comerciale, alimentatie publica, servicii/ constructii sanatate/ constructii cult)*

*- zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive*

*- zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)*

*- zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala (cai de comunicatie rutiera/ alei pietonale/ cai de comunicatie feroviara, tramvai/ constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare)*

*- alte zone (terenuri neconstruite, apa lacului)*

*Amplasarea obiectivelor se va realiza numai in locatiile strict determinate, prevazute in PUZ..*

*de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de Inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).*
*1.11. - Constructii de locuinte*
*Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu.*

*Art. 15. Procentul de ocupare a terenului*

*Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului proiect (vezi Anexa 9).Procentul normat conform HGR 525/1996 se regaseste in Anexa 2.*

*Art. 16. Lucrari de utilitate publica*

*(1) Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.*

*(2) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.*

*2.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.*

*Art. 17. Orientarea fata de punctele cardinale*

*Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, cuprinse in Anexa 3 la HGR 525/1996.*

*Art. 18. Amplasarea fata de drumuri publice*

*(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:*

*a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare;*

*b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);*

*c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.*

*(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.*

*(3) Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii .*

*(4) În sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare pemanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.*

*Art. 19. Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile – nu este cazul.*

*(1) În zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministeruiui Transporturilor, urmatoarele lucrari:*

*a) constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de servire, de intretinere si de exploatare;*

*b) semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;*

*c) constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierele navale, gari fluviale si alte lucrari similare*

*d) traversari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrarile de amenajari hidroenergetice si de arta;*

*e) adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;*

*f) instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;*

*g) aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.*

*(2) În sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. Iri porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.*

*Art. 20. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane".*

*(1) În zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:*

*a) constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata*

*b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;*

*c) instalatii fixe pentru tractiune electrica;*

*d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.*

*(2) Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.*

*(3) În sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 in masurata de la limita zonei cadastrale C. F. R., situata de o parte si de alta a caii ferate.*

*(4) Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:*

*a) cai ferate industriale;*

*b) lucrari hidrotehnice;*

*c) traversarea caii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate*

*d) subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.*

*(5) În zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:*

*a) amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare,*

*b) efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii*

*sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane*

*c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.*

*(6) Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane,', pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.*

*Art. 21. Amplasarea fata de aeroporturi – nu este cazul.*

*Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.*

*Art. 22. Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat – nu este cazul.*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 in fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.*

*(2) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei.*

*Art. 23. Amplasarea fata de aliniament*

*(1) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:*

*a) in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente*

*b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale. Se propune: retragerea tuturor constructiilor noi de turism la 3 m fata de aliniament, in interiorul parcelei.*

*(2) În ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct ai cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.*

*(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.*

*(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.*

*Art. 24. Amplasarea in interiorul parcelei*

*Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:*

*a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;*

*b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.*

*2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii*

*Art. 25. Accese carosabile*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.*

*(2) În mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.*

*(3) Numarul si configuratia acceselor prevazute la alin. (1) se determina conform anexei 4 la prezentul regulament (corespunzand HGR 525/1996)*

*(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.*

*Art. 26. Accese pietonale*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.*

*(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate pubiica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.*

*(3) Accesele pietonale vor fi conformate asffel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.*

*Accesele pietonale vor fi realizate pe lângă accesul carosabil.*

*2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară.*

*Art. 27. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.*

*(2) De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:*

*a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului*

*b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reteaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.*

*(3) Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reteaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.*

*(4) Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.*

*Art. 28. Realizarea de retele edilitare*

*(1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.*

*(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.*

*Art. 29. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare*

*(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.*

*(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.*

*(3) Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.*

*2.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcții.*

*Art. 30. Parcelarea*

*(1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea reaiizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.*

*(2) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:*

*a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;*

*b) suprafata minima a parcelei de 150 m2 pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 m2 pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate*

*c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.*

*(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile*

*alin. (2).*

*Art. 31. Inaltimea constructiilor – nu este cazul.*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.*

*(2) in sensul prezentului requlament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.*

*(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.*

*Art. 32. Aspectul exterior al constructiilor*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.*

*(2) Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului sl arhitecturii, este interzisa.*

*2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi şi împrejmuiri.*

*Art. 33. Parcaje*

*(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.*

*(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.*

*(3) Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, in conformitate cu anexa 5 din prezentul regulament.*

*Art.34 Spatii verzi si plantate*

*Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la prezeritul regulament.*

*Art. 35. Imprejmuiri*

*(1) În conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:*

*a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;*

*b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.*

*(2) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.*

*Împrejmuirile în cazul studiat se vor incadra in aliniatul b, cu H max=1,20 m.*

## *3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ*

*Art.36 Unități și subunități funcționale*

*La nivelul unitatilor si subunitatilor functionale, aria functiunilor se noteaza astfel:*

*L – locuirea*
*IS – instituții și servicii*
*ID – unități de producție*
*C – căi de comunicație*
*SP – spații plantate, agrement, sport*
*DS – destinație specială*
*GC – gospodărire comunală*
*TE – tehnică edilitară*

*Zonele functionale stabilite conform Art.14 din prezentul regulament sunt puse in evidenta in plansa de reglementari a PUZ, precum si in Anexa 9 la prezentul RLU.*

*Zonele functionale cuprind, fiecare in parte, totalitatea activitatilor specifice chiar daca intervin necontinuitati teritoriale. Subzonele functionale, conforme cu Anexa 9 la RLU, cuprind spatial parti din zonele functionale, astfel alcatuite, incat sa fie coerente si continue atat d.p.d.v al functiunilor cat si al ocuparii teritoriale. De aceea, indicatorii teritoriali s-au evidentiat nu la nivelul zonelor functionale, ci la nivelul subzonelor functionale (Sz 54/1; Sz 54/2; Sz 55/1-6).*

*Zonele functionale propuse sunt:*

*- zona rezidentiala si functiuni complementare,*

*- zona pentru functiuni complexe de interes public (constructii administrative, financiar-bancare/ constructii turism/ constructii cultura si spatii aferente amenajate/ constructii comerciale, alimentatie publica, servicii/ constructii sanatate/ constructii cult)*

*- zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive*

*- zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)*

*- zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala (cai de comunicatie rutiera/ alei pietonale/ cai de comunicatie feroviara, tramvai/ constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare)*

*- alte zone (terenuri neconstruite, apa lacului)*

*Subzonele functionale propuse sunt:*
*Sz54/1- subzona cuprinzand lacul si zona protectie regim sever; in extravilan*
*Sz54/2- subzona balneatie libera si padure; in extravilan*
*Sz55/1- subzona turism balnear propriu-zis; in intravilan*
*Sz55/2 -subzona spatii verzi, agrement; in intravilan*
*Sz55/3- subzona spatii comerciale si turistice de acces in statiune; in intravilan*

*Sz55/4- subzona activitati culturale, agrement; in intravilan*
*Sz55/5- subzona activitati de cult; in intravilan*
*Sz55/6- subzona constructii edilitare. in intravilan*
*Se anexeaza (Anexa A9.1, A9.2 si A9.3) plansele cuprinzand UTR54 si UTR55 cu subzonele aferente.*

### *4.Prevederi la nivelul unităţilor şi subunităţilor funcţionale*

*Art.37. Pentru zonele si subzonele functionale cu caracteristici similare, se pot formula si aplica acelasi set de prescriptii.*
*Subzonele functionale vor avea urmatoarele prevederi:*
*1. Sz 54/1 Subzona cuprinzand lacul si zona protectie regim sever - in extravilan*
*Permisiuni*
*- nu este voie sa se construiasca sau sa se amenajeze in zona;*

*Conditionari si restrictii*
*- se instituie interdictie definitiva de construire;*
*- data fiind specificacitatea aparte a Lacului Sarat ca resursa minerala constituita din namolul terapeutic si apa sarata, problematica protectiei si conservarii lui este complexa, implicand instituirea unor perimetre si zone de protectie distincte (regim sever, de restrictie, de protectie hidrogeologica)*
*-se instituie zona de protectie ecologica (pentru ecosistemul lacului).*

*2. Sz 54/2 Subzona balneatie libera si padure - in extravilan*

*Permisiuni*
*- extinderea amenajarilor si dotarilor pentru balneatie, turism, sport;*
*- diversificarea retelelor de servicii;*
*- perdele de protectie sau alte delimitari la marginea zonei sanitare de protectie cu regim sever;*
*Conditionari si restrictii*
*- data fiind specificacitatea aparte a Lacului Sarat ca resursa minerala constituita din namolul terapeutic si apa sarata, problematica protectiei si conservarii lui este complexa, implicand instituirea unor perimetre si zone de protectie distincte (regim sever, de restrictie, de protectie hidrogeologica)*
*- se instituie zona de protectie ecologica (pentru ecosistemul lacului).*

*3. Sz 55/1 Subzona turism balnear propriu-zis - in intravilan*

*Permisiuni*
*- realizarea de constructii in limitele de ocupare a terenului si avand functiuni specifice conform cu PUZ propus (constructii de hoteluri, vile, locuinte, camping, spatii comerciale, de alimentatie publica, plaje, piscine);*
*- diversificarea retelelor de servicii;*
*- extinderea amenajarilor si dotarilor pentru balneatie, turism, sport;*
*- renovarea fondului construit, restructurarea fondului existent degradat fizic sau moral.*

*Conditionari si restrictii*

*Se va avea in vedere:*

*- pastrarea si protejarea mediului natural, depistarea si dimensionarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu*

*- conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimonului construit si natural.*

*4. Sz 55/2 Subzona spatii verzi, agrement- in intravilan*

*Permisiuni*

*- diversificarea retelelor de servicii (realizare de stadion, terenuri de sport, spatii verzi amenajate);*

*- extinderea amenajarilor si dotarilor pentru sport;*

*Conditionari si restrictii*

*Se va avea in vedere:*

*- pastrarea si protejarea mediului natural, depistarea si dimensionarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu*

*- conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimonului natural si construit.*

*5. Sz 55/3 Subzona spatii comerciale si turistice de acces in statiune- in intravilan*

*Permisiuni*

*- realizarea de constructii in limitele de ocupare a terenului si avand functiuni specifice conform cu PUZ propus (constructii de hoteluri, bazar comercial, spatii comerciale, de alimentatie publica);*

*- diversificarea retelelor de servicii;*

*- extinderea amenajarilor si dotarilor pentru balneatie, turism, sport;*

*- renovarea fondului construit, restructurarea fondului existent degradat fizic sau moral.*

*Conditionari si restrictii*

*Se va avea in vedere:*

*- pastrarea si protejarea mediului natural, depistarea si dimensionarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu*

*- conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimonului construit si natural.*

*6. Sz 55/4 Subzona activitati culturale, agrement- in intravilan*

*Permisiuni*

*- realizarea de constructii in limitele de ocupare a terenului si avand functiuni specifice conform cu PUZ propus (sala polivalenta, amfiteatru, tabara copii, de alimentatie publica, );*

*- diversificarea retelelor de servicii;*

*- extinderea amenajarilor si dotarilor pentru turism, sport, cultura, spatii verzi;*

*Conditionari si restrictii*

*Se va avea in vedere:*

*- pastrarea si protejarea mediului natural, depistarea si dimensionarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu*

*- conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimonului construit si natural..*

*7. Sz 55/5 Subzona activitati de cult- in intravilan*

*Permisiuni*

*- realizarea de constructii in limitele de ocupare a terenului si avand functiuni specifice conform cu PUZ propus (biserica, centru monahal, spatii verzi);*

*- extinderea amenajarilor si dotarilor pentru culte si spatii verzi.*

*Conditionari si restrictii*

*Se va avea in vedere:*

*- pastrarea si protejarea mediului natural, depistarea si dimensionarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu*

*- conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimonului construit si natural.*

*8. Sz 55/6 Subzona constructii edilitare.- in intravilan*

*Permisiuni - constructii aferente retelelor tehnico - edilitare.*

*Conditionari si restrictii conform normelor speciale din Anexa 7*

*- se interzice amplasarea de statii de epurare si infiltrarea de ape reziduale in perimetrul de protectie hidrogeologica;*

*- in zona de protectie sanitara cu regim sever se interzice traversarea de catre sisteme de canalizare pentru ape uzate, deversarea de ape uzate in lac.*

## *5. Unităţi teritoriale de referinţă*

*Art. 38 Acestea reprezintă suportul grafic al prescripţiilor din regulament.*

*UTR-urile reprezintă instrumentele operaţionale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convenţional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică şi funcţională. Ele se conturează prin străzi şi limite cadastrale, pe baza funcţiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenţie.*

*Stabilirea UTR-urilor pe zone funcţionale s-a făcut în cadrul PUG.*

*În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare şi se detaliază pe unităţi şi subunităţi funcţionale.*

*Art. 39 UTR din PUZ Lacu Sarat sunt evidentiate conform cu Anexa 9 la prezentul RLU.*

*UTR 54 cuprinde- Sz 54/1- lacul si zona protectie regim sever*

*- Sz 54/2- plaja balneatie libera si padure*

*Pentru UTR 54 (S=1.024.970 mp) - in extravilan - indicatorii sunt:*

*Sz 54/1: S= 821.800 mp (lac + zona protectie regim sever );POT = 0%; CUT = 0,0*

*Sz 54/2: S = 203.170 mp, POT = 0%; CUT = 0,0*

*Considerand suprafata propriu-zisa a statiunii = UTR 55 - in intravilan(intre lac, la nord; DC8 si limita statiunii cf. OCPI, la sud, DN 21 la est) de 491.730 mp, gradul de ocupare a zonei cu fond construit prezinta urmatorii indicatori:*

*S statiune = 491.730 mp*

*S construita = 39.629 mp*

*S desfasurata construita = 95.045 mp*

*POT = 39.629/491.730 x 100% = 8,06 %*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*CUT = 95.045/491.730 = 0,20*

*UTR 55 cuprinde- Sz 55/1- turism balnear propriu-zis*
*- Sz 55/2 - spatii verzi, agrement*
*- Sz 55/3 - spatii comerciale si turistice de acces in statiune*
*- Sz 55/4 - activitati culturale, agrement*
*- Sz 55/5 - activitati de cult*
*- Sz 55/6 - constructii edilitare*

*Pentru UTR 55 (S=491.730 mp) indicatorii sunt:*
*Sz 55/1: S =173.530 mp total, din care luat in calcul 54.759 mp; Sc = 19.976 mp, Sd = 48.051 mp, POT = 36,5%; CUT = 0,88 (POT maxim=37%; CUT maxim=1,0)*
*Sz 55/2: S =163.910 mp, Sc = 1.970 mp, Sd = 1.970 mp, POT = 1,20%; CUT = 0,01*
*Sz 55/3: S =46.740 mp total, din care luat in calcul 10.294 mp, Sc = 3.519 mp, Sd = 26.650 mp, POT = 34,2%; CUT = 2,59 (POT maxim=35%; CUT maxim=2,8)*
*Sz 55/4: S =78.400 mp total, din care luat in calcul 21.673 mp, Sc = 7.842 mp, Sd = 10.722 mp, POT = 36,2%; CUT = 0,50 (POT maxim=37%; CUT maxim=0,6)*
*Sz 55/5: S =17.200 mp total, din care luat in calcul 11.094 mp, Sc = 2.664 mp, Sd = 3.934 mp, POT = 24%; CUT = 0,36 (POT maxim=35%; CUT maxim=0,5)*
*Sz 55/6: S=11.950 mp, Sc=643 mp, Sd=643 mp, POT=5,4%, CUT=0,06 (POT maxim=6%; CUT maxim=0,1)*

*Şef proiect,*
*Dr.arh. Liliana Buhociu*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

## *ANEXA 1- Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii (cf. HG 525/1996)*

*1.1.- Constructii administrative*
*1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale*
*Amplasament: municipii resedinta de judet, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie*
*1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc.*
*Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie*
*1.1.13. - Sedii de birouri*
*Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala, pe principalele artere de circulatie sau in zone de interes.*
*1.2. - Constructii financiar-bancare*
*1.2.2. - Sedii de banci - sediul central*
*Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedinta de judet, in zona centrala*
*- filiale*
*Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie*
*1.2.3. - Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri*
*Amplasament: in zona centrala/ de interes.*
*1.3. - Constructii comerciale*
*1.3.1. - Comert nealimentar*
*Amplasament: in zonele de interes comercial*
*1.3.5. - Comert alimentar*
*Amplasament: iri zona de interes comercial - se va evita amplasarea in zonele puternic poluate*
*1.3.6. - Alimentatie publica*
*Amplasament: in zonele rezidentiale sau de interes comercial, in zonele turistice si de agrernent - se admite amplasarea la parterul locuintelor numai in conditiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului*
*1.3.7. - Servicii*
*Amplasament: in zona centrala, comerciala, rezidentiala sau de agrement*
*- se interzice amplasarea atelierelor poluante in zona de locuit*
*- se interzice amplasarea in zone industriale pentru serviciile industriale*
*1.3.8. - Autoservice*
*Amplasament: la limita zonei industriale*
*- se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluenta a publicului.*
*1.4. - Constructii de cult*
*1.4.1. - Lacase de cult*
*Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale*
*1.4.2. - Manastiri*
*1.4.3. - Schituri*
*Amplasament: in afara localitatilor*
*- extinderea manastirilor vechi*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*- monumente istorice se va face cu respectarea prevederilor legale*
*1.5. - Constructii de cultura*
*1.5.1. - Expozitii*
*1.5.2. - Muzee*
*1.5.3. - Biblioteci*
*1.5.4. - Cluburi*
*1.5.5. - Sali de reuniune*
*1.5.6. - Cazinouri*
*1.5.7. - Case de cultura*
*1.5.8. - Centre si complexe culturale*
*1.5.9. - Cinematografe*
*1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi*
*1.5.11. - Sali polivalente*
*Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde*
*- este posibila amplasarea in zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement*
*- se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante*
*1.7. - Constructii de sanatate*
*1.7.4. - Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati recuperari functionale, centre psihiatrice)*
*Amplasament: in zone extraorasenesti, in zone in care formele de relief si vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.)*
*- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)*
*1.8. - Constructii si amenajari sportive*
*1.8.1. - Complexuri sportive*
*1.8.2. - Stadioane*
*1.8.3. - Sali de antrenament pentru diferite sporturi*
*Amplasament: in zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa*
*1.8.4. - Sali de competitii sportive (specializate sau polivalente)*
*1.8.6. - Poligoane pentru tir*
*1.8.7. - Popicarii*
*Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.*
*1.9. - Constructii de agrement*
*1.9.1. - Locuri de joaca pentru copii*
*Amplasament: in cadrul zonei de locuit*
*- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)*
*1.9.2. - Parcuri*
*1.9.3. - Scuaruri*
*Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).*
*1.10. - Constructii de turism*
*1.10.1. - Hotel *-*****
*1.10.2. - Hotei-apartament *-*****
*1.10.3. - Motel *-***

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*1.10.4. - Vile **-*****
*Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate*
*- se pot amplasa si in vecinatatea altor dotari turistice*
*- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)*
*1.10.5. - Bungalouri *-****
*Amplasament: in perimetrul campingurilor satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatiior hoteliere*
*1.10.6. - Cabane categoria *-****
*Amplasament: in zone montane, rezervatii naturale, in apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic*
*1.10.7. - Campinguri *-*****
*1.10.8 - Sate de vacanta **-****
*Amplasament: in locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).*
*1.11. - Constructii de locuinte*
*Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

## *ANEXA 2 - Procentul de ocupare a terenurilor*

*Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:*

*2.1. - Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:*

*2.1.1. - Zone centrale – 80%*

*2.1.2. - Zone comerciale – 85%*

*2.1.3. - Zone mixte – 70%*

*2.1.4. - Zone rurale – 30%*

*2.1.5. - Zone rezidentiale*

*- zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P P+1, P+2 – 35%*

*- zona rezidentiaia cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri – 20%*

*- zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) – 40%*

*2.1.7. - Zone de recreere*

*- nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.*

*2.2. - Conditii de amplasare in cadrul terenului*

*2.2.1. - Constructii de cultura si alte constructAi ce cuprind sali de reuniuni*

*Pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.i, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0,6 m2/10c, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei 6 la prezentul regulament.*

*2.2.3 - Constructii de sanatate*

*Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:*

*- zona ocupata de constructii*

*- zona accese, alei, parcaje;*

*- zona verde, cu rol decorativ si de protectie.*

*Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 m2/consultatie.*

*Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.*

*Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*2.2.4. - Constructii si amenajari sportive*

*Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa 1 la pct. 1.8.1.-1.8.5., amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:*

*- zona pentru constructii;*
*- zona pentru spatii verzi;*
*- zona pentru alei, drumuri si parcaje.*

*Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:*

*- 50% pentru constructii si amenajari sportive;*
*- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;*
*- 30% pentru spatii verzi.*

*2.2.5. - Constructiile si amenajarile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1-1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 si 1.11 vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.*

## *ANEXA 3 - Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale*

*3.1. - Constructii administrative si financiar-bancare*

*Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, asffel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.*

*3.2. - Constructii comerciale*

*Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.*

*Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.*

*3.3. - Constructii de cult*

*Conditiile de orientare sunt date de specificul cultului.*

*3.4. - Constructii de cultura*

*3.4.1. - Constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.*

*Acolo unde Incadrarea in zona nu permite o asffel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.*

*3.4.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.*

*3.6. - Constructii de sanatate*

*3.6.1. - Constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:*

*- saloanele si rezerveie orientate sud, sud-est, sudvest;*
*- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;*
*- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est*

*3.7. - Constructii si amenajari sportive*

*Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:*
*- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;*
*- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;*
*- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereti vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.*

*Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.*

*Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.*

*Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.*

*Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.*
*3.8. - Constructii de agrement*
*Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est*
*3.9. - Constructii de turism*

*Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.*
*3.10. - Constructiile de locuinte*

*Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.*

## ***ANEXA 4 -Accese carosabile***

*Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei.*
*4.1. - Constructii administrative*
*4.1.1. - Constructiile administrative cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1.1-1.1.10*
*- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a 11-a dupa caz;*
*- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:*
** accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;*
** accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;*
** aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.*
*4. 1.2. - Constructiile administrative cuprinse in anexa 1 la pct. 1 .1.1 1 -1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.*
*4.2. - Constructii financiar-bancare*
*4.2.1. - Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a 11-a, dupa caz.*
*4.2.2. - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.*
*4.3. - Constructii comerciale*
*4.3.1. - Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*4.3.2. - in functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:*
*- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;*
*- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.*
*4.4. - Constructii de cult*
*Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reteaua de circulatie majora.*
*4.5. - Constructii de cultura*
*4.5.1. - Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.*
*4.5.2. - in functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:*
*- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a 11-a;*
*- parcajele necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III -a.*
*4.7. - Constructii de sanatate*
*4.7.1. - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reteaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.*
*4.7.2. - Acceseie carosabile ce vor face legatura cu reteaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:*
** strazi de categoria a IV-a de deservire locala;*
** strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.*
*4.7.3. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:*
** cu o banda de circulatie de 3,5 in latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;*
** cu doua benzi de circulatie de 7 in latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.*
*4.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.*
*4.8. - Constructii si amenajari sportive*
*4.8.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.*
*4.8.2. - in interiorui amplasamentului vor fi asigurate:*
** circulatia carosabila separata de cea pietonala;*
** alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;*
** alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime*
** aiei carosabile de serviciu si intretinere de minimum 6 m latime.*
*4.9. - Constructii si amenajari de agrement*
*Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si de intretinere.*
*4.10. - Constructii de turism*
*4.10.1. - Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.*
*4. 10.2. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 in vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.*
*4.10.3. - Numarul acceselor si conformarea lor se va face in functie de categoria si capacitatea*

*obiectivului turistic.*
*4.11. - Constructii de locuinte*
*4.11.1. - pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:*
** accese carosabile pentru locatari*
** acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;*
** alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;*
*4.12. - Toate categoriile de constructii*
*Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.*
*In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 in si o inaltime de 3,5 m.*
*Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.*

## ***ANEXA 5 - Parcaje***

*Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.*
*5.1. - Constructii administrative*
*5.1.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1.1-1.1.10, vor fi prevazute:*
*a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariati;*
*b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:*
*- un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1.1-1.1.7;*
*- un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1.7-1.1.10;*
*- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.*
*5.1.2. - pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati.*
*5.2. - Constructii financiar-bancare*
*5.2.1. - Pentru toate categoriile de constructii financiarbancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.*
*5.2.2. - in functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.*
*5.3. - Constructii comerciale*
*5.3.1. - pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:*
** un loc de parcare la 200 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 m2;*
** un loc de parcare la 100 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 m2;*
** un loc de parcare la 50 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600-2.000 m2;*

** un loc de parcare la 40 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.*

*5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.*

*5.3.3. - La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.*

*5.4. - Constructii de cult*

*Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.*

*5.5. - Constructii culturale*

*5.5.1. - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza: * pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 m2 spatiu de expunere;*

** pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 locuri in sala.*

*5.7. - Constructii de sanatate*

*5.7.1. - Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:*

** pentru cele cuprinse in anexa 1 la pct. 1.7.1-1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;*

** pentru cele cuprinse in anexa 1 la pct. 1.7.8-1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.*

*5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.*

*5.8. - Constructii sportive*

*5.8. 1 . - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:*

** pentru constructii cuprinse in anexa 1 la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;*

** pentru constructii cuprinse in anexa 1 la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7., un loc de parcare la 30 de persoane.*

*5.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.*

*5.9. - Constructii si amenajari de agrement*

*5.9.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.*

*5.9.2. - pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.*

*5.10. - Constructii de turism*

*5.10.1. - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.*

*5.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.*

*5.11. - Constructii de locuinte*

*5.11.1 . - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare, dupa cum urmeaza:*

** cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;*

*5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.*

*5.13. - Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai*

*mare de locuri de parcare.*

## *ANEXA 6 -Spatii verzi si plantate*

*6.1. Constructii administrative si financiar-bancare*
*6.1.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.*
*6.1.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.*
*6.1.3. - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.*
*6.2. - Constructii comerciale Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.*
*6.3. - Constructii de cult Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.*
*6.4. - Constructii culturale Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.*
*6.6. - Constructii de sanatate:*
*6.6.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantatii in interiorul incintei, dupa cum urmeaza*
*- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;*
*- parc organizat cu o suprafata de 1 0-1 5 m2/bolnav.*
*6.7. - Constructii si amenajari sportive Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.*
*6.8. - Constructii de turism si agrement Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.*
*6.9. - Constructii de locuinte Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m2/locuitor.*

oppidum studio

architecture | planning | property @ www.opps.ro

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

## *ANEXA 7- NORME SPECIALE*
## *privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara (cf. HG 930/2005)*

***Dispozitii generale***

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *1* | | *În jurul surselor de apa, lucrarilor de captare, constructiilor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila, zacamintelor de ape minerale utilizate pentru cura interna, lacurilor si namolurilor terapeutice, în conformitate cu art. 5 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996 se instituie zone de protectie sanitara si perimetre de protectie hidrogeologica în scopul prevenirii pericolului de alterare a calitatii acestora.* |
| | *2* | | *Sunt supuse protectiei sanitare urmatoarele obiective:* |
| | | *1.* | *sursele de apa din acviferele subterane sau din apele de suprafata, folosite pentru alimentarea centralizata cu apa potabila a populatiei, a agentilor economici din industria alimentara si farmaceutica, institutii social-culturale, asigurarea igienei si sanatatii populatiei;* |
| | | *2.* | *zacamintele de ape minerale folosite pentru cura interna;* |
| | | *3.* | *lacurile si namolurile terapeutice;* |
| | | *4.* | *lucrarile de captare, constructiile de înmagazinare, statiile de pompare, aductiunile si retelele de distributie a apei potabile;* |
| | | *5.* | *instalatiile de tratare a apei, în vederea aducerii ei la conditii de potabilitate;* |
| | | *6.* | *instalatiile de îmbuteliere a apelor minerale folosite pentru cura interna, precum si instalatiile de exploatare a namolului terapeutic.* |
| | *3* | | *Protectia sanitara a obiectivelor prevazute la art. 2 se realizeaza prin aplicarea masurilor de protectie a calitatii apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum si prin instituirea în teren a urmatoarelor zone de protectie, cu grade diferite de risc fata de factorii de poluare, si anume:* |
| | | *1.* | *zona de protectie sanitara cu regim sever;* |
| | | *2.* | *zona de protectie sanitara cu regim de restrictie;* |
| | | *3.* | *perimetrul de protectie hidrogeologica.* |
| | *4* | | *Zonele de protectie prevazute la art. 3 vor fi instituite obligatoriu, o data cu punerea în functiune a lucrarilor, constructiilor si instalatiilor prevazute la art. 2. În aceste zone se impun, diferentiat, restrictii specifice în scopul evitarii contaminarii sau impurificarii apelor.* |
| | *5* | | *Zona de protectie sanitara cu regim sever cuprinde terenul din jurul obiectivelor prevazute la art. 2, unde este interzisa orice folosinta sau activitate care, punând apa în contact cu factorii externi, ar putea conduce la contaminarea sau la impurificarea acesteia.* |
| | | | *Pentru sursele de alimentare cu apa din subteran, zona de protectie sanitara cu regim sever se extinde în toate directiile în jurul punctului de prelevare a apei - foraj sau dren - si în sensul amonte, pe directia de curgere a fluxului subteran, pentru izvoare.* |
| | *6* | | *Zona de protectie sanitara cu regim de restrictie cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat încât prin aplicarea de masuri de protectie, în functie de conditiile locale, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei.* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *Limitele zonei de protectie cu regim de restrictii vor fi marcate prin borne sau semne vizibile, cu mentiunea: zona de protectie sanitara.* |

***Masuri referitoare la utilizarea terenurilor cuprinse în perimetrele de protectie hidrogeologica***

| | | |
|---|---|---|
| | | *Masurile de protectie au drept scop sa împiedice contaminarea sau impurificarea apei cu substante si organisme periculoase pentru sanatate sau cu cele care, desi nu sunt periculoase pentru sanatate, pot modifica proprietatile naturale ale apelor utilizate ca surse de apa potabila, a zacamintelor de ape minerale folosite pentru cura interna si a namolurilor terapeutice.* |
| | | *Pe terenurile situate în perimetrele de protectie hidrogeologica se interzic urmatoarele activitati:* |
| | *a)* | *evacuarea de ape pluviale din zone urbane sau din zone de trafic rutier;* |
| | *b)* | *amplasarea de centrale nucleare sau de unitati care evacueaza ape radioactive;* |
| | *c)* | *amplasarea de unitati industriale care evacueaza ape reziduale cu risc mare de poluare, precum rafinarii, industrie siderurgica, industrie chimica, pielarie, uzine militare, daca apele evacuate de acestea nu sunt în totalitate epurate;* |
| | *d)* | *depozitarea, stationarea sau introducerea în subteran a substantelor radioactive sau a altor substante poluante provenite din activitatea industriala, ca: fenoli, gudroane, detergenti, substante fitosanitare, petrol si eziduuri de petrol, uleiuri, combustibili lichizi, coloranti, cianuri, metale toxice etc;* |
| | *e)* | *efectuarea de irigatii cu ape uzate, neepurate sau insuficient epurate.* |
| | *f)* | *toate activitatile mentionate ca restrictii pentru zona III de protectie;* |
| | *g)* | *amplasarea de unitati zootehnice, abatoare;* |
| | *h)* | *depozitarea pe sol si întrebuintarea de stimulenti de crestere, substante fitosanitare pentru protectia plantelor si pentru lupta împotriva daunatorilor;* |
| | *i)* | *amplasarea de statii de epurare si infiltrare de ape reziduale;* |
| | *j)* | *amplasarea de locuinte, spitale, statiuni turistice, chiar daca dispun de canalizare, daca apele reziduale nu sunt epurate în totalitate si evacuate din zona de protectie în conditii depline de siguranta;* |
| | *k)* | *depozitarea de substante poluante, cu exceptia depozitelor de combustibili pentru încalzirea locuintelor si pentru unitatile agricole, cu conditia respectarii masurilor de siguranta pentru prevenirea poluarii, amplasarea de puncte de transfer si comercializare a combustibililor lichizi sau a oricaror substante poluante ce pot vicia calitatea apelor subterane;* |
| | *l)* | *amplasarea de aeroporturi, unitati militare si efectuarea de manevre militare;* |
| | *m)* | *amplasarea de platforme de gunoi, conteinere cu deseuri, cimitire de masini;* |
| | *n* | *vidanjarea cisternelor ce transporta ape fecaloid-menajere;* |

| | | |
|---|---|---|
| | *)* | |
| | *o)* | *infiltrarea sau injectarea de ape de racire;* |
| | *p)* | *executarea de descopertari prin care stratul acoperitor, protector, al acviferului este îndepartat;* |
| | *r)* | *amplasarea de cimitire umane sau pentru animale;* |
| | *s)* | *amplasarea de tiraje de cale ferata;* |
| | *t)* | *executarea de foraje si lucrari miniere pentru prospectiuni, explorari si exploatari de petrol, gaze, ape minerale, sare, substante radioactive etc.* |
| ***Masuri cu privire la exploatarea si amenajarea terenurilor incluse în zonele de protectie sanitara cu regim de restrictie*** | | |
| | *(1)* | *Terenurile cuprinse în zona de protectie sanitara cu regim de restrictie pot fi exploatate agricol de catre detinatorii acestora, pentru orice fel de culturi, dar cu interzicerea:* |
| | *a)* | *utilizarii îngrasamintelor naturale;* |
| | *b)* | *utilizarii substantelor fitofarmaceutice care nu se degradeaza într-un timp mai scurt de 10 zile;* |
| | *c)* | *irigarii cu ape uzate, chiar epurate complet;* |
| | *d)* | *crescatoriilor de animale si depozitarii de gunoaie animale.* |
| | *(2)* | *În afara masurilor restrictive cu privire la exploatarea agricola a terenurilor cuprinse în zona de protectie sanitara cu regim de restrictie, pe aceste terenuri sunt interzise:* |
| | *a)* | *toate activitatile mentionate ca restrictii pentru zonele de protectie;* |
| | *b)* | *executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri de cereale, depozite de îngrasaminte si de substante fitosanitare etc;* |
| | *c)* | *amplasarea de santiere de constructii de depozite de materiale aferente;* |
| | *d)* | *amplasarea de cai rutiere, linii de garare, parcari si alte unitati de transport de marfuri;* |
| | *e)* | *amplasarea de campinguri, terenuri de sport, stranduri;* |
| | *f)* | *spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;* |
| | *g)* | *balastiere, exploatari de turba, cariere de piatra si orice alte lucrari prin care se diminueaza stratul acoperitor;* |
| | *h)* | *realizarea de activitati miniere prin care se îndeparteaza stratul protector, se produc explozii ce produc fisuri sau se creeaza posibilitatea acumularii de apa;* |
| | *i)* | *pasunatul animalelor si însilozarea nutreturilor;* |
| | *j)* | *folosirea îngrasamintelor naturale sau de sinteza, precum si depozitarea lor în spatii deschise, unde pot fi spalate de apele din precipitatii si antrenate în subteran;* |
| | *k)* | *amplasarea de sere;* |
| | *l)* | *depozitarea de carburanti, lubrifianti, combustibili solizi - lemne si carbuni;* |
| | *m)* | *transportul pe conducte de ape uzate si substante poluante de orice fel;* |

| | | |
|---|---|---|
| | n) | *amplasarea de bazine pentru ape reziduale, puturi absorbante, haznale cu groapa simpla;* |
| | o) | *executarea de lucrari de canalizare si drenaje;* |
| | p) | *amplasarea de iazuri piscicole.* |
| | *Pentru sursele existente si în cazuri bine justificate, se admit exceptari de la prevederile art. 23, cu avizul inspectoratelor de politie sanitara si medicina preventiva si cu respectarea urmatoarelor conditii:* | |
| | a) | *asigurarea cu sisteme complete de canalizare a cladirilor de locuit si a obiectivelor economice si social-culturale;* |
| | b) | *captarea apelor de siroire prin canale adecvate si dirijarea lor în afara zonei de protectie sanitara de restrictie;* |
| | c) | *desfiintarea puturilor absorbante, a haznalelor si a latrinelor.* |

| | |
|---|---|
| ***Masuri cu privire la utilizarea suprafetelor incluse în zonele de protectie sanitara cu regim sever*** | |
| *Terenurile cuprinse în zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarii si întretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa.* | |
| *În zonele de protectie sanitara cu regim sever sunt interzise toate activitatile mentionate pentru zonele de protectie hidrogeologica si pentru zona de protectie sanitara cu regim de restrictie, precum si:* | |

| | | |
|---|---|---|
| | a) | *amplasarea de constructii sau amenajari care nu sunt legate direct de exploatarea sursei si a instalatiilor;* |
| | b) | *efectuarea de explozii si de excavatii de orice fel;* |
| | c) | *depozitarea de materiale, cu exceptia celor strict necesare exploatarii sursei si a instalatiei. În aceste cazuri se vor lua masuri pentru a preîntâmpina patrunderea în sol a oricaror substante impurificatoare;* |
| | d) | *traversarea zonei de catre sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu exceptia celor ce se colecteaza prin canalizarea aferenta obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua masuri de asigurare a etanseitatii sistemelor de canalizare.* |
| | *În zonele de protectie sanitara cu regim sever, instituite pentru apele de suprafata, sunt, de asemenea, interzise:* | |
| | a) | *deversarea de ape uzate, chiar daca sunt epurate complet;* |
| | b) | *navigarea si acostarea de ambarcatiuni, oprirea acestora si acostarea plutelor si a lemnului flotant, în alte conditii decât cele stabilite la instituirea zonei de protectie sanitara cu regim sever;* |
| | c) | *pescuitul si scaldatul;* |
| | d) | *recoltarea ghetii si moraritul pe apa, precum si adaparea animalelor.* |
| | *În zona de protectie sanitara cu regim sever se vor lua urmatoarele masuri de protectie constructive si de exploatare:* | |

| | | |
|---|---|---|
| | *a)* | *cel care exploateaza lucrarile de captare pentru ape subterane trebuie sa aiba în proprietate cel putin suprafata de teren aferenta zonei de protectie sanitara cu regim sever, cu toate drepturile ce decurg;* |
| | *b)* | *nu sunt permise nici un fel de interventii asupra stratului de sol activ si depozitelor acoperitoare ale acviferului;* |
| | *c)* | *terenul aferent zonei sanitare cu regim sever de protectie va fi protejat împotriva eroziunii si inundatiilor;* |
| | *d)* | *toate lucrarile vechi de excavatii deschise si galerii, canale, puturi, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrarii apelor cu potential poluant.* |
| | *Terenurile agricole cuprinse în zonele de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante paioase si de pomi fructiferi, în conditii care sa nu provoace degradarea lucrarilor de alimentare cu apa.*<br>*Pe terenurile agricole din zona de protectie sanitara cu regim sever sunt interzise:* | |
| | *a)* | *utilizarea îngrasamintelor animale sau chimice si a substantelor fitofarmaceutice;* |
| | *b)* | *irigarea cu ape care nu au caracter de potabilitate;* |
| | *c)* | *culturile care necesita lucrari de îngrijire frecventa sau folosirea tractiunii animale;* |
| | *d)* | *pasunatul.* |
| | *Lucrarile si instalatiile de captare a apei vor fi aparate împotriva inundatiilor prin lucrari specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captarilor de mal, întreaga arie aferenta zonei de protectie sanitara cu regim sever va fi îndiguita, cu respectarea normelor tehnice specifice.* | |
| ***Masuri referitoare la protectia sanitara a constructiilor si instalatiilor*** | | |
| | *Dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru statiile de pompare, instalatiile de îmbunatatire a calitatii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, statii de dezinfectii si altele asemenea -, statiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aductiunile si retelele de distributie etc. se va face cu respectarea urmatoarelor limite minime:* | |
| | *a)* | *statie de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;* |
| | *b)* | *instalatii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei;* |
| | *c)* | *rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;* |
| | *d)* | *conducte de aductiune, 30 m fata de orice sursa potentiala de contaminare;* |
| | *e)* | *retele de distributie, 3 m.* |
| | | |
| | *Distanta de protectie sanitara a aductiunilor va putea fi micsorata pâna la 10 m în cazul în care traseele aductiunilor se situeaza în amonte de zona impurificata. Se considera amonte si aval în raport atât cu directia de curgere a curentului de apa subteran, cât si cu directia de siroire a apelor meteorice.* | |
| | *La intersectia aductiunilor de apa potabila sau de ape minerale pentru cura interna sau îmbuteliere cu canalele de ape uzate sau meteorice, aductiunile de apa potabila, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului, asigurându-se o distanta între ele de minimum 0,40 m pe verticala.* | |
| | *În aceste zone de traversare, aductiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte si de alta a punctului de intersectie în pamânturi permeabile -* | |

| | | |
|---|---|---|
| | | *nisipuri, pietrisuri etc.* |
| | | *Distanta pe orizontala dintre aductiunile de apa potabila sau minerala si orice conducte de canalizare, cu care au traseu paralel, trebuie sa fie de minimum 3 m.* |
| | | *În cazuri exceptionale, când conditiile mentionate mai sus nu pot fi respectate, se vor lua masuri speciale pentru prevenirea exfiltrarii apei din canale.* |
| | | *În cazul în care retelele de apa potabila se intersecteaza cu canale de ape uzate menajere sau industriale sau când sunt situate la mai putin de 3 m de aceste canale, reteaua de apa potabila se va aseza totdeauna mai sus decât acestea, cu conditia de a se realiza adâncimea minima pentru prevenirea înghetului.* |
| | | *Pentru cazuri cu totul exceptionale, când nu se pot îndeplini conditiile de mai sus, se vor lua masuri speciale care sa previna exfiltrarea apelor din canale.* |
| | | *Se interzice orice fel de legatura permanenta sau ocazionala între reteaua de apa potabila si retelele de apa nepotabila.* |
| | | *Se interzice trecerea conductelor de apa potabila sau de ape minerale pentru cura interna prin camine de vizitare a retelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin puturi absorbante, haznale etc.* |
| | | *În jurul surselor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila, al surselor de ape minerale si al lacurilor si namolurilor terapeutice se instituie zone de protectie sanitara cu regim sever sau cu regim de restrictii, precum si perimetre de protectie hidrogeologica. Dreptul de proprietate asupra surselor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila, surselor de ape minerale si lacurilor si namolurilor terapeutice se extinde si asupra zonelor de protectie sanitara cu regim sever.* |
| ***Regimul de folosire a apelor si a albiilor*** | | |
| ***Regimul de folosire a apelor*** | | |
| | *(1)* | *Dreptul de folosinta a apelor de suprafata sau subterane, inclusiv a celor arteziene; se stabileste prin autorizatia de gospodarire a apelor si se exercita potrivit prevederilor legale. Acest drept include si evacuarea, în resursele de apa, de ape uzate, ape din desecari ori drenaje, ape meteorice, ape de mina sau de zacamânt, dupa utilizare.* |
| | *(2)* | *Apele de suprafata sau subterane pot fi folosite liber, cu respectarea normelor sanitare si de protectie a calitatii apelor, pentru baut, adapat, udat, spalat, îmbaiat si alte trebuinte gospodaresti, daca pentru aceasta nu se folosesc instalatii sau se folosesc instalatii de capacitate mica de pâna la 0,2 litri/secunda, destinate exclusiv satisfacerii necesitatilor gospodariei proprii.* |
| | *(3)* | *Orice persoana fizica, pe proprie raspundere, poate utiliza liber apele marine, din afara zonelor de restrictie, pentru îmbaiere.* |
| | *(4)* | *Utilizarea apelor subterane se face pe baza rezervelor omologate, determinate conform prevederilor aplicabile resurselor minerale.* |
| | *(1)* | *Satisfacerea cerintelor de apa ale populatiei are prioritate fata de folosirea apei în alte scopuri. De asemenea, au prioritate, fata de alte folosinte, alimentarea cu apa pentru animale, refacerea rezervei intangibile de apa dupa incendii, precum si debitele necesare mentinerii echilibrului ecologic al habitatului acvatic.* |

| | | |
|---|---|---|
| | (2) | *Restrângerea utilizarii apei potabile pentru populatie, în folosul altor activitati, este interzisa.* |
| | (3) | *Apa potabila distribuita organizat în centre populate poate fi utilizata si în alte scopuri, numai daca s-a asigurat satisfacerea integrala a cerintelor populatiei, animalelor si ale unor activitati care necesita apa de aceasta calitate. Alimentarea cu apa potabila în alte scopuri va fi limitata sau desfiintata numai atunci când apar cerinte noi în alimentarea cu apa a populatiei.* |
| | (4) | *Apele subterane, corespunzatoare calitativ, sunt destinate în primul rând pentru alimentarea cu apa a populatiei si animalelor, precum si pentru asigurarea igienei si sanatatii populatiei. Aceste ape pot fi utilizate si în alte scopuri, numai în baza autorizatiei de gospodarire a apelor.* |
| | (5) | *La planificarea si la realizarea unor activitati, cum sunt mineritul de suprafata, derivatiile de debite etc., ce pot influenta rezerva de ape subterane sau pot modifica reteaua hidrografica de suprafata, se vor lua obligatoriu masuri de refacere a alimentarilor cu apa si de protectie împotriva inundatiilor.* |
| *(1)* | | *Utilizatorii de apa sunt obligati sa respecte normele de consum de apa pe unitatea de produs sau pe activitate si sa economiseasca apa prin folosire judicioasa, recirculare si folosire repetata. De asemenea, au obligatia sa asigure întretinerea si repararea instalatiilor proprii si a celor din sistemele de alimentare cu apa si canalizare-epurare, dupa caz.* |
| *(2)* | | *Normele de consum de apa pe unitatea de produs sau pe activitate se determina si se reactualizeaza periodic. Normele de consum se propun de utilizatorii de apa, la nivelul celor mai bune performante ale tehnologiilor folosite, se avizeaza de ministerele interesate si se aproba de Ministerul Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului. Solutionarea eventualelor divergente este de competenta Guvernului.* |
| *ART.16* | | *Pentru protectia resurselor de apa, se interzic:* |
| | *a)* | *punerea în functiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în functiune de noi ansambluri de locuinte, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de productie modificate, care maresc gradul de încarcare a apelor uzate, fara punerea concomitenta în functiune a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare ori fara realizarea altor lucrari si masuri care sa asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizatia de gospodarire a apelor;* |
| | *b)* | *realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industriala ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare;* |
| | *c)* | *aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apa, în cuvetele lacurilor sau ale baltilor, în Marea Neagra si în zonele umede, precum si depozitarea pe malurile acestora a deseurilor de orice fel;* |
| | *d)* | *evacuarea de ape uzate, în apele subterane, lacurile naturale sau de acumulare, în iazuri, în balti sau în helestee;* |

| | | |
|---|---|---|
| | e) | utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuarile ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu continut periculos; |
| | f) | spalarea în cursuri de apa sau în lacuri si pe malurile acestora a vehiculelor, autovehiculelor, a altor utilaje si agregate mecanice, precum si a ambalajelor sau obiectelor care au continut pesticide sau alte substante periculoase; |
| | g) | spalarea animalelor domestice dezinfectate cu substante toxice în afara locurilor special amenajate în acest scop; |
| | h) | aruncarea sau varsarea în instalatii sanitare sau în retele de canalizare a reziduurilor petroliere sau a substantelor periculoase; |
| | i) | spalarea în cursurile de apa sau în lacuri, pe malurile acestora, pe diguri sau baraje a obiectelor de uz casnic, cu folosirea substantelor chimice de orice fel. |
| | | În zonele de protectie instituite potrivit prezentei legi, sunt interzise depozitarea si folosirea de îngrasaminte, pesticide sau alte substante periculoase. |
| | | În scopul folosirii rationale si protejarii calitatii resurselor de apa, utilizatorii de apa au urmatoarele obligatii: |
| | a) | sa adopte tehnologii de productie cu cerinte de apa reduse si cât mai putin poluante, sa economiseasca apa prin recirculare sau folosire repetata, sa elimine risipa si sa diminueze pierderile de apa, sa reduca poluantii evacuati o data cu apele uzate si sa recupereze substantele utile continute în apele uzate si în namoluri; |
| | b) | sa asigure realizarea, întretinerea si exploatarea statiilor si instalatiilor de prelucrare a calitatii apelor la capacitatea autorizata, sa urmareasca eficienta acestora prin analize de laborator si sa intervina operativ pentru încadrarea indicatorilor de emisie în limitele admise pentru evacuarea apelor uzate, limite prevazute prin autorizatia de gospodarire a apelor; |
| | c) | sa respecte cu strictete disciplina si normele tehnologice în activitatile de productie care folosesc apa si evacueaza ape uzate, precum si în statiile si instalatiile de prelucrare a calitatii apelor; |
| | d) | sa urmareasca, prin foraje de observatii si control, starea calitatii apelor subterane din zona de influenta a depozitelor de reziduuri de orice fel. |
| | | Utilizatorii de apa, amplasati pe teritoriul localitatilor sau pe platformele industriale, pot evacua apele uzate în retelele de canalizare publica sau în cele ale platformelor industriale numai cu acceptul si cu respectarea conditiilor stabilite de detinatorul acestor retele si numai daca statiile de epurare finala ale localitatilor sau platformelor industriale respective au profil tehnologic necesar si capacitati disponibile. În toate cazurile este obligatorie preepurarea locala a apelor uzate provenite de la acesti utilizatori. |
| | (1) | Autoritatile administratiei publice locale au obligatia asigurarii gospodaririi eficiente a apei distribuite în localitati, precum si colectarea apelor meteorice, canalizarea si epurarea apelor uzate. |
| | (2 | Realizarea alimentarii centralizate cu apa a satelor si comunelor cu distributie stradala, fara bransamente la locuinte, este conditionata numai de asigurarea |

| | | |
|---|---|---|
| | ) | *scurgerii apei prin rigole stradale.* |
| | (3) | *Persoanele fizice si juridice care exploateaza statiile si instalatiile de epurare au obligatia sa realizeze urmarirea continua, prin analize de laborator, a modului de functionare a acestora, sa pastreze registrele cu rezultatele analizelor si sa puna aceste date la dispozitia personalului împuternicit cu sarcini de inspectie si control.* |
| | (1) | *Apele de mina sau de zacamânt pot fi evacuate în cursuri de apa, numai dupa epurarea lor corespunzatoare, astfel încât sa fie respectate limitele admise pentru evacuare în receptorii naturali de suprafata.* |
| | (2) | *Apele uzate industriale, ca si apele de mina sau de zacamânt, pentru care nu exista tehnologii sau procedee de epurare eficiente, pot fi injectate numai în straturi de foarte mare adâncime, pe baza unor studii speciale, a avizului acordat de Agentia Nationala pentru Resurse Minerale si a avizului de gospodarire a apelor.* |
| | (1) | *Regia Autonoma "Apele Române" prin filialele sale bazinale organizeaza activitatea de prevenire a poluarilor accidentale si de înlaturare a efectelor lor, pe baza de planuri elaborate în functie de conditiile specifice bazinelor hidrografice respective si de natura substantelor poluante ce pot fi evacuate accidental.* |
| | (2) | *Utilizatorii de apa sunt obligati sa întocmeasca planuri proprii de prevenire si de combatere a poluarilor accidentale, posibil a se produce ca urmare a activitatii lor, si sa le puna în aplicare în caz de necesitate.* |
| | (3) | *Elaborarea planurilor de prevenire si de combatere a poluarilor accidentale se face potrivit metodologiei-cadru stabilite de Ministerul Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului.* |

***Regimul lucrarilor care se construiesc pe ape sau care au legatura cu apele***

| | | |
|---|---|---|
| | (1) | *Lucrarile care se construiesc pe ape sau care au legatura cu apele sunt:* |
| | a) | *lucrari, constructii si instalatii care asigura gospodarirea complexa a apelor, inclusiv atenuarea apelor mari, prin modificarea regimului natural de curgere, cum sunt: baraje, acumulari permanente sau nepermanente, derivatii de debite;* |
| | b) | *lucrari de folosire a apelor, cu constructiile si instalatiile aferente: alimentari cu apa potabila, industriala si pentru irigatii, amenajari piscicole, centrale hidroelectrice, folosinte hidromecanice, amenajari pentru navigatie, plutarit si flotaj, poduri plutitoare, amenajari balneare, turistice sau pentru agrement, alte lucrari de acest fel;* |
| | c) | *lucrari, constructii si instalatii pentru protectia calitatii apelor sau care influenteaza calitatea apelor: lucrari de canalizare si evacuare a apelor uzate, statii si instalatii de prelucrare a calitatii apelor, injectii de ape în subteran, alte asemenea lucrari;* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | d) | *constructii de aparare împotriva actiunii distructive a apei: îndiguiri, aparari si consolidari de maluri si albii, rectificari si reprofilari de albii, lucrari de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanti, corectari de torenti, desecari si asanari, alte lucrari de aparare;* | | |
| | e) | *traversari de cursuri de apa cu lucrarile aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.;* | | |
| | f) | *amenajari si instalatii de extragere a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apa, lacurilor si ale tarmului marii: balastiere. cariere etc.;* | | |
| | | (1) | *Investitorul are obligatia sa notifice Regiei Autonome "Apele Române", cu cel putin 20 de zile înainte, începerea executiei pentru urmatoarele categorii de activitati si lucrari:* | |
| | | a) | *lucrari de dezvoltare, modernizare sau retehnologizare a unor procese tehnologice sau a unor instalatii existente, daca prin realizarea acestora nu se modifica parametrii cantitativi si calitativi finali ai folosintei de apa, înscrisi în autorizatia de gospodarire a apelor, pe baza careia utilizatorul respectiv a functionat înainte de începerea executiei unor astfel de lucrari;* | |
| | | b) | *injectarea în structurile din care au provenit a apelor de zacamânt de la schelele de extractie, fara a produce poluarea straturilor de ape subterane traversate, în conformitate cu reglementarile din domeniul resurselor minerale;* | |
| | | c) | *instalatiile cu caracter provizoriu, pe durata de executie a unor investitii, daca debitul prelevat nu depaseste 10 litri pe secunda, iar apele evacuate rezultate dupa folosire nu influenteaza calitatea resurselor de apa;* | |
| | | d) | *protectia sanitara a surselor de alimentare cu apa potabila, a apelor minerale, a lacurilor si namolurilor terapeutice;* | |
| | | e) | *traversari ale cursurilor de apa de catre drumuri de exploatare, comunale sau judetene, în bazine hidrografice mai mici de 10 kmp;* | |
| | | f) | *lucrari de cultura si refacere a padurilor si de combatere a eroziunii solului, pe suprafete totale mai mici de 20 kmp, inclusiv lucrari de regularizare a scurgerii pe versanti si corectari de torenti, pe lungimi mai mici de 10 km;* | |
| | | g) | *lucrari noi de captare a apei, daca debitul prelevat nu depaseste 10 litri/secunda, iar apele evacuate rezultate dupa folosire nu influenteaza calitatea resurselor de apa.* | |
| | | (2) | *Pentru lucrarile înscrise la alin. (1), începerea executiei se face în baza notificarii, fara a fi necesar avizul de gospodarire a apelor.* | |
| | | (3) | *Punerea în functiune a lucrarilor si instalatiilor prevazute la alin. (1), ca si a categoriilor de lucrari privind linii electrice, aparari si consolidari de maluri si albii, rectificari si reprofilari de albii, regularizarea scurgerii pe versanti, corectari de torenti si combaterea eroziunii solului se face în baza notificarii catre Regia Autonoma "Apele Române", cu 20 de zile înainte de aceasta, autorizatia de gospodarire a apelor nefiind necesara.* | |
| | | (1) | *Autorizatia de gospodarire a apelor se elibereaza în baza constatarii tehnice în* | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *teren, în prezenta beneficiarului - cel mai târziu o data cu receptia investitiilor -, daca sunt respectate prevederile legale privind gospodarirea apelor pentru punerea în exploatare a lucrarilor si exactitatea datelor cuprinse în cererea de autorizare si în documentatia anexata la aceasta.* |
| | | *(2)* | *Daca la verificarea în teren se constata lipsuri de natura a nu permite, potrivit prezentei legi, darea în functiune a investitiei, emitentul autorizatiei de gospodarire a apelor va fixa un termen pentru efectuarea remedierilor sau a completarilor necesare. Daca este cazul, emitentul autorizatiei de gospodarire a apelor poate refuza, motivat, eliberarea ei.* |
| | | *(3)* | *Autorizatia de gospodarire a apelor se poate acorda si pe durata limitata, daca lipsurile constatate cu ocazia verificarii în teren permit punerea în functiune a investitiei, fara pericol, din punct de vedere al gospodaririi apelor.* |
| | | *(4)* | *Modul de exploatare si întretinere a lucrarilor, constructiilor si instalatiilor se înscrie în regulamentul de exploatare, care face parte integranta din autorizatia de gospodarire a apelor.* |
| | | *(5)* | *Prin autorizatia de gospodarire a apelor, cât si prin actele complementare acesteia, trebuie impuse prevederi specifice privind mijloacele de supraveghere, modalitatile de control tehnic si mijloacele de interventie în caz de incidente, avarii sau accidente si altele asemenea.* |

## *ANEXA 8 - Zone functionale prevazute in HG 1154/23.07.2004*

*CAP. 4*

### *NORME TEHNICE PRIVIND SISTEMATIZAREA SI ORGANIZAREA STATIUNILOR BALNEARE, CLIMATICE SI BALNEOCLIMATICE*

*1. Zonele functionale ale unei statiuni balneare, climatice si balneoclimatice*

*ART. 72*

*(1) Statiunile balneare, climatice si balneoclimatice cuprind, din punct de vedere al sistematizarii si componentei, urmatoarele zone functionale:*

*a) zona de cazare pentru tratament balnear si de recuperare - spitale, sanatorii si hoteluri de cura;*
*b) zona de cazare pentru odihna;*
*c) zona pentru turismul de tranzit si scurt sejur;*
*d) zona de locuit pentru populatia permanenta;*
*e) zona pentru case de odihna proprietate personala;*
*f) zona dotarilor cu caracter politico-administrativ, social-cultural si comercial;*
*g) zona activitatilor social-culturale;*
*h) zona prestarilor publice;*
*i) zona dotarilor de industrie locala, gospodareasca si depozite;*
*j) zona pentru dotari si amenajari sportive;*
*k) zona dotarilor de tratament balneoclimatic.*

*(2) Zonificarea unei statiuni nu trebuie sa fie înteleasa ca o stricta si totala separare între zone diferite, putând exista si anumite interferente de functiuni care pot genera în unele cazuri suprapuneri partiale de zone functionale, cu exceptia celor care produc noxe si perturbari în zonele de baza.*

*(3) Zonele functionale prevazute la alin. (1) trebuie sa fie avute în vedere la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului care se supun avizarii în conformitate cu reglementarile legale în vigoare.*

*ART. 73*

*(1) Cazarea pentru tratament balnear si de recuperare se face în pavilioane complexe pentru cazare-masa-tratament si în unitati mici - vile a caror zona de amplasare trebuie sa fie cât mai apropiata de bazele*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*de tratament, de sursele terapeutice si de baza de alimentatie publica.*
*(2) Amplasarea cladirilor destinate cazarii pentru tratament balnear si de recuperare trebuie sa urmareasca evitarea apropierii de drumurile de tranzit sau de drumurile interioare cu trafic intens.*
*(3) Zona de cazare pentru tratament balnear si de recuperare trebuie sa fie masiv plantata, urmarindu-se crearea de parcuri-gradina, cu eventuale trasee organizate pentru cura de teren, mai ales pentru statiunile cu profil de baza cardiovascular, respirator si nevroze.*
*(4) Capacitatea unui pavilion de cazare pentru tratament balnear si de recuperare de tip monobloc pentru cazare-masa-tratament este de peste 50 locuri.*
*ART. 74*
*(1) Zona de cazare pentru odihna se organizeaza în functie de durata pentru care trebuie asigurata cazarea, de la câteva zile la câteva saptamâni, în hoteluri, vile si casute.*
*(2) Alimentatia persoanelor cazate este asigurata prin unitati precum: restaurante, cantine, bufete, cofetarii, braserii si altele asemenea.*
*(3) În zona de cazare pentru odihna pot fi amplasate dotari social-culturale, sportive, unele unitati comerciale si prestatii publice, urmarindu-se totodata plantarea masiva.*
*(4) Drumurile de tranzit sau cele cu trafic intens din statiuni trebuie sa fie situate la limita zonei de cazare pentru odihna.*
*(5) Indicele de densitate în zona de cazare pentru odihna între limitele a 100 - 150 locuri de cazare/ha.*
*ART. 75*
*(1) Zona pentru turismul de tranzit si scurt sejur este generata de valoarea si amploarea cadrului natural al statiunii cât si a teritoriului aferent, de prezenta în zona sau în regiune a unor monumente naturale, de arta, de arhitectura, de arheologie si altele asemenea, precum si de caile de acces existente sau posibile si circulatia de tranzit.*
*(2) Zona pentru turismul de tranzit si scurt sejur poate fi raspândita pe teritoriul statiunii sau poate fi creata o zona independenta cu conditia ca în ambele situatii sa nu fie afectate activitatile de baza din statiune.*
*(3) Principalele dotari turistice ale zonei pentru turismul de tranzit si scurt sejur sunt:*
*a) hoteluri dotate si cu unele amenajari de agrement;*
*b) moteluri amplasate mai ales la marginea sau în afara statiunii, în directa legatura cu arterele principale de circulatie;*
*c) campinguri amplasate pe terenuri speciale, plantate, cu casute prefabricate si partajari de teren pentru montarea de corturi, rulote si altele asemenea, inclusiv dotari igienicosanitare corespunzatoare;*
*d) dotari sportive, piscine, debarcadere si altele asemenea.*
*(4) Zona pentru turismul de tranzit si scurt sejur trebuie sa fie dotata corespunzator din punct de vedere tehnico-edilitar - apa potabila, canalizare, retea electrica, telefon, puncte de alimentatie publica, artizanat, statii de lubrefianti, ateliere depanari auto si altele asemenea.*
*ART. 76*
*(1) Zona de locuit pentru populatia permanenta se amplaseaza în cadrul perimetrului statiunii.*
*(2) În cadrul zonei de locuit pentru populatia permanenta se amplaseaza unitatile de învatamânt si unitatile comerciale de necesitate imediata, celelalte utilitati fiind asigurate în zona de dotari diversificate a statiunii.*
*ART. 77*
*(1) Zona dotarilor cu caracter politico-administrativ, social-cultural si comercial se amplaseaza astfel încât sa corespunda cu centrul statiunii si sa polarizeze interesul vizitatorilor.*
*(2) Dotarile prevazute la alin. (1) sunt urmatoarele:*
*a) sedii ale organizatiilor politico-obstesti;*
*b) birouri de repartizare a solicitantilor de cazare;*
*c) puncte de farmacie-drogherie;*
*d) unitati de alimentatie publica - restaurante, baruri, cofetarii, braserii, organizate eventual în apropierea piscinelor si a altor locuri de agrement;*
*e) unitati comerciale - alimentare, nealimentare, artizanat, piata alimentara traditionala si altele asemenea.*
*ART. 78*
*Zona activitatilor social-culturale poate fi reprezentata de o sala polivalenta cu baza materiala adecvata pentru cinematograf, reprezentatii de teatru, conferinte, club, biblioteca, expozitii si altele asemenea.*
*ART. 79*
*Zona prestarilor publice cuprinde urmatoarele componente:*
*a) unitati de politie;*
*b) servicii PTTR, CEC si altele asemenea;*
*c) agentii de voiaj;*
*d) statii taxi.*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*ART. 80*
*(1) Zona dotarilor de industrie locala, gospodareasca si depozite se amplaseaza grupat, în afara perimetrului statiunii, izolata de restul zonelor prin suprafete plantate, la distanta de 500 - 800 m de zonele de cazare si tratam ent, dar cu acces usor la arterele de patrundere în statiune deoarece aceasta zona reprezinta locul de munca pentru o mare parte din populatia permanenta.*
*(2) Dotarile din categoria prevazuta la alin. (1) sunt urmatoarele:*
*a) unitati de salubritate publica;*
*b) unitati de întretinere-reparatii constructii;*
*c) ateliere pentru întretinerea si repararea echipamentelor si a autovehiculelor;*
*d) fabrici de pâine;*
*e) unitati pentru umplere sifoane;*
*f) sere flori;*
*g) centrale termice;*
*h) spalatorii;*
*i) crematorii pentru deseuri solide;*
*j) depozite de materiale, alimente, combustibili, lubrefianti;*
*k) unitati de îmbuteliere a apelor minerale sau de industrializare a extractelor terapeutice- gaze, saruri, turbe.*
*ART. 81*
*(1) Dotarile si amenajarile sportive se amplaseaza în zonele de cazare-tratament sau în zona centrala a statiunii.*
*(2) Dotarile si amenajarile necesare pentru manifestari si activitati sportive de mare amploare - stadioane, pârtii de ski si sanius, patinoare, terenuri pentru echitatie si altele asemenea), precum si dotarile pentru populatia permanenta se amplaseaza la distanta de zonele prevazute la alin. (1).*
*ART. 82*
*(1) Marimea zonei dotarilor de tratament balneoclimatic este determinata de specificul regiunii, capacitatea si rezervele de factori naturali curativi - izvoare naturale, sonde forate de apa minerala, lacuri terapeutice, apa de mare, plaje, gaze mofetariene, climat si microclimat, cadru natural peisagistic, precum si de profilul medical al statiunii.*
*(2) Principalele amenajari cu caracter medical situate în zona dotarilor de tratament balneoclimatic sunt:*
*a) bazele de tratament;*
*b) sursele de factori naturali curativi;*
*c) ambulatorii de specialitate;*
*d) unitati sanitare cu paturi - sanatorii, spitale.*
*(3) Bazele de tratament sunt unitati complexe în care sunt utilizati în scopuri terapeutice diferiti factori naturali terapeutici - ape minerale, namoluri terapeutice, gaze terapeutice, asociati cu diferite proceduri care utilizeaza agenti fizici - kinetoterapie, terapia cailor respiratorii, aerosolarii, stranduri terapeutice.*
*(4) În situatiile în care nu sunt realizate conditii pentru transportul factorilor naturali curativi la bazele de tratament pentru utilizare, aceste unitati trebuie sa fie amplasate cât mai aproape de surse, aplicându-se masurile necesare pentru protectia hidrogeologica si sanitara a factorilor respectivi.*
*(5) Bazele de tratament pot fi proiectate independent de zonele de cazare, existând în acest caz o serie de avantaje în exploatare, prin concentrarea aparaturii si a personalului de specialitate, cu conditia amplasarii la distante convenabile si cu legaturi adapostite, eventual încalzite.*
*2. Reteaua de cai de circulatie si organizarea transporturilor*
*ART. 83*
*(1) În scopul evitarii interferarilor cu circulatia locala interioara traficul de tranzit trebuie sa ocoleasca statiunea.*
*(2) În situatiile în care nu este posibila ocolirea statiunii, trebuie sa fie evitate traversarile functionale ale arterei de tranzit, prin amplasarea diferitelor dotari numai pe o parte a arterei sau prin realizarea de treceri denivelate.*
*ART. 84*
*Accesul vizitatorilor si deservirea statiunii sunt asigurate prin traficul de penetratie care trebuie sa se desfasoare la periferia zonelor de cazare-tratament.*
*ART. 85*
*(1) Circulatia locala interioara trebuie sa fie astfel organizata încât sa fie organizate accese carosabile pentru fiecare cladire în conformitate cu normele P.S.I. si sa permitatransportul cu carucioare al pacientilor nedeplasabili si al bagajelor.*
*(2) Parcarea vehiculelor este permisa numai în afara zonelor de cazare-tratament.*
*ART. 86*
*Transportul local în comun se organizeaza pe baza unui plan de trafic, urmarindu-se totodata evitarea traversarii zonelor de cazare-tratament de catre traseele mijloacelor de transport si situarea statiilor la distante de maxim 300*

*- 400 m de obiectivele deservite.*
*ART. 87*
*(1) Traficul feroviar trebuie sa fie astfel organizat încât sa nu afecteze linistea, odihna si confortul vizitatorilor.*
*(2) În situatia în care statiile CFR se afla la distante mai mari de statiune, trebuie sa se organizeze transportul local auto pentru vizitatorii curanti sau turisti.*
*ART. 88*
*Transportul aerian se organizeaza mai ales pentru deservirea marilor statiuni, în principal a celor de larga solicitare internationala, prin aeroporturi si helioporturi amplasate în conformitate cu reglementarile legale în vigoare.*
*ART. 89*
*Activitatile de transport turistic asigurate prin unitatile de profil trebuie sa fie organizate la distante cât mai mari de zonele de cazare-tratament.*
*3. Spatiile verzi din statiuni*
*ART. 90*
*(1) Amenajarea spatiilor verzi trebuie sa fie efectuata în urmatoarele scopuri:*
*a) asigurarea în zona statiunii a unui cadru optim din punct de vedere peisagistic sicurativ;*
*b) protejarea factorilor naturali - zacaminte de apa din subsol, oglinzi de apa, microclimat;*
*c) tratament si odihna - spatii verzi cu specific organizate în zonele de cazare si tratament;*
*d) agrement - parcuri publice.*
*(2) Suprafata spatiilor verzi trebuie sa ocupe 2/3 din teritoriul cuprins în perimetrul statiunii, fiind dimensionat dupa norma de 50 - 150 mp pentru un vizitator sau un locuitor permanent.*
*4. Echiparea tehnico-edilitara a statiunilor*
*ART. 91*
*Statiunile balneare, climatice si balneoclimatice trebuie sa fie asigurate, la nivelul importantei si a gradului de confort respectiv, cu dotari referitoare la:*
*a) alimentare cu apa potabila - aprox. 350 - 700 l/min.;*
*b) canalizare pentru apele reziduale si meteorice;*
*c) furnizarea energiei calorice;*
*d) furnizarea energiei electrice;*
*e) reteaua de telecomunicatii.*
*ART. 92*
*Realizarea echiparii tehnico-edilitare a statiunii impune respectarea urmatoarelor conditii:*
*a) interzicerea deversarii apelor reziduale în lacuri terapeutice, chiar în conditiile decantarii si tratarii;*
*b) efectuarea deversarii apelor reziduale minerale si a namolurilor terapeutice utilizate în emisarul general al retelei publice de canalizare dupa neutralizarea prealabila sau în locuri anume organizate pentru restituire - recuperare, în conformitate cu reglementarile Ministerului Sanatatii;*
*c) amplasarea centralelor termice furnizoare de energie calorica necesara pentru încalzit si pentru pregatirea apei calde, potabila si minerala, în conformitate cu reglementarile legale în vigoare, la distante optime de centrul de greutate al statiunii în zone care sa asigure evitarea influentei vânturilor dominante care ar putea antrena emanatii de gaze si fum spre statiune;*
*d) amplasarea de regula subterana a retelelor de înalta si joasa tensiune, acestea putând fi si aeriene în situatii de relief si spatii plantate, precum si în statiunile de interes local;*
*e) amplasarea de regula subterana a retelelor de instalatii de telecomunicatii si radioficare, mai ales în zonele centrale si în zonele de cazare-tratament.*
*5. Protectia statiunilor*
*ART. 93*
*Protectia statiunilor balneare, climatice si balneoclimatice se realizeaza prin instituirea de zone de protectie hidrogeologica si sanitara în conformitate cu dispozitiile legale în vigoare.*
*6. Delimitarea statiunii*
*ART. 94*
*(1) În functie de structura sau vecinatatea fata de alte localitati statiunile se diferentiaza în urmatoarele categorii:*
*a) statiuni balneare, climatice sau balneoclimatice cu functii exclusive de tratament sau odihna, ca localitati independente;*
*b) statiuni situate în continuarea unor localitati urbane sau rurale;*
*c) statiuni situate în cadrul unor localitati urbane sau rurale, în care zonele de tratament - odihna se întrepatrund cu alte zone ale localitatii respective.*
*(2) Delimitarea statiunii se face în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, respectându-se un indice de minimum 100 - 200 mp pentru un vizitator sau un locuitor permanent.*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*7. Restrictii cu caracter general*
*ART. 95*
*Sistematizarea statiunilor este conditionata de respectarea urmatoarelor restrictii cu caracter general:*
*a) interzicerea în limitele si în zona înconjuratoare a statiunii a organizarii unor activitaticare ar putea polua aerul, apele, solul, subsolul si resursele naturale terapeutice, padurile si orice fel de vegetatie terestra si acvatica, precum si zonele construite;*
*b) prevenirea oricaror interferente cu caracter nociv pentru zonele de tratament - odihna - turism în cazul statiunilor cu specific complex care au si functii industriale, agricole si altele asemenea.*
*8. Criterii unitare pentru definirea si autorizarea functionarii statiunilor balneare, climatice si balneoclimatice permanente si pentru definirea localitatilor balneare, climatice si balneoclimatice si autorizarea functionarii acestora ca statiuni sezoniere*
*ART. 96*
*Criteriile pentru definirea si autorizarea statiunilor balneare cu caracter permanent sunt urmatoarele:*
*a) existenta în cantitati corespunzatoare a surselor terapeutice si a factorilor naturali terapeutici recunoscuti stiintific ca eficienti - ape minerale terapeutice, lacuri si namoluri terapeutice, gaze naturale terapeutice;*
*b) existenta de unitati sanitare organizate în conformitate cu dispozitiile legale în vigoare, prin care sa fie acordata asistenta medicala balneara profilactica, terapeutica si, dupa caz, de recuperare, în functie de profilul statiunii;*
*c) existenta instalatiilor balneotehnice necesare captarii, transportului si utilizarii terapeutice a factorilor naturali, adecvate metodologiilor în vigoare de aplicare terapeutica acestor factori:*
*d) existenta unui complex de instalatii si dotari de medicina fizica adaptate profilurilor patologiei care se trateaza în statiunea respectiva: hidrokinetoterapie, kinetoterapie, termomasoterapie, electroterapie, pneumoterapie, terapie ocupationala si altele asemenea;*
*e) existenta posibilitatii de asigurare a regimurilor alimentare adaptate bolilor tratate în statiunea respectiva;*
*f) existenta dotarilor necesare pentru asigurarea asistentei medicale de urgenta în regim de continuitate: camera de garda dotata corespunzator, medic de garda, autosanitara, precum si punct de terapie intensiva în statiunile cu profil cardiorespirator;*
*g) existenta dotarilor minimale pentru efectuarea de investigatii adaptate profilului statiunii, pentru stabilirea diagnosticului si urmarirea efectelor terapeutice;*
*h) existenta personalului medico-sanitar instruit în patologia specifica statiunii si în metodologia utilizarii eficiente a factorilor naturali terapeutici;*
*i) existenta unui microclimat nepoluat;*
*j) realizarea conditiilor unei urbanistici moderne: retea de apa potabila si de canalizare,iluminat electric, cai de acces si drumuri asfaltate sau pavate, constructii salubre, neaglomerate si cu arhitectura corespunzatoare, predominanta spatiilor verzi;*
*k) stabilirea perimetrului de protectie sanitara a surselor de factori naturali terapeutici, în scopul evitarii elementelor care ar putea polua microclimatul si factorii naturali terapeutici sau ar putea produce poluare fonica sau estetica în perimetrul statiunii - constructii, industrii, ateliere, crescatorii animale si altele asemenea;*
*l) existenta posibilitatilor de relaxare, sport, culturalizare.*
*ART. 97*
*Criteriile pentru definirea si autorizarea statiunilor climatice cu caracter permanent sunt urmatoarele:*
*a) existenta unui bioclimat cu efecte favorabile, diferentiate, asupra organismului uman sanatos sau bolnav, care este bine definit în sensul cunoasterii tuturor factorilor care îl compun - temperaturi, regim pluviometric, miscare a aerului, ionizare a aerului, încarcare cu aerosoli naturali a aerului si altele asemenea ca si a factorilor conecsi - altitudinea, structura solului, configuratia reliefului, oglinzile de apa, cadrul peisagistic general, spatiul verde arboricol si floricol si altele asemenea;*
*b) existenta unui punct dotat si încadrat de observatie si urmarire a factorilor climatici si microclimatici din statiune;*
*c) existenta conditiilor pentru reconfortarea si întarirea sanatatii si a capacitatii de munca, prin instalatii si amenajari care sa asigure utilizarea corecta a factorilor bioclimatici ai statiunii: plaje, solarii, stranduri, terenuri de sport si agrement în aer liber, trasee marcate*
*pentru cura de teren, terase, umbrare, parcuri pentru aeroterapie, bazine de înot, piscine, sali de gimnastica si altele asemenea;*
*d) stabilirea si respectarea zonei de protectie sanitara a statiunii în scopul evitarii poluarii;*
*e) realizarea conditiilor unei urbanistici moderne prevazute la art. 96 lit. j);*
*f) existenta unor mijloace variate de relaxare si agrement;*
*g) asigurarea asistentei medicale inclusiv a climatoterapiei.*
*ART. 98*
*Criteriile pentru autorizarea functionarii statiunilor balneoclimatice cu caracter permanent sunt stabilite prin*

*cumularea criteriilor de autorizare a statiunilor balneare si climatice, dupa caz.*
*ART. 99*
*Criteriile pentru definirea localitatilor balneare si pentru autorizarea functionarii acestora ca statiuni balneare cu caracter sezonier sunt urmatoarele:*
*a) existenta pe teritoriul localitatii a factorilor naturali terapeutici - ape minerale, lacuri, namoluri si turbe terapeutice, gaze naturale terapeutice;*
*b) existenta de amenajari balneotehnice pentru utilizarea factorilor naturali terapeutici care sa respecte cerintele igienico-sanitare precum si normele tehnice de utilizare a acestor factori;*
*c) existenta cel putin a unui medic de specialitate recuperare, medicina fizica si balneologie care sa asigure aplicarea metodologiei de utilizare a factorilor naturali terapeutici specifici localitatii respective;*
*d) existenta de amenajari care sa permita efectuarea climatoterapiei, adaptata principalelor elemente geografice ale localitatii - plaje, trasee marcate pentru cura de teren, alei în parcurile naturale si altele asemenea;*
*e) existenta posibilitatii de procurare prin reteaua comerciala locala a produselor necesare asigurarii la nivel minimal a regimurilor alimentare recomandate în diferite afectiuni - preparate dietetice industrializate sau pregatite în cadrul unitatilor de alimentatie publica.*
*ART. 100*
*Criteriile pentru definirea localitatilor climatice si pentru autorizarea functionarii acestora ca statiuni climatice cu caracter sezonier sunt urmatoarele:*
*a) existenta unui bioclimat favorabil stabilita fie prin studii directe, fie prin analogie cu zone similare de bioclimat ca si a factorilor conecsi care sa contribuie la realizarea efectelor sanogene - relief, vegetatie, oglinzi de ape, cadru peisagistic;*
*b) respectarea limitelor zonei de protectie sanitara;*
*c) existenta de amenajari care sa permita efectuarea unei climatoterapii corespunzatoare, adaptate la principalele elemente geografice ale localitatii - plaje, trasee marcate pentru cura de teren, alei în parcurile naturale si altele asemenea;*
*d) existenta posibilitatii de procurare prin reteaua comerciala locala a produselor necesare asigurarii la nivel minimal a regimurilor alimentare recomandate în diferite afectiuni - preparate dietetice industrializate sau pregatite în cadrul unitatilor de alimentatie publica.*
*ART. 101*
*Criteriile pentru definirea localitatilor balneoclimatice si pentru autorizarea functionarii acestora ca statiuni balneoclimatice sezoniere se stabilesc prin cumularea conditiilor prevazute pentru localitatile balneare si localitatile climatice.*

## *CAP. 5 **NORME TEHNICE DE UTILIZARE A SUBSTANTELOR MINERALE TERAPEUTICE***

*2. Principii si conditii balneotehnice pentru exploatarea si utilizarea namolurilor terapeutice - peloizi*
*ART. 135*
*Exploatarea si utilizarea namolurilor terapeutice - peloizi cuprinde urmatoarele procedee si tehnici diferentiate pentru fiecare categorie a acestor substante terapeutice:*
*a) recoltare;*
*b) sortare;*
*c) depozitare - înmagazinare;*
*d) pregatire;*
*e) încalzire;*
*f) transport;*
*g) utilizare;*
*h) evacuare din baza de tratament;*
*i) recuperare pentru reutilizare în scopuri terapeutice.*
*ART. 136*
*Recoltarea namolurilor terapeutice de lac cuprinde urmatoarele etape:*
*a) balizarea parcelelor alese pentru exploatare;*
*b) efectuarea de sondaje si amplasarea platformelor sau pontoanelor;*
*c) recoltarea propriu-zisa, care poate fi manuala sau mecanizata, cu ajutorul instalatiilor de tip greifer amplasate pe platforme plutitoare sau pe pontoane;*
*d) depozitarea în containere si transportarea cu ambarcatiuni speciale la mijloacele de transport auto care aprovizioneaza statiile de distributie catre pavilioanele de tratament;*
*e) efectuarea de sondaje pentru stabilirea eficacitatii exploatarii, urmata, dupa caz, de mutarea platformelor în alte*

*locuri de recoltare.*
*ART. 137*
*(1) Depozitarea namolurilor terapeutice de lac trebuie sa fie efectuata în rezervoare din beton sau metalice protejate cu pelicule de elastomeri, rasini epoxidice, silicati de sodiu si altele asemenea, construite îngropat sau la suprafata terenului, în functie de situatia locala.*
*(2) Rezervoarele pentru depozitarea namolurilor terapeutice de lac trebuie sa fie proiectate cu mai multe compartimente, cu posibilitati de vizitare, spalare, întretinere si trebuie sa fie bine etansate si izolate termic.*
*(3) Capacitatea rezervoarelor pentru depozitarea namolurilor terapeutice de lac se stabileste în functie de necesitati, deosebindu-se astfel urmatoarele tipuri:*
*a) rezervoare pentru depozitare îndelungata - au deasupra un strat de apa din lac;*
*b) rezervoare pentru consum zilnic - se amplaseaza de regula în zona bucatariei de namol din baza de tratament.*
*(4) Namolurile terapeutice de lac necesare pentru onctiuni în aer liber se depoziteaza în rezervoare construite din beton, amplasate în incinta solariilor si alimentate cu cantitatile necesare pentru consumul de o zi - fara strat de apa deasupra.*
*ART. 138*
*Încalzirea pentru împachetari a namolurilor terapeutice de lac trebuie sa fie efectuata pâna la temperaturi care sa nu altereze substantele organice si volatile, între 45 si 50 grade C, utilizându-se, dupa caz, urmatoarele modalitati:*
*a) reactoare cu pereti dubli, având ca agent de încalzire apa calda sau aburi de joasa presiune;*
*b) încalzire electrica - pentru consumuri mici;*
*c) încalzire cu apa calda, utilizându-se sistemul bain-marie în recipienti mici de aproximativ 10 l.*
*ART. 139*
*(1) Transportul namolurilor terapeutice de lac în incinta bazei de tratament, la locurile de efectuare a procedurilor, se efectueaza în functie de capacitatea serviciului de terapie respectiv prin urmatoarele modalitati:*
*a) transport manual în recipienti deplasati cu carucioare - gueridon;*
*b) transport semimecanizat prin sisteme transportoare electromecanice instalate în zona de servire a locurilor de tratament, cu încarcarea si preluarea manuala a recipientilor;*
*c) transport mecanizat, prin instalatii de pompare - pompe cu melc;*
*(2) Namolurile terapeutice de lac transportate prin tehnicile prevazute la alin. (1) se încalzesc de regula la temperatura uzuala pentru tratament.*
*(3) În cazul alimentarii cazilor pentru bai cu namol amestecat cu apa minerala acesta poate fi transportat în stare rece.*
*ART. 140*
*(1) Evacuarea namolurilor terapeutice din bazele de tratament este efectuata având-se în vedere recuperarea eventuala a unor cantitati cât mai importante, situatie realizabila prin depozitarea namolului utilizat la împachetari în recipienta din material plastic transportabile pe carucioare de mâna, platforme si altele asemenea pâna la rezervoarele de colectare din care va fi preluat si îndepartate.*
*(2) Evacuarea namolului terapeutic de lac rezultat de la bai, aflat în stare fluida, poate fi efectuata, în functie de situatia locala, prin conducte într-un rezervor de sedimentare de unde va putea fi evacuat ulterior, sau prin conducta speciala direct în lacul din care a fost recoltat, în zone special stabilite în acest scop.*
*ART. 141*
*Recuperarea namolului terapeutic de lac poate fi efectuata în situatiile în care, în anumite conditii de depozitare - bazine speciale sau în locurile în care a fost restituit, seproduce autoepurarea si regenerarea corespunzatoare.*
*ART. 142*
*Având în vedere actiunea corosiva a namolurilor sapropelice însotite de anumite cantitati de apa minerala din lacul de origine, în serviciile de tratament cu aceste substante terapeutice trebuie sa fie utilizate urmatoarele instalatii si materiale:*
*a) conducte de transport fabricate din PVC dur, otel inox, tevi din poliesteri armati cu fibra de sticla - tuburi Ropafs;*
*b) pompe cu melc de comanda speciala;*
*c) paturi de împachetare din material plastic, comanda speciala sau lemn impregnat si protejat cu pelicula din vopsele pe baza de rasini epoxidice;*
*d) cazi fabricate din otel inox, materiale plastice armate cu fibre de sticla si eventual fonta emailata, protejate cu pelicule din rasini epoxidice aplicate periodic sprituire;*
*e) armaturi si conducte fabricate din materiale rezistente la coroziune;*
*f) conducte de evacuare fabricate din PVC sau azbociment;*
*g) finisaje executate dupa cum urmeaza:*
*- tencuieli pe baza de mortaruri cu dozaj puternic de ciment, cu adaugare de solutii hidrofobe de tip "apa stop";*
*- pardoseli din placaje ceramice vitrifiate;*

*- tâmplarie interioara - usi, ferestre si altele asemenea, din aluminiu eloxat.*
*h) mobilier care vine în contact cu recipientii si vasele de namol - mese, tejghele, polite si altele asemenea, construit cu blaturi protejate prin tabla de otel inox, placi de marmura, placi ceramice si altele asemenea;*
*i) containere de transport manuale sau de mica mecanizare fabricate din otel inox sau PVC dur;*
*j) recipienti de încalzire pentru tratament fabricati din otel inox;*
*k) dulapuri încalzitoare, cu aburi sau cu curent electric, pentru pastrarea recipientilor cu namol cald un timp mai îndelungat, fabricate din otel inox.*
*ART. 143*
*Modalitatile de utilizare a namolurilor terapeutice de lac sunt urmatoarele:*
*a) onctiuni reci urmate de expunere la soare si apoi spalare în spatii amenajate de obicei în solarii, pe terase si în alte locuri asemenea;*
*b) împachetari calde prin aplicatii, generale sau partiale, bai calde în cazi cu adaos de apa minerala terapeutica, cataplasme si tampoane vaginale;*
*c) aplicatii sub forma de extracte - partea apoasa - în terapeutica si cosmetica.*
*ART. 144*
*Recoltarea namolurilor terapeutice de turba se efectueaza în conformitate cu natura zacamântului:*
*a) pentru turba de mlastina se utilizeaza agregate de recoltare - greifer cu cupe, autopurtate sau montate pe pontoane si vase de tip amfibie, materialul recoltat urmând a fi transportat la o baza de înmagazinare pentru sortare, depozitare, pregatire si distributie la bazele de tratament;*
*b) pentru turba uscata recoltarea se efectueaza prin decopertare si recoltare manuala pe fâsii segmentate;*
*ART. 145*
*Sortarea namolurilor terapeutice de turba urmareste selectia a doua categorii de turba terapeutica:*
*- turba nedescompusa cu un continut ridicat de masa vegetala care, prin operatiunea de pregatire devine apta pentru uscare si balotare în vederea distribuirii la bazele de tratament în vederea efectuarii procedurilor de bai la cada cu infuzii de turba - contine substante*
*eterice;*
*- turba cu grad înalt de saturare care se distribuie la bazele de tratament sub forma initiala de recoltare - masa vegetala descompusa cu aspect de namol, pentru proceduri de împachetari calde si eventual bai în dilutie cu ape minerale terapeutice calde - sulfuroase sau sarate.*
*ART. 146*
*Depozitarea namolurilor de turba este efectuata prin urmatoarele modalitati:*
*a) pentru turba uscata - pastrare în depozite bine ventilate sub forma de baloturi transportabile;*
*b) pentru turba namoloasa - pastrare în bazine-rezervoare din beton acoperite cu un strat de apa minerala pentru împiedicarea alterarii, urmând ca preluarea din statia de depozitare si transportul la bazele de tratament sa fie efectuate manual sau mecanizat prin pompe tip*
*de noroi pentru furaje.*
*ART. 147*
*Pregatirea namolurilor terapeutice de turba pentru utilizare în diferite proceduri - turba uscata pentru infuzii si turba namoloasa pentru împachetari si bai la cada se efectueaza în bucatarii de pregatire existente în bazele de tratament fiind pastrata în rezervoare de mica*
*capacitate pentru consum de zi, de unde se preia portionat pentru încalzire la temperaturile uzuale ale procedurilor respective.*
*ART. 148*
*Modalitatile de utilizare a namolurilor terapeutice de turba sunt urmatoarele:*
*a) infuzii, prin urmatoarele metode:*
*- oparire cu apa fierbinte în marmite pentru obtinerea de esenta de infuzii care este preluata în recipienti si transportata în cazile de baie unde se dilueaza cu apa minerala terapeutica;*
*- umezire partiala, introducere în saculeti de pânza rara si plasare direct în cada de baie.*
*b) bai generale cu turba namoloasa încalzita prin bain-marie sau în reactoare cu apa calda sau abur, similar cu sistemul de încalzire a namolului sapropelic, procedura utilizata numai în situatia în care exista posibilitatea instalarii de cazi comanda speciala cu scurgere*
*de minimum 70 mm, amplasate cu slutul de scurgere într-un recipient colector montat în pardoseala în directa legatura cu conducta de evacuare de minimum 125 mm diametru.*
*ART. 149*
*Consumurile de namol terapeutic de turba se stabilesc dupa baremul urmator:*
*a) turba uscata pentru infuzii = 5 kg pentru o procedura de bai generale la cada, la care se adauga apa minerala terapeutica necesara potrivit capacitatii cazii;*

*b) turba namoloasa = 15 kg pentru o împachetare si 25 kg pentru bai în cada.*
*ART. 150*
*(1) Evacuarea turbei utilizate se efectueaza fara a se avea în vedere recuperarea în scopuri terapeutice, aceasta putând fi utilizata numai pentru alta destinatie - îngrasamânt agricol.*
*(2) Turba rezultata în urma tratamentelor cu împachetari calde se colecteaza pentru evacuare într-un rezervor sau în containere mobile de capacitate mica, urmând ca acestea sa fie încarcate pe autoplatforme si transportate la locul de evacuare.*
*ART. 151*
*(1) Având în vedere asocierea pentru tratamente a namolurilor terapeutice de turba cu apa minerala, materialele, conductele, armaturile si orice alte utilaje cu care acestea vin în contact direct sa fie protejate anticorosiv.*
*(2) Masurile de protectie anticorosiva trebuie sa fie aplicate si pentru spatiile în care se desfasoara procesul de utilizare al namolurilor terapeutice de turba - similar cu indicatiile referitoare la utilizarea namolurilor sapropelice.*
*ART. 152*
*(1) Namolurile minerale care pot fi utilizate în terapeutica sunt urmatoarele:*
*a) namoluri minerale care provin din decantarea apelor minerale debitate de sonde în rezervoarele de acumulare;*
*b) namoluri minerale care provin din depozite argiloase naturale;*
*c) namoluri minerale care provin din aluviuni ale apelor curgatoare.*
*(2) Namolurile minerale provenite din depozite argiloase naturale si din aluviuni ale apelor curgatoare devin utilizabile în scopuri terapeutice numai dupa o prealabila pregatire*
*- malaxare cu ape minerale concentrate cloruro-sodice si sulfuroase.*
*ART. 153*
*Recoltarea namolurilor minerale se efectueaza de obicei manual, tinându-se seama de conditiile de zacamânt care nu permit utilizarea unor mijloace mecanice.*
*ART. 154*
*Pregatirea namolurilor minerale se efectueaza în malaxoare obisnuite sau manual în mici rezervoare deschise în care masa namoloasa se amesteca cu apa minerala terapeutica, rece sau calda, pâna când aceasta se transforma într-o pasta moale potrivita pentru efectuarea*
*procedurii, încalzirea la temperatura uzuala - între 40 si 45 grade C, fiind efectuata ca si cea a namolurilor sapropelice.*
*ART. 155*
*Depozitarea namolurilor minerale se efectueaza în rezervoare construite din beton, compartimentate, închise, cu posibilitati de vizitare si dotate cu instalatii pentru alimentare cu apa minerala ca strat de protectie împotriva degradarii prin uscare, avându-se în vedere ca este contraindicata utilizarea namolurilor argiloase reconditionate de la starea uscata.*
*ART. 156*
*Namolurile minerale se utilizeaza în terapeutica pentru tratamente balneare prin aplicatii si împachetari calde si mai rar pentru onctiuni în aer liber.*
*ART. 157*
*Consumul în scopuri terapeutice de namol mineral este de aproximativ 5 kg pentru o împachetare generala.*
*ART. 158*
*(1) Evacuarea namolurilor minerale utilizate se efectueaza avându-se în vedere posibilitatea reutilizarii acestora dupa recuperare si pregatire prealabila conform tehnologiei specifice.*
*(2) Avându-se în vedere posibilitatea recuperarii si reutilizarii namolurilor minerale, favorizata de structura si compozitia fizico-chimica a acestora, bazele de tratament trebuie sa fie dotate cu rezervoare pentru redepozitare, având deasupra un strat de apa minerala de*
*preferinta cloruro-sodica concentrata.*
*ART. 159*
*Având în vedere actiunea corosiva a namolurilor terapeutice, în bazele de tratament trebuie sa fie aplicate masurile de protectie prevazute la art. 161 al prezentelor norme.*

## *CAP. 6*
## *NORME TEHNICE PENTRU APLICAREA CLIMATOTERAPIEI ÎN ROMÂNIA*

*1. Generalitati*
*ART. 167*
*(1) Climatoterapia este un mijloc terapeutic care utilizeaza actiunea biologica a factorilor climatici în scopul reconfortarii si al întaririi capacitatii de munca si a sanatatii.*
*(2) Factorii climatici cu actiune terapeutica prevazuti la art. 82 al prezentelor norme actioneaza complex asupra*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*organismului expus direct actiunii acestora, obtinându-se un efect terapeutic maxim în conditiile în care procedurile climatoterapeutice sunt aplicate dozat, progresiv, în conformitate cu indicatiile medicilor de specialitate.*
*2. Amenajari si instalatii pentru valorificarea potentialului terapeutic al bioclimei României*
*ART. 168*
*Amenajarile si instalatiile pentru valorificarea potentialului terapeutic al bioclimei României trebuie sa fie realizate în conformitate cu urmatoarele normative:*
*a) normative pentru amplasari - amenajari si instalatii pentru aplicarea procedurilor climatice în zona bioclimatica de munte: normativ pentru amenajarea teraselor, normativ pentru amenajarea aerosolariilor, normativ pentru amenajarea drumurilor pentru cura de teren;*
*b) normative pentru amplasari - amenajari si instalatii pentru aplicarea procedurilor climatice în zona bioclimatica de dealuri: normativ pentru amenajarea teraselor, normativ pentru amenajarea solariilor, normativ pentru amenajarea drumurilor pentru cura de teren;*
*c) normative pentru amplasari - amenajari si instalatii pentru aplicarea procedurilor climatice în zona bioclimatica de stepa: normativ pentru amenajarea aerosolariilor*
*- normativ pentru amenajarea drumurilor pentru cura de teren*
*d) normative pentru amplasari - amenajari si instalatii pentru aplicarea procedurilor climatice în zona bioclimatica a litoralului maritim:*
*- normativ pentru aerosolarii artificiale organizate si amplasate pe malul marii*
*- normativ pentru aplicarea curei de teren pe litoralul maritim.*
*ART. 169*
*(1) În zonele climatice de munte, cu altitudini între 700 si 2000 m climatoterapia se aplica în tot cursul anului prin aeroterapie, bai de aer si de soare si cura de teren.*
*(2) În scopul obtinerii efectului terapeutic maxim si al valorificarii potentialului bioclimatic local, locurile pentru aplicarea procedurilor trebuie sa fie astfel amplasate si amenajate încât sa se mentina starea de confort termic a persoanelor expuse la aer si la soare, indiferent de conditiile sezoniere si de starea vremii.*
*ART. 170*
*(1) Aerohelioterapia în zonele climatice de munte este aplicata în urmatoarele locuri:*
*a) terase situate în incinta constructiei sanatoriale;*
*b) aerosolarii situate pe teritoriul localitatii.*
*(2) Amenajarea teraselor trebuie sa corespunda urmatoarelor cerinte:*
*a) amplasare la parter, etajul I sau cel mult etajul II al constructiei sanatoriale;*
*b) orientare catre sud - sud-est;*
*c) pozitie peisagistica cu efect reconfortant;*
*d) suprafata suficienta pentru expunerea la aer si la soare a unui numar de maxim 20 - 25 persoane, respectiv 4 mp pentru o persoana;*
*e) construirea din beton, caramida si altele asemenea a 1 - 3 pereti externi cu înaltime de 1 m, cu balustrada de lemn, completate în partea superioara cu pereti glisanti sau ferestre glisante, acoperiti cu sticla translucida;*
*f) construirea în 1/2 externa a terasei a unui acoperis de sticla rabatabil realizat în partea interna din material - lemn, PVC si altele asemenea, rabatabil dupa caz;*
*g) podea acoperita cu dusumea din material lemnos sau PVC; amenajarea în peretii interiori a locurilor pentru instalarea de calorifere, pentru 1 - 3 prize electrice, precum si pentru amplasarea aparaturii meteorologice, la înaltimea de 1,5 m;*
*h) dotarea cu încaperi anexe: grupuri sanitare, garderobe, debarale;*
*i) dotare cu paturi, sezlonguri, saltele, cearsafuri, pleduri, perne, saci îmblaniti sau captusiti, umbrele de masa, mese, scaune;*
*j) dotarea cu aparatura medicala potrivit normelor referitoare la cabinetele de medicina generala si cu aparatura meteorologica pentru dozarea procedurii climatice: termometru de perete gradat între 20 - 50 grade C, higrometru, anemometru, psihrometru.*
*(3) Instalatiile auxiliare ale teraselor trebuie sa cuprinda sisteme de încalzire centrala sau electrica si iluminare electrica, numarul surselor de caldura fiind calculat pentru mentinerea unei temperaturi a aerului situata între 17 - 21 grade C.*
*(4) Amenajarea aerosolariilor trebuie sa corespunda urmatoarelor cerinte:*
*a) amplasare pe teritoriul localitatii în conditii ambiante bine însorite în tot cursul anului într-un cadru peisagistic reconfortant, protejate de curenti de aer de mare intensitate, în vecinatatea unor microzone acoperite cu arbori, arbusti si alta vegetatie, în afara unor surse*
*de poluare a aerului;*
*b) suprafata suficienta pentru expunerea la aer si soare a unui numar de 20 - 25 persoane, respectiv 4 mp pentru o*

*persoana;*
*c) construirea de pereti delimitatori din material lemnos sau PVC, cu o înaltime de 2 m, prevazuti cu poarta de acces;*
*d) podea de lemn sau podium situat la 20 - 30 cm înaltime de la sol, acoperit cu PVC;*
*e) acoperis din sticla, rabatabil dupa caz, sau copertina din pânza;*
*f) dotare în conformitate cu prevederile art. 170 alin. (2) lit. i) si j) din prezentele norme;*
*g) iluminare electrica, dupa caz;*
*h) dotarea cu încaperi anexe - grupuri sanitare, garderobe, situate în vecinatate.*
*ART. 171*
*Amenajarea drumurilor pentru cura de teren pe teritoriul localitatii sau în imediata vecinatate a acesteia, în zonele climatice de munte, trebuie sa corespunda urmatoarelor cerinte;*
*a) amplasare adaptata la conditiile de relief - de însotire si înclinare a pantelor, la vegetatie si la natura solului;*
*b) cadru peisagistic reconfortant;*
*c) traseu situat la distanta de surse de poluare;*
*d) conditii meteorologice suportabile de catre pacienti - umezeala moderata a aerului, lipsa curentilor puternici, strat subtire de zapada;*
*e) evitarea locurilor în care se formeaza gheata si polei;*
*f) înclinarea maxima a pantelor de 15 - 20 grade, distante de parcurs între 100 si 2000 m cu marcaje ale traseului la distante de 50 - 100 m, latime cuprinsa între 0,75 - 2 - 3 m, dupa caz;*
*g) suprafata asfaltata sau cu pietre de râu, nisip, pamânt, iarba;*
*h) delimitare cu arbori, liziere de padure, arbusti plantati;*
*i) amplasarea, la distante de 50 - 100 m, în conformitate cu profilul de boala indicat, vârsta persoanelor, conformatia terenului, a unor banci din material lemnos pentru 3 - 4 persoane, prevazute cu umbrare în forma de grilaj sau copertina si cu mese.*
*ART. 172*
*(1) În zona bioclimatica de dealuri climatoterapia se aplica în tot cursul anului atât pentru odihna cât si în completarea balneoclimatoterapiei, utilizându-se aerohelioterapia si cura de teren pe terase, aerosolarii si, respectiv, pe drumuri special amenajate.*
*(2) Amenajarea teraselor în zonele bioclimatice de dealuri trebuie sa corespunda cerintelor prevazute la art. 170 alin. (2) si (3) din prezentele norme.*
*(3) Amenajarea aerosolariilor în zonele bioclimatice de dealuri trebuie sa corespunda cerintelor prevazute la art. 170 alin. (4) din prezentele norme, cu urmatoarele mentiuni suplimentare:*
*a) în cazul amplasarii pe malul unor ape curgatoare pe o plaja naturala sau artificiala amenajata prin lucrari de curatire si denivelare aerosolariile trebuie sa fie prevazute cu încaperi anexe - grupuri sanitare, garderobe, cu sursa de curent electric, dotarile fiind limitate la sezlonguri, scaune, mese, umbrele si aparatura meteorologica;*
*b) podium situat la 30 - 50 cm înaltime de la sol, prevazut cu acoperis tip grilaj din material lemnos;*
*c) în cazul amenajarii aerosolariilor în jurul unor piscine, suprafata acestora trebuie sa fie delimitata prin pereti, dotarile fiind cele prevazute la art. 170 alin. (2) lit. i) si j) din prezentele norme.*
*d) amenajarea drumurilor pentru cura de teren în zonele climatice de dealuri trebuie sa corespunda cerintelor prevazute la art. 190 din prezentele norme.*
*ART. 173*
*În zonele bioclimatice de stepa climatoterapia poate fi aplicata în doua regimuri diferite:*
*a) în sezonul rece - octombrie - mai, prin aeroterapie si cura de teren, amenajarile necesare respectând cerintele prevazute la art. 170 alin. (2) si la art. 171 din prezentele norme;*
*b) în sezonul cald - iunie - septembrie, prin bai de aer si bai de soare efectuate cu respectarea cerintelor referitoare la amplasarile, amenajarile si instalatiile specifice din prezentele norme, la aceste proceduri putând fi adaugate imersii în apa - lacuri, piscine,*
*onctiuni cu namol rece si altele asemenea.*
*ART. 174*
*Amenajarea aerosolariilor în zonele bioclimatice de stepa, pe malurile lacurilor si apelor curgatoare, în interiorul unor parcuri, în jurul unor piscine, trebuie sa corespunda cerintelor prevazute la art. 170 alin. (4) din prezentele norme, cu urmatoarele mentiuni suplimentare:*
*a) încalzirea, dupa caz, a apei din piscine, în situatia în care aceasta provine din lacuri;*
*b) acoperirea solului cu un strat cu grosime de aproximativ 20 - 30 cm de nisip fin granulat de culoare deschisa;*
*c) dotarea cu grupuri sanitare si dusuri cu apa curenta încalzita;*
*d) delimitarea cailor de acces dintre sanatorii si aerosolarii prin umbrare si banci amplasate la distanta de 50 - 100 m una de alta;*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*e) dotare cu instalatii pentru aducerea la cunostinta pacientilor a indicatiilor expunerii la aer si la soare - difuzoare, aparate radio, panouri pentru afisaj si altele asemenea;*
*f) delimitarea unei microzone umbrita natural - arbusti, liziere de arbori, cu acces direct de pe plaja;*
*ART. 175*
*Aerosolariile amplasate pe malurile lacurilor si ale apelor curgatoare trebuie sa îndeplineasca urmatoarele conditii:*
*a) amenajarea pentru expunerea femeilor, barbatilor, copiilor si mamelor cu copii mici a unui numar de patru suprafete bine delimitate, pentru fiecare fiind realizate urmatoarele amenajari: acces direct la malul lacului, scara de lemn pentru intrare, în apa, fund de lac curatat si netezit oblic de la 0,15 m la 1,5 m adâncime, trei pereti delimitatori din material lemnos, prevazuti cu un spatiu deschis în partea inferioara, la distanta de 20 - 30 cm distanta de la sol;*
*b) amenajarea unei suprafete suficiente pentru expunerea la soare a unui numar de 30 - 40 persoane, respectiv 4 mp pentru o persoana;*
*c) acoperirea solului cu un strat cu grosime de 50 cm de nisip fin granulat de culoare deschisa;*
*d) dotare cu banci din lemn amplasate pe laturile aerosolariului, cu cazi pentru depozitarea namolului terapeutic, cu sezlonguri si umbrele;*
*e) amenajarea unui podium de lemn cu înaltime de 20 - 30 cm de la suprafata solului, cu latura de 5 - 6 m, cu acoperis din lemn, 1/2 din grilaj, sau copertina de pânza, continuat cu încaperi anexe - cabinet medical, grup sanitar, garderoba si cu încapere pentru odihna, 4*
*mp pentru o persoana, prevazuta cu paturi si inventar moale - saltele, cearsafuri, perne;*
*f) dotarea plajelor cu dusuri cu apa curenta încalzita si cu instalatii de canalizare si scurgere a apei;*
*g) dotarea încaperilor anexe cu prize pentru alimentare cu curent electric si cu surse de alimentare cu apa potabila.*
*ART. 176*
*Amenajarea drumurilor pentru cura de teren în zonele bioclimatice de stepa trebuie sa îndeplineasca cerintele prevazute la art. 190 din prezentele norme, la care se adauga amplasarea în microzone delimitate cu arbori sau arbusti în conditii microclimatice însorite, alternând cu portiuni de drum umbrite si bine protejate de curenti de aer, prevazute cu banci amplasate la 50 - 100 m distanta între ele si acoperite cu umbrare de lemn cu grilaj sau cu copertine.*

oppidum studio

architecture | planning | property @ www.opps.ro

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

# *ANEXA 9.1, 9.2, 9.3 (UTR)*

oppidum studio

architecture | planning | property @ www.opps.ro

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

# *FOAIE DE PREZENTARE*

| | |
|---|---|
| *Denumirea lucrării:* | *„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - Statiunea Lacu Sarat Braila"* |
| *Amplasament:* | *Statiunea Lacu Sarat, judetul Braila* |
| *Beneficiar:* | *Unitatea Administrativ Teritoriala a Municipiului Braila* |
| *Proiect nr.:* | *15/48426/2009* |
| *Data elaborării:* | *12.2009* |
| *Faza:* | *PUZ – Plan Urbanistic Zonal - **Memoriu de prezentare*** |
| *Proiectant urbanism:* | *S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.* |
| *Şef proiect :* | *Dr. Arh. Liliana Buhociu, atestat RUR C, D, E* |
| *Proiectant retele edilitare electrice:* | *P.F.A. Mogos Emilia* |
| *Proiectant retele edilitare ACTG:* | *S.C. Trident S.R.L.* |

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

***COLECTIV DE ELABORARE***

*Urbanism / circulații :* *S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.*
*Dr. Arh. Liliana Buhociu, atestat RUR C, D, E*
*Arh. Dragoş Buhociu, atestat RUR D1, E*

*Retele edilitare electrice:* *P.F.A. Mogos Emilia*
*Ing. Mogos Emilia, atestat RUR*

*Retele edilitare ACTG:* *S.C. Trident S.R.L.*
*(alimentare apa rece / canalizare / termice / gaze)* *Ing. Beliciu Dumitrica*

oppidum studio

architecture | planning | property @ www.opps.ro

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

# BORDEROU GENERAL

## PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

## PIESE DESENATE (cf. borderou de piese desenate)

U.0 INCADRARE IN TERITORIU

U.1 SITUATIE EXISTENTA + DISFUNCTIONALITATI

U.2 REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

U.3.1 SITUATIE EXISTENTA - RETELE EDILITARE ELECTRICE

U.3.2 REGLEMENTARI - RETELE EDILITARE ELECTRICE

U.3.3 SITUATIE EXISTENTA - RETELE EDILITARE ACTG

U.3.4 REGLEMENTARI - RETELE EDILITARE ACTG

U.4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

U.5.1 POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA (1)

U.5.2 POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA (2)- detaliu

opps oppidum studio

architecture | planning | property @ www.opps.ro

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

# „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - STATIUNEA LACU SARAT BRAILA”

## PIESE SCRISE
## MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

1. INTRODUCERE
- 1.1. Date de recunoaştere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Problema de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE

opps oppidum studio
architecture | planning | property @ www.opps.ro
Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

# „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - Statiunea Lacu Sarat Braila"

## PIESE SCRISE
MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE
### 1.1. – Date de recunoaştere a documentaţiei:

| | |
|---|---|
| **Denumirea lucrării:** | „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - Statiunea Lacu Sarat Braila" |
| Amplasament: | Statiunea Lacu Sarat, judetul Braila |
| Beneficiar: | Unitatea Administrativ Teritoriala a Municipiului Braila |
| Proiect nr.: | 15/48426/2009 |
| Faza: | Plan Urbanistic Zonal |
| **Proiectant general:** | S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L. |
| Sef proiect : | Dr. Arh. Liliana Buhociu |
| **Proiectant urbanism / circulaţii:** | S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.<br>Dr. Arh. Liliana Buhociu, atestat RUR C, D, E<br>Arh . Dragos Buhociu, atestat RUR D1, E |
| Retele edilitare electrice: | P.F.A. Mogos Emilia<br>Ing Mogos Emilia, atestat RUR |
| Retele edilitare ACTG: | S.C. Trident S.R.L.<br>Ing. Beliciu Dumitrica |
| **Data elaborării:** | decembrie 2009 |

### 1.2. Obiectul PUZ:

- Rolul planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal stabileste reglementări specifice pentru o anumită zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind, toate sau o mare parte din functiunile: locuire, instituţii şi servicii, unităţi de producţie şi depozitare, căi de comunicaţie, spaţii plantate, pentru agrement şi sport, destinaţie specială, gospodărie comunală, echipare edilitară.

Are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă şi asigura corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localităţii sau completează prevederile acestuia.

Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal este obligatorie în următoarele situaţii:
- este prevăzut într-un act normativ specific (lege, ordonanţă, hotărâre),
- este prevăzut în Planul Urbanistic General
- este solicitat prin Certificat de Urbanism,

*- în vederea introducerii în intravilan a unor suprafete de teren, după aprobarea Planului Urbanistic General,*
*- pentru justificarea unor intervenţii urbanistice ce nu se înscriu în prevederile unui Plan Urbanistic General aprobat.*

*Prevederile unui Plan Urbanistic Zonal aprobat vor fi prelucrate în viitoarele Planuri Urbanistice Generale ale unei localităţi.*

*Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiţie, ci este o fază premergătoare realizării investiţiei. Unele din prevederile Planului Urbanistic Zonal figurează şi în planulrile de investiţii şi de dezvoltare ale localităţii sau zonei, altele nu figurează, ele urmând a fi înscrise într-o etapă ulterioară.*

- *Solicitări ale temei program*

*Obiectul investitiei consta in realizarea PUZ pentru Statiunea Lacu Sarat Braila.*

*Statiunea balneoclimatica Lacu Sarat este situata la 5,5 km de municipiul Braila, pe malul Lacului Sarat, in apropierea soselei Braila - Slobozia (DN 21) si a soselei Braila - Buzau (DN 2B) si la 1,5 km de Dunare (Bratul Arapu).*

*Statiunea este in administrarea Consiliului Local al Municipiului Braila.*

*In ultimele decenii, prin importantele sale efecte sociale şi economice,* ***turismul balnear*** *a devenit un segment major al pieţei turistice internaţionale, spre care se centrează importante mijloace materiale şi umane ale prestării unor servicii turistice şi medicale de o factură complexă şi de un înalt nivel calitativ, chemate să satisfacă cerinţele vitale ale omului modern, determinate de evoluţia condiţiilor de viaţă şi a stării de sănătate a populaţiei.*

*Dezvoltarea turismului in tara noastra este în deplina concordanta cu Orientările Strategice Comunitare, întrucât implementarea acestei axe prioritare contribuie la îmbunatatirea gradului de atractivitate a regiunilor şi la crearea de noi locuri de munca. Strategia Naţionala de Dezvoltare Regionala, elaborata pe baza Planurilor de Dezvoltare Regionala şi Cadrul Naţional Strategic de Referinţa 2007-2013 au identificat dezvoltarea turismului ca prioritate de dezvoltare regionala, dat fiind potenţialul turistic existent în toate regiunile.Turismul creează oportunitati de creştere economica regionala şi locala şi contribuie la crearea de noi locuri de munca prin valorificarea patrimoniului cultural şi natural, specific fiecăreia din cele opt regiuni de dezvoltare, inclusiv din zonele marginale, dezavantajate din punct de vedere economic şi social. De asemenea, o parte importanta din noile locuri de munca create constituie o oportunitate regională pentru ocuparea forţei de munca feminine.Din păcate, revenirea României în rândul democraţiilor europene, începând cu 1989, a însemnat pentru turismul balnear, în ciuda valorii factorilor naturali de cură, intrarea într-o criză profundă, baza tehnico-materială suferind o degradare continuă. De aceea, valorificarea atracţiilor turistice din diferite zone ale tarii poate contribui la creşterea economica a unor centre urbane în declin, prin favorizarea apariţiei şi dezvoltării firmelor locale, transformând areale cu competitivitate economica scăzuta în zone atractive pentru investitori.*

*Este si cazul* ***statiunii balneoclimatice Lacu Sarat****,aflata la numai 5,5km de Brăila,pe malul lacului cu acelasi nume pentru care UAT a municipiului Braila solicita realizarea unui Plan Urbanistic Zonal, pentru stabilirea disfunctionalitatilor si a*

*propunerilor de dezvoltare,astfel incat statiunea existenta sa atinga acei parametri care sa-i permita* ***trecerea de la categoria de statiune balneoclimatica de nivel local la cea de nivel national.***

*Prin Hotararea de Guvern nr. 852/2008 (pentru aprobarea normelor şi criteriilor de atestare a statiunilor turistice - M.O. nr. 613 din 20 .08. 2008),se reglementeaza normele şi criteriile de atestare a statiunilor turistice în scopul protejarii, conservarii şi valorificarii resurselor turistice. Se atesta ca* ***statiune turistica de interes national sau local****, dupa caz, localitatea ori partea unei localitati care dispune de resurse naturale şi antropice şi care indeplineste cumulativ, pentru una dintre categorii, criteriile prevazute în anexa nr. 1, prezentate în continuare. Conform acestei hotarari,atestarea statiunilor turistice se face de Ministerul pentru Intreprinderi Mici şi Mijlocii, Comert, Turism şi Profesii Liberale, la solicitarea autoritatilor administratiei publice locale, şi se aproba prin hotarare a Guvernului. Atestarea ca statiune turistica nu schimba rangul localitatii stabilit în conditiile legii.*

***Consideram ca se pot intruni toate criteriile necesare pentru ca statiunea Lacu-Sarat sa fie atestata ca statiune de nivel national.***

## *CRITERII OBLIGATORII DE ATESTARE A STAŢIUNII TURISTICE DE INTERES NATIONAL*

*Cadrul natural, factori naturali de cură şi calitatea mediului .*

- *Amplasarea într-un cadru natural fără factori poluanţi.* ***- Da***
- *Existenţa studiilor şi documentelor care atestă prezenţa şi valoarea factorilor naturali de cură (ape minerale, nămol, lacuri terapeutice, saline, bioclimat, etc) din punct de vedere calitativ şi cantitativ.* ***- Da***
- *Constituirea perimetrelor de protecţie ecologică, hidrogeologică şi sanitară a factorilor naturali de cură, în conformitate cu legislaţia în vigoare, după caz.* ***- Da***

*Accesul şi drumurile spre/în staţiune*

- *Drum rutier modernizat şi marcat cu semne de circulaţie.* ***- Da***
- *Transport în comun între staţiunea turistică şi gara sau autogara care o deserveşte.* ***- Da***

*Utilităţi urban – edilitare*

- *Asistenţă medicală permanentă şi mijloc de transport pentru urgenţe medicale.* ***- Da****, la caminul de batrani; pentru restul statiunii se poate realiza*
- *Punct de prim ajutor şi mijloc de transport pentru urgenţe medicale* ***- Da***
- *Punct farmaceutic* ***- Da****, in cadrul unei unitati de turism*
- *Amenajarea şi iluminarea locurilor de promenadă* ***- Da***
- *Apă curentă* ***- Da***
- *Canalizare* ***- Da***
- *Energie electrică* ***- Da***

*Structuri de primire turistice şi de agrement*

- *Numărul minim de locuri în structuri de primire turistice clasificate este de 500, din care minim 30% clasificate la categoriile 3-5 stele /flori, cu excepţia*

*campingurilor.***- Da**, *in general se inscriu la categoria de doua stele.*

- *Amenajări şi dotări pentru relaxare în aer liber şi plimbări (drumuri pietonale, locuri de promenadă)***- Da**
- *Terenuri de joacă pentru copii.***- Nu**, *se poate realiza conform propunerii din proiect.*

*Informare şi promovare turistică*

- *Semnalizarea obiectivelor turistice cu indicatoare de orientare şi informare, tipărite, pe suport electronic sau web site.***- Da***(tiparite) /* ***Nu*** *(electronic), se poate realiza site electronic*
- *Realizarea de materiale de promovare a staţiunii turistice şi a zonei.***- Da**, *putine, dar se pot realiza in etapa imediat urmatoare.*

***CRITERII SUPLIMENTARE DE ATESTARE A STATIUNII TURISTICE DE INTERES NATIONAL*** *( punctaj minim pentru atestare =135 puncte )*

- *Trenurile cu regim de rezervare a locurilor, inclusiv vagoanele de dormit, trebuie să oprească în gara care deserveşte staţiunea turistică.-10 puncte***- Da**, *mun Braila*
- *Autobuze de linie care deservesc zilnic autogara.-10 puncte***- Da**
- *Spaţii comerciale şi pentru activităţi de prestări de servicii: bancă, schimb valutar, agenţie de turism.-10 puncte***- Nu**, *se pot realiza conform propunere proiect.*
- *Săli de spectacole şi de conferinţe cu o capacitate totala egală cu minim 40% din numărul locurilor existente în staţiune.- 30 puncte***- Insuficiente**, *circa 150 locuri asigurate, se pot realiza conform propunere proiect.*
- *Asistenţă medicală balneară, după caz, acreditată conform normelor legale în vigoare.-20 puncte***- Da**
- *Dotări tehnice pentru exploatarea, protecţia şi utilizarea resurselor minerale terapeutice.-20 puncte***- Da**
- *Amenajări şi dotări pentru servicii de revigorare în spaţii construite, săli pentru întreţinere (fitness).-10 puncte***- Da**
- *Parc amenajat.-5 puncte pentru fiecare, maxim 30 puncte***- Da**
- *Trasee turistice omologate, drumeţii, marcate şi afişate, dacă este cazul.-5 puncte pentru fiecare, maxim 30 puncte***- Nu este cazul**
- *Bază pentru valorificarea resurselor naturale terapeutice, dacă este cazul.-30 puncte***- Da**
- *Amenajări şi dotări pentru practicarea sporturilor (agrement nautic, tenis, fotbal, etc.)-15 puncte***- Nu**, *exista, dar improprii, se pot realiza conform propunere proiect.*
- *Organizarea de evenimente turistice, culturale, sportive, cu caracter de repetabilitate pe bază de calendar.-10 puncte pentru fiecare, maxim 30 puncte***- Da**
- *Centru de informare şi promovare turistică, cu personal permanent care să deservească exclusiv centrul. -30 puncte***- Nu**, *se poate realiza conform propunere proiect.*
- *Asigurarea legăturii permanente on-line dintre structurile de primire turistică cu funcţiuni de cazare şi centrul de informare şi promovare turistică-20 puncte.***- Nu**, *se poate realiza conform propunere proiect.*

- *Canalizare centralizată.-50 puncte-**Da***

*Lacul,cu o salinitate mare, este un vechi curs al Dunării, blocat acum, având fundul acoperit cu mâl terapeutic. Valoarea terapeutică a apei şi a mâlului din staţiunea Lacu Sărat este cunoscută de multă vreme de către locuitorii acestei regiuni, aceasta fiind frecventată de turişti din ţară dar şi din străinătate.*

*Prin proiectul studiat, s-a urmarit ca dezvoltarea turismului in statiunea Lacu Sarat sa respecte principiile dezvoltării durabile, în sensul conservării şi protejării patrimoniului natural şi cultural, dar şi al reducerii presiunii antropice asupra mediului, inerenta în condiţiile practicării turismului pe scara larga. Creşterea numărului de turişti, aşteptată în condiţiile dezvoltării turismului, poate suprasolicita mediul înconjurător, afectând echilibrul ecosistemului. De aceea,presiunea asupra mediului trebuie ţinuta sub control în regiunile cu un patrimoniu natural deosebit, pentru a permite valorificarea acestuia intr-o maniera durabila şi printr-o repartizare spaţiala uniforma a activităţilor turistice.*

- *<u>Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii, pentru zona studiată</u>*

*Din datele extrase din Planul Urbanistic General al municipiului Braila aprobat prin Hotarirea Consiliului Local Municipal Braila nr. 2 din 31.01.2001(Memoriu general),mentionam urmatoarele:*

*"In conformitate cu Hotararea Consiliului Local al municipiului Braila, teritoriul intravilan existent este format din trei trupuri:*
*- trupul 1 - municipiul propriu-zis;*
*- trupul 2 - statiunea Lacu Sarat;*
*- trupul 3 - platforma industriala Chiscani.*
*Cele trei trupuri totalizeaza 3.442,96 ha in intravilan.*

*In intravilanul trupului 2 se regasesc ca zone functionale zona cea mai importanta a unitatilor de tratament, a sporturilor de vara, agrement si sport, o zona mai mica de activitate de tip agroindustrial si o minizona de locuinta si functiuni complementare. Acestea totalizeaza o suprafata de 151, 67 ha.*

*Asa cum se poate vedea din plansa nr. 2 "Situatie existenta - disfunctionalitati" limita intravilanului administrativ se suprapune cu cea a intravilanului pe o lungime importanta in cazul trupului principal - municipiul propriu-zis - pe toata lungimea terestra a trupului 3 - platforma industriala Chiscani - si aproape pe toata lungimea trupului 2 - statiunea Lacu Sarat.*

*Diferenta intre intravilan si administrativ este data de suprafata ocupata de luciu de apa al Dunarii in estul municipiului si de terenurile din partea de vest la care se adauga suprafatele ocupate de drumuri, de terenurile neproductive si de suprafetele digurilor incadrate la curti constructii."*

*Fata de cele de mai sus, se pot face urmatoarele <u>observatii:</u>*

*Obs.1 - Suprafata de 151,67 ha.,conform planului preluat in anul 2009 de la OCPI Braila, cu intravilanul dat in cote stereo, nu cuprinde triunghiul din partea de sud, delimitat de DC8, DN21 si partea de sud a suprafetei ocupate de sere.*

*Obs.2 - Limita intravilanului administrativ al Statiunii Lacu Sarat este diferita in cele doua variante de prezentare a PUG mun. Braila; de asemenea,este diferita fata de limita inregistrata la OCPI.*

*Conform Planului Urbanistic General, amplasamentul Statiunii Lacu Sarat se află în intravilanul municipiului Braila, zona cuprinsa in UTR 54 si UTR 55, astfel:*

*- UTR 54, cuprinzand lacul propriu-zis(lacul 1 si lacul 2) si o zona de padure de jur-imprejurul acesteia,ajungand in partea de NV pana la Soseaua Buzaului (ISt, Pa, PaP,Cr)*

*- UTR 55, cuprinzand statiunea propriu-zisa, intre lac, Soseaua spre Slobozia(DN21),Dc8,pana la intersectia acestuia cu DN21 (ISct,ISs,LMu,Cr, P,A - POT max.=55%; POT min.=20%; CUT max.=0,40; CUT min.=0,30)*

*Fata de Obs. 1 si Obs.2, care se mentin, apare si Obs.3 - in UTR 54 este cuprins si lacul 2, cu suprafetele aferente, care nu face obiectul PUG mun. Braila.*

***Luand in considerare Observatiile 1, 2 si 3,am considerat suprafata de intravilan existent a Statiunii Lacu Sarat cea conforma cu planul OCPI Braila, care corespunde ca suprafata cu cea prevazuta in PUG; s-a studiat in ansamblu UTR 54+ UTR 55. INTRAVILANUL PROPUS PRIN ACEST PUZ SE LIMITEAZA INSA NUMAI LA UTR 55 CARE CUPRINDE STATIUNEA PROPRIU-ZISA. Reglementarile se prevad si pe suprafata de intravilan propus(UTR 55) cat si pe suprafata de extravilan propus (UTR 54). Limita administrativa ramane aceeasi.***

*In Strategia de Dezvoltare a Municipiului Braila 2008-2013, apar urmatoarele aspecte semnificative privind Statiunea Lacu Sarat:*

*- La nivelul municipiului Brăila, privind lacurile naturale, este monitorizat Lacu Sărat, valorile indicatorilor determinați indicand caracterul acestuia. Se constată că valorile ridicate obținute pentru indicatorii de mineralizare ca şi a conținutului ridicat de cloruri şi magneziu, evidențiază caracterul terapeutic al apei Lacului Sărat .Calitatea lacului în raport cu gradul de troficitate evidențiază faptul că din punct de vedere al nutrienților acesta corespunde categoriei eutrofe,datorită biomasei fitoplanctonice corespunde categoriei ultraoligotrofe, si raportându-ne la saturația în oxigen, Lacu Sărat se situează în categoria mezotrofă. Lacul a scăzut excesiv. In ultima perioadă a mai rămas doar 30% din ceea ce era cândva Lacul Sărat. Acesta nu a mai scăzut atât de mult de la seceta din 1947. Este necesara intocmirea unui studiu de specialitate care sa stabileasca cauzele reale ale scaderii nivelului apei lacului, gasirea si aplicarea solutiilor pentru asigurarea calităților balneoclimaterice ale lacului, a valorilor terapeutice a apei şi nămolului sapropelic, prin evitarea oscilațiilor de nivel al acestuia, ca urmare a fenomenului de evaporare in lunile de vara, necompensate de precipitații si afluxul periferic al freaticului.*

*- Stațiunea Lacu Sărat, cu o suprafață de 33,85 ha este foarte frecventată de către*

*populația brăileană mai ales pe parcursul sezonului de vara.*

- *Măsuri necesare pentru dinamizarea vieții culturale a oraşului pe timp de vară :*
  - *încurajarea realizării de evenimente culturale în spațiul public (pe stradă, în parcuri, în piețe), concerte, jocuri populare, spectacole de dans, divertisment, teatru, recitaluri de poezie;*
  - *dezvoltarea de programe culturale şi educaționale pentru copii şi tineri pe perioada vacanței (preluarea în administrarea publică locală a taberei de copii de la Lacu Sărat" şi organizarea în perioada vacanței a atelierelor de ceramică, teatru, poezie, muzică, etc.);*
  - *promovarea spectacolelor realizate de către absolvenții Liceului de Artă*
  - *„Hariclea Darclee" Brăila*
  - *Este necesara extinderea şi modernizarea structurilor turistice din stațiunea Lacu Sărat Brăila, în scopul atragerii unui număr sporit de turişti atât din țară cât şi din străinătate.*

### *1.3. Surse documentare*

*La baza elaborării acestui PUZ s-au avut în vedere următoarele surse documentare:*

- *Plan Urbanistic General al municipiului Braila (aprobat prin Hotarirea Consiliului Local Municipal Braila nr. 2 din 31.01.2001), impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent;*
- *Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 şi Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;*
- *H.G. nr. 855 / 2001 privind modificarea H.G. 525 / 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.*
- *Codul civil*
- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul*
- *Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Conventiei europene a peisajului, adoptata la Florenta la 20 octombrie 2000*
- *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile ulterioare;Legea nr. 453 / 2001 privind modificarea şi completarea Legii nr.50 / 1991;*
- *Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile ulterioare*
- *Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, cu modificarile ulterioare*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor*
- *Legea nr. 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 19 / 1998 – privind regimul concesiunilor;*
- *Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica*
- *Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, cu modificarile ulterioare*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare*
- *Legea protectiei mediului nr. 137/1995, (mod.prin Legea nr.159/1999) cu modificarile ulterioare*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

- *Ordonanta Guvernului nr. 47/1994 privind apararea impotriva dezastrelor, aprobata prin legea nr. 124/1995, cu modificarile ulterioare*
- *Legea nr. 82 / 1998 – pentru aprobarea O.G. nr. 43 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor;*
- *Ordin al ministrului transporturilor nr. 49 / 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane;*
- *Legea nr. 107 / 1996 – a apelor;*
- *Legea nr. 41 / 1995 – privind protecţia patrimoniului naţional;*
- *Ordinul ministrului Sănătăţii nr. 536 / 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei;*
- *HG nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor si criteriilor de atestare a statiunilor turistice ( M.Of. nr. 613 din data de 20 august 2008)*
- *ORDONANŢĂ nr.58 din 21 august 1998 privind organizarea şi desfăşurarea activităţii de turism în România (M.Of. nr. 309/26 aug. 1998)*
- *Legea minelor nr. 85/2003*
- *ORDONANTA Nr. 109 din 31 august 2000 privind statiunile balneare, climatice si balneoclimatice si asistenta medicala balneara si de recuperare*
- *H.G. nr.101 din 3 aprilie 1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara*
- *HG. nr.1154 din 23 iulie 2004 privind aprobarea Normelor tehnice unitare pentru realizarea documentatiilor complexe de atestare a functionarii statiunilor balneare, climatice si balneoclimatice si de organizare a întregii activitati de utilizare a factorilor naturali*
- *HGR 930/11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică*
- *Legea nr. 363/2006 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea I – Reţele de transport*
- *Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea II – Apa*
- *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea III – Zone protejate*
- *Legea nr. 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea IV – Reţeaua de localităţi*
- *Legea nr. 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secţiunea V – Zone de risc*
- *Legea nr. 190/2009 privind aprobarea P.A.T.N. - Sectiunea a VIII – a – Zone turistice*
- *Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal- Reglementare tehnica, indicativ GM-010-2000*
- *Metodologie privind continutul-cadru al documentatiilor de urbanism in concordanta cu LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul-Pr. 222/2001/ INCD URBANPROIECT*
- *Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism de catre consiliile locale, aprobat prin Ordinul ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. 80/N/1996*
- *Lista PAC aprobate 2005-2009/ Lista HCL PUZ-PUD aprobate 2001-2008*
- *PUG Statiunea balneoclimaterica Lacu Sarat (neaprobat), 1997*

- *PATZ Galati- Braila_ Tulcea, 2005*
- *PATJ Braila, Studii de fundamentare,2008*
- *OUG nr. 236/2000, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice.*
- *Convenția Națiunilor Unite privind schimbările climatice ratificată prin Legea nr. 24/1994*
- *Directiva 91/271/CEE privind epurarea apelor urbane uzate;*
- *Directiva 98/83/CE privind calitatea apei destinate consumului uman.*
- *European Regional / Spatial Planning Chapter ( Torremolinos ), Council of Europe - Strasbourg, 1983*
- *European Spatial Development Perspectives (Potsdam 1999)*
- *Principes directeurs pour le Developpement territorial durable du Continent European, CEMAT, (Hanovra 2000)*
- *Agenda teritorială a Uniunii Europene-(Leipzig, 2007)- Spre o Europă mai competitivă şi durabilă cu regiuni diverse- Leipzig, 25 mai 2007*
- *Conceptul Strategic de Dezvoltare Teritorială România 2030-INCD URBANPROIECT2007- 2008*
- *Planul National de Dezvoltare (PND) 2007-2013.*
- *Planul Național Strategic 2007-2013*
- *Strategia de dezvoltare a Regiunii Sud- Est 2007-2013*
- *Statutul judetului Braila - Anexa la HCJ 190 /2008*
- *Strategia de dezvoltare a municipiului Braila 2008-2013*
- *Strategia Națională de Protecția Mediului – 2004-2025*
- *Ministerul Mediului şi Dezvoltării Durabile, Agenția Națională pentru Protecția Mediului, Agenția pentru Protecția Mediului Brăila, Rapoarte anuale privind starea factorilor de mediului, 2003-2007*
- *Planul Național de Îmbunătățiri funciare 2004*
- *Studiul "Macrozonarea teritoriului din punct de vedere al riscului la alunecări de teren" elaborat de GEOTEC SA în anul 1998, care a stat la baza elaborării Secțiunii a V–a "Zone de risc natural"*
- *Strategia Națională de Management al Riscului la Inundații" (H.G. 1854/2005),*
- *Gestiunea situatiilor de risc în profil teritorial, judetul Braila, 2008 – elaborator IPTANA S.A.*
- *MASTER PLAN pentru sectorul apa şi apa uzata, judetul Braila, iulie 2008 - elaborator TAHAL CONSULTING ENGINEERS LTD.*
- *Direcția Județeană de Statistică Brăila, Date preluate*
- *Autoritatea Națională pentru Turism, Bază de date*
- *Strategia de turism durabil a României*
- *Dumitrica Albu - "Rezervații naturale, zone protejate şi monumente ale naturii din ținuturile Brailei", Ed. Alma Galați, 1993.*
- *Album "Brăila modernă - cărți poştale ilustrate - colecția Valeriu Avramescu" - Muzeul de Istorie, Editura Istus 2006.*
- *www.arcweb.cimec.ro*

- *www.apmbr.ro/parc*
- *www.braila.djc.ro*
- *www.braila.org*
- *www.bmb.ro*
- *www.cjbraila.ro*

*- La elaborarea PUZ s-a apelat la date furnizate de catre: Primăria Municipiului Brăila, OCPI Braila, Consiliul Judetean Braila, Agentia Nationala pentru Resurse Minerale/ Compartimentul de Inspectie Teritoriala Galati,SC Braicar SA, CET Braila, Compania de Utilitati Publice Braila, SDFEE Braila, Ministerul Turismului, Regia Nationala a Padurilor- ROMSILVA/ Directia Silvica Braila, ROMTELECOM SA Braila. SC Distrigaz Sud SA Braila nu a raspuns la solicitarea de date, acestea fiind luate prin documentare în teren. La începutul documentării s-au mai solicitat date şi de la Direcția Regională de Drumuri şi Poduri Constanța, SNP Petrom, ANTTB Braila (Tabere scolare), UPC Brăila, RCS&RDS, Episcopia Dunarii de Jos de la care însă nu s-a primit raspuns.*

*- Pentru piesele desenate s-au realizat ridicari topografice la scara 1:2000 / 1:1000, care au fost avizate de OCPI Braila.*

*- Concomitent cu PUZ, s-au realizat urmatoarele* ***studii de fundamentare****:*

- ***Strategia de valorificare a potentialului turistic al Statiunii Lacu Sarat***
- ***Studiu analitic privind documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate anterior,in context supralocal***

## *2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII*

### *2.1.1. Evoluția zonei*

*Județul Brăila prezinta zone turistice şi balneoterapeutice interesante, oferind turiştilor multe posibilități de a vedea locuri pitoreşti specifice câmpiei cât şi Luncii Dunării, precum Insula Mica a Brăilei,situata în zona inundabila a Dunării, o rezervație zoologica şi botanica, Blasova şi Lacu Sărat, fluviul Dunărea . Oferta turistică a județului Brăila constă si în croaziere pe Dunăre, cu cazare şi programe speciale pentru turişti (pescuit, vânătoare, etc.) în Insula Mică a Brăilei, Fundu Mare, Corotişca, Blasova şi Zăton.* ***Se poate afirma ca statiunea Lacu Sarat face parte dintr-o retea turistica cu potential de dezvoltare tocmai prin efectul sinergic****. De aici, şi dorinta exprimata a locuitorilor şi administratiei locale de a aduce statiunea Lacu Sarat de la standardul de nivel local, la cel de nivel national.*

*Turismul balnear este singura formă de turism din țara noastră care se bazează pe un potențial permanent, de mare complexitate, practic inepuizabil. România se înscrie printre țările europene cu un fond balnear remarcabil. 1/3 din apele termale şi minerale de pe continent se găsesc în țara noastră. Această valoare este accentuată in cazul Statiunii Lacu Sarat de complexitatea factorilor naturali, respectiv regăsirea*

*factorilor principali de mediu, alături de o gamă largă de substanțe minerale de cură, cu efecte polifactoriale benefice.*

*Resursele balneare sunt reprezentate în primul rând de substanțele minerale terapeutice, care prin proprietățile fizico-chimice răspund necesităților profilactice şi medicale de menținere, consolidare, refacere a stării de sănătate, a capacității de muncă şi de reconfortare fizică şi psihică individuală. Substanțele minerale terapeutice se regăsesc în apa lacului terapeutic si a nămolului.*

*În al doilea rând, factorii climatici existenți datorită poziției geografice (radiația solară, circulația atmosferică, temperatura, umiditatea, aeroionizarea) fac din climatoterapie un mijloc eficient, care contribuie în stațiune la completarea ofertei de tratament.*

*Situată la o altitudine de 16m față de nivelul mării, stațiunea Lacu Sarat a aparut si s-a dezvoltat in legatura cu valorificarea potentialului balnear si turistic datorat calitatilor terapeutice ale* ***namolului si apei sarate din lac****, precum si a cadrului natural din zona oferit de* ***padure.****Statiunea este înconjurată de 70 ha de pădure, care atenuează climatul de stepă şi constituie un loc plăcut de refacere. Lacul cu salinitate crescută este format pe un vechi curs al Dunării acum complet izolat. Fundul lacului este acoperit pe întreaga suprafață de un nămol cu un aport ridicat de mineralizare. Virtuțiile terapeutice ale apei şi nămolului din Lacu Sărat sunt cunoscute de multă vreme locuitorilor din împrejurimi şi nu numai, anual înregistrându-se un mare număr de turisti, dintre aceştia sosiți multi aici pentru tratament.*

***Lacu Sarat*** *(1,72 kmp, adancimea maxima 1,5 m) prezinta importante rezerve de namol sapropelic şi apa minerala hipertonica, continand compusi ai sulfului, clorului, sodiului, magneziului, bromului (mineralizare 70 - 84 g/ litru), folosite pentru tratamentul bolilor reumatismale degenerative, inflamatorii (spondiloze cervicale, dorsale sau lombare, artroze, poliartroze, tendonite, tendimiozite, periartrite scapulohumerale), boli ginecologice (insuficienta ovariana, cervicita cronica), dermatologice (psoriasis, ichthyosis, dermatita keratotica, neurodermatite, etc.), endocrine (benigne, hipotiroidism, hipoovarianism pubertal), afectiuni ale sistemului nervos periferic (pareze usoare, neurite, sciatica şi sechele dupa poliomelita), a starilor post-traumatice (dupa operatii pe muschi, tendoane şi articulatii, dupa luxatii şi fracturi), respiratorii (bronsite cronice, traheolaringite, laringite) şi alte boli. Statiunea ofera şi facilitati pentru bai calde în ape minerale în cazi, aplicari de namol cald, aerohelioterapie şi aplicari de namol rece urmate de bai în lac, instalatii pentru electro- şi hidroterapie, gimnastica, piscina pentru kinetoterapie. In toate aceste procedee de tratament se folosesc toti compusii chimici aflati în namolurile Lacului Sarat: sulf, clor, sodium, brom, magneziu.*

### *2.1.2. Istoricul teritoriului administrativ[1]*

*Lacu Sărat datând din cuaternar,are o vechime mai mare decât Techirghiol, mai mult ca sigur efectele terapeutice ale acestuia fiind cunoscute din antichitate.*

[1] *Constantin C Giurescu, Istoricul oraşului Brăila din cele mai vechi timpuri până astăzi, Ed.Ştiințifică Bucureşti 1968, p.64*

*Primele date despre această zonă ne parvin din timpul lui Vlad Ţepeş.*

*Ulterior turcii, după transformarea Brăilei în raia turcească, în anul 1540, aflând de la localnici efectele binefăcătoare ale lacului, l-au folosit drept scăldătoare atât pentru ei cât şi pentru caii care din cauza vârstei sufereau de afecţiuni articulare. O serie de ştiri atestă faptul că lacul era păzit în acest scop de oameni speciali plătiţi de autorităţile raialei.*

*După eliberarea de sub stăpânirea otomană în anul 1829 şi reîntoarcerea administraţiei româneşti, autorităţile locale au luat o serie de măsuri astfel încât pe la 1850 eficacitatea apei şi nămolului era deja cunoscută în întreaga ţară.*

*În anul 1861, Ministrul de Finanţe al României[2] a însărcinat pe inginerul George Rudeanu să efectueze studii asupra apei lacului şi să dea relaţii cât mai documentate. Din relaţiile acestuia rezultă că de mult oamenii bolnavi din regiune se scăldau făcând gropi în preajma lacului în care introduceau apă şi nămol din lac, efectuând astfel, în mod rudimentar băi.*

*Primele băi făcute după prescripţiuni medicale încep în anul 1870, medicii oraşului Brăila asigurând serviciile de asistenţă. Băile organizate în această etapă au durat până în anul 1872 când apele lacului au secat, iar după o întrerupere ce a durat până în 1878, s-a reluat din nou efectuarea băilor în apele lacului.*

*Cunoasterea calitatilor terapeutice ale apelor si namolului lacului, precum si punerea in folosinta, in anul 1872, a liniei ferate Buzau-Galati, care trece prin apropiere, a influentat datarea primelor asezari de locuinte in zona.Interesul pentru namolul terapeutic s-a materializat in timp prin realizarea unor constructii, dotari, amenajari pentru turism si balneatie.*

*Primele clădiri special amenajate pentru băi au fost construite în anul 1873 de către cetăţenii brăileni Oprea Iliescu şi I. Toma care au amenajat barăci pentru băi calde, având drept sursă calorică bolovanii încinşi în foc. Cel dintâi distins pacient care a făcut băi calde a fost un diplomat străin, este vorba de consulul rus Mellas, care, vindecându-se în urma tratamentului urmat,a povestit tuturor, cât de miraculoase erau calităţile terapeutice ale apelor.*

*Până în 1879[3] vizitatorii încă mai locuiau în corturi, colibe sau gherete rudimentare, din acest motiv conducerea judeţului Brăila, recunoscând renumele pe care şi-l câştiga Lacu Sărat, a luat o serie de măsuri pentru sistematizarea zonei. Astfel din acel an–1879, lacul trece sub administraţia Ministerului Domeniilor, care a alocat o suprafaţă de 50 pogoane de pe malul lacului pentru construirea unor clădiri moderne (la vremea respectivă) cât şi unor băi special amenajate.*

*În anul 1882 se începe plantarea unor zone despădurite din jurul lacului de nord, deoarece acesta fusese planificat de autorităţile locale pentru amenajare turistică, datorită apropierii sale mai mare de oraşul Brăila, decât lacul de sud.*

*Prima analiză a apei lacului şi a nămolului a fost efectuată de medicul oraşului Bernard Lenway în anul 1879, pentru că în anul 1883 Ministerul Domeniilor să însărcineze o comisie de specialişti compusă din inginerul Sergiu şi medicii Felix si*

---

[2] *Aurel Scurtu, Călăuza staţiunilor balneare şi climaterice din România, Ed.Minerva, Bucureşti 1910, p.165*

[3] *I.Delescu, B.Demetrescu-Oprea, Dicţionar geografic al Judeţului Brăila, Tipografia Thoma Basilescu, Bucureşti 1894, p.147.*

*Lenway pentru aceleaşi analize şi pentru avizarea organizării noii staţiuni balneare.*

*În anul 1885 Lenway publica rezultatele studiilor efectuate asupra nămolului şi apei în Buletinul Ministerului Domeniilor. Concomitent în anul 1884-1885 geograful Grigore Stefănescu şi inginerul Ibochet au inceput efectuarea studiilor geologice asupra lacului şi a regiunii înconjuratoare. Tot în anul 1885 s-a efectuat prima statistică a numărului de vizitatori ai staţiunii, a căror număr a fost de circa 688. În anul 1886 se construieşte primul stabiliment pentru băi calde şi reci (cu 32 de camere) şi un cazinou.*

*În acelaşi an Râmniceanu a publicat un studiu istoric şi chimic asupra lacului care a făcut vâlvă în lumea ştiinţifică.*

*Ion Apostolescu, în 1884 şi 1889,a publicat lucrări cu referiri la efectele miraculoase ale zăcământului terapeutic al lacului care au fost prezentate la o reuniune internaţională, Congresul de hidrologie şi climatologie de la Paris (1889). Lucrarea a demonstrat că Lacu Sărat întrecea în calităţi o serie de lacuri asemanătoare din Europa, confirmând notorietatea europeană.*

*După o scădere a numărului de turişti în 1886 la 627, în anii următori se observă o creştere evidentă.*

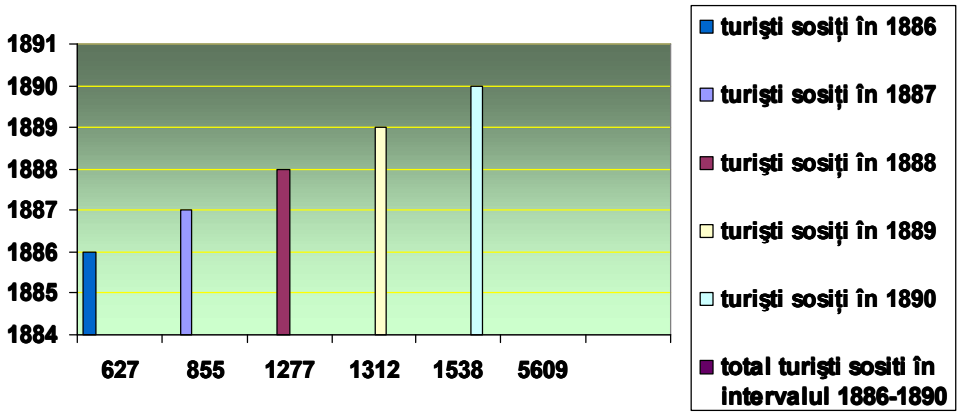
*„Numărul de turişti înregistrati în perioada 1886-1890”*

*Tabel nr. I.1*

| *Perioada* | *1886* | *1887* | *1888* | *1889* | *1891* |
|---|---|---|---|---|---|
| *Nr. turişti sositi* | *627* | *855* | *1277* | *1312* | *1538* |

*Sursa: Analele Brăilei, Cap. III, pag.47*

*Grafic situaţia se prezintă astfel:*




*Evoluţia numărului de sosiri în Staţiunea Lacu Sărat în intervalul 1886-1890*

*În 1887, numărul de turişti creşte cu **36,3**% faţă de 1886, după care în anul următor se observă o intensificare a sosirilor la 1277. În 1889 numărul de turişti continuă să crească la 1312 persoane atingând în 1890 un maximum de 1538 turişti reprezentând **27,42%** în structura sosirilor pe total interval 1886-1890.*

*Ministerul tutelar va organiza pe lângă analizele efectuate în ţară, efectuarea*

*altor analize la laboratorul de chimie al Şcolii de Mine din Paris, în anul 1888, Dr. Carnot facând publice rezultatele analizelor în Buletinul Ministerului Domeniilor nr. 4,5 si 6/1890.*

*Substanța conținea:*

| | |
|---|---|
| *Clorură de sodiu* | *26,600 mg %o* |
| *Calciu* | *0,317 mg %o* |
| *Sulfat de sodiu* | *24,404mg %o* |
| *Sulfat de magneziu* | *6,225mg %o* |
| *Siliciu* | *0,020 mg%o* |
| *Bicarbonat de calciu* | *0,461mg %o* |
| *Peroxid de fier* | *8,010 mg %o* |

*Tot în anul 1889 a fost amenajat parcul având o suprafață de 47 ha, fiind organizat după modelul parcurilor englezeşti, de asemenea s-a construit un pavilion pentru muzică. În 1891 Ministerul Domeniilor Statului a organizat o comisie specială care a fost trimisă în străinătate, compusa din ing. C. Botea, arhitectul Socolescu şi inspectorul domenial C. Constantinescu, în vederea vizitării celor mai importante stațiuni din Europa pentru a găsi soluțiile cele mai optime pentru sistematizarea Stațiunii Lacu Sărat.*

*În 1896 stațiunea avea rețea de apă potabilă, la care erau conectate şi primele vile şi clădirea administrației. La începutul sec. XX, in 1901,stațiunea a fost racordată la rețeaua de transport electric cu oraşul, beneficiind de acea facilitate printre primele localități în țară şi Europa.*

*Între anii 1902 şi 1906 înflorirea stațiunii o subliniază şi cele două ziare care circulau în acea vreme „Curierul Lacului Sărat" şi „Cura"[4].*

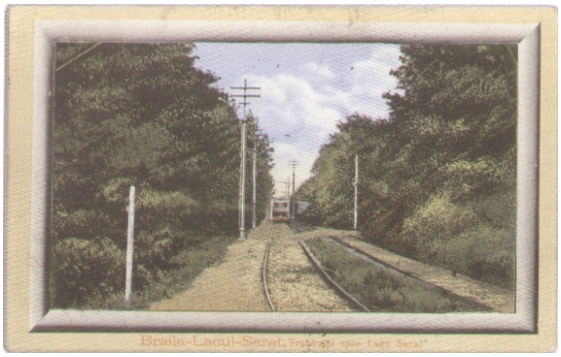
*Perioada începutului de secol este legată şi de numele marelui prozator Panait Istrati care a lucrat ca portar la Hotelul Poppescu[5], de categoria a I-a cu 131 locuri, cel mai mare din stațiune.*

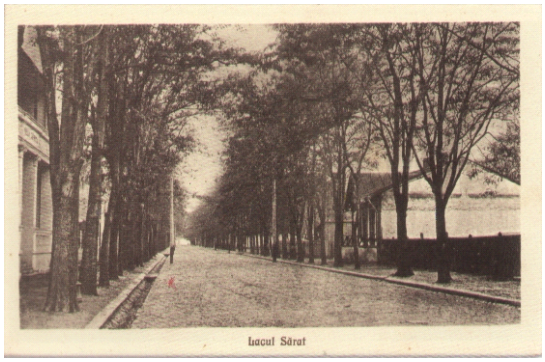
*După primul război mondial urmează o perioadă de înflorire a stațiunii, în 1922 se construieşte un mare cazinou care ceda 30% din profit pentru efectuarea unor lucrări edilitare în stațiune. În această perioadă datorită afluxului de turişti din țară şi străinătate, s-a luat măsura limitării dreptului localnicilor de a efectua băi, stabilindu-se un plafon maxim de 1500 băi reci şi 500 băi calde. În 1921 a luat ființă „Societatea Anonimă Lacu Sărat"[6] care avea dreptul de exploatare pentru 40 ani.*

*Tramvaiul ajungea la rondoul mare cu flori din centru şi îl înconjura . Aleea Principală era străjuită de copaci cu coroana bogată, aşezați ordonat pe ambele părți ale străzii, lăsând loc unor pietonale generoase. De ambele părți ale străzii, erau amplasate constructiile bine armonizate, cu regim de inaltime parter + etaj (+mansarde tip franțuzesc), cu donjoane sau foişoare în colțuri sau în axul clădirii, cu ferestre înalte şi balcoane franțuzeşti sau cu dantelărie de fier forjat.*

---

4 *Panait Istrati – Trecut şi viitor, pagini autobiografice, Renaşterea*
5 *Analele Brăilei, III, p.47*
6 *Dunărea de Jos, an IV, nr. 516 din 1 mai 1924*






*În zona parcului, construcția cazinoului (parter şi mansardă) cu pridvoare largi, cu dantelărie de lemn, cu un acces grandios în axul central, se completa fericit cu imaginea chioşcului de muzică, înnecat în verdeață.*

*Restaurantul Casino, Bazarul Elitei, Marele Restaurant Principesa Maria cu parter si etaj, Restaurantul Villa Regală, Restaurantul Englez, cu parter şi mansarda, construcție pe colț cu donjon deasupra intrării, Vila Mantu şi Gorovei (parter si mansardă) de asemenea pe colț, cu donjon deasupra intrării, Restaurantul Untaru, birtul Vasilescu,Vila Cpt. Leonida Nicolescu, (cu parter, etaj, mansardă şi donjon în axul central), birtul Popescu (cu parter, etaj, mansardă şi donjon pe colțuri), sunt câteva din construcțiile foarte elegante ale vremii respective, care din păcate nu s-au păstrat. Erau caracterizate prin socluri şi nivele înalte, cu ferestre dezvoltate pe înălțime, drepte sau arcuite la partea superioară, caracteristice începutului de sec.*

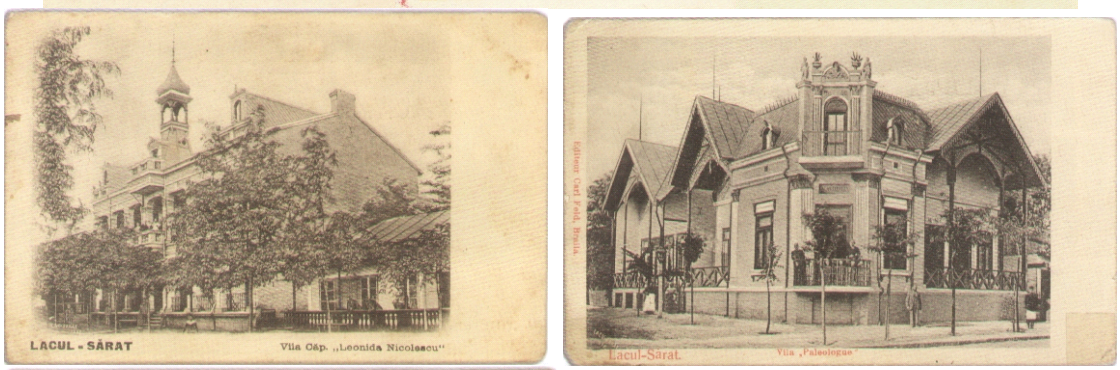
Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*XX.*

*Alte vile, precum Ancora (parter) sau Segărceanu (parter, etaj, mansardă, donjon cu panăramă asupra staţiunii) sau Clarisa (parter), sau Paleologue (parter şi mansardă) aveau aerul staţiunilor austriece, cu motive ornamentale din lemn. Este foarte interesantă unitatea stilistică, aşa cum apare ea în fotografiile vremii, precum şi eleganţa pe care aceste construcţii o degajau.*

*Astfel , deja spre aleile statiunii existau zone în care frontul stradal era compact, cu construcţii alipite, care se prezentau foarte unitar, cu o arhitectură, la care se adaugă şi stilul neoromânesc.*

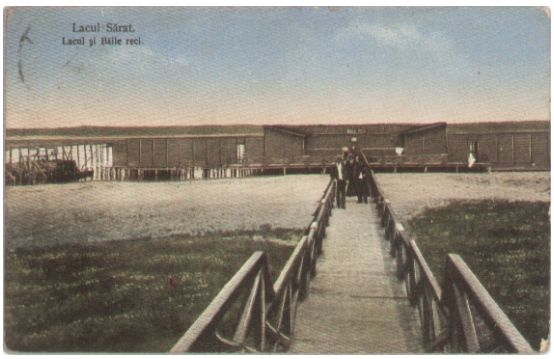
*Capacitatea de cazare a statiunii, luând în considerare mărimea acestor hoteluri şi vile, pare să fi fost suficient de mare.*



*Agrementul era asigurat prin parcurile staţiunii, dintre care Parcul Englez era amenajat cu oglinzi de apă şi ronduri de flori, cu mult gazon şi copaci (ordonaţi pe alei, pentru umbră).*

*Zona de tratament cuprindea Sanatoriul Principele Nicolae, Stabilimentul băilor (reci şi calde), precum şi zona amenajată cu construcţii şi împrejmuiri din lemn deasupra lacului, pe piloţi din lemn pentur băi reci, separat femei/bărbaţi.*

*Administraţia băilor, o construcţie în stil clasic, cu parter şi etaj, care există şi astăzi într-o formă restaurată cuprinde atât birourile specifice, cât şi cabinetele pentru medici, farmacia şi Poşta.*



*Stațiunea avea amenajată pe malul lacului o plajă foarte modernă (chiar pentru zilele de astăzi), dotată cu construcții de lemn pentru cabine de shcimb haine, cu terasă pentru răcoritoare, cu spații amenajate pentru joacă copii, cu umbrele şi şezlonguri, precum şi bazine amenajate în lac. Interesant este faptul că s-a păstrat stilistica donjoanelor la colțuri şi în axul clădirii, deşi construcția era din lemn.*

*În perioada interbelică[7] Stațiunea Lacu Sărat dispunea de urmatoarea bază materială:* ***Palatul administrației, Cazarma personalului de serviciu, Casa pădurii, Sera stațiunii, Stabilimentul pentru băi reci, Stabilimentul pentru bai calde, Vila regală „Principele Nicolae",*** *reprezentând clădiri publice. Clădirile particulare reprezentate de cele* ***16 vile*** *la care se adăugau o serie de* ***hoteluri şi restaurante de diferite categorii.***

*Hoteluri de categoria I-a : Ancora, Camelia, Elena, Mihăilescu, Lenuța şi restaurantul Casinou. Categoria a II-a o formau hotelurile: Schor, Traianus, Balanescu, Bucu, Popescu şi restaurantele: Schor, Capsa, Mihăilescu. În categoria a III-a erau 3 vile mai puțin importante.*

*După al doilea război mondial, Stațiunea Lacu Sărat a suferit o serie de transformări cu privire la baza materială, transformări dictate de necesitatea înlocuirii bazei materiale depăşite moral şi fizic, acordarea la cerințele pieții.*

*După 1970 capacitățile de cazare şi balneare s-au mărit semnificativ prin construirea câtorva hoteluri (Perla, Turist, Flora) şi a unei baze de tratament cu 500 proceduri majore pe zi, alte construcții de cazare pentru nevoi sociale – cămine nefamilisti, care ulterior, au capatat tot destinatia de spatii de cazare pentru turisti.*

[7] *Arhivele Statului Brăila, Fond Prefectura Județului Brăila dosar 130/1924/foaia 10*

### *2.1.3. Identificarea elementelor care necesită protecţie şi natura acestora*

*Data fiind specificitatea aparte a Lacului Sarat ca resursa minerala constituita din namolul terapeutic si apa sarata, problematica protectiei si conservarii lui este complexa, implicand instituirea unor perimetre si zone de protectie distincte:*

*a. perimetrul de protectie hidrogeologica ce are in vedere zona in care apele freatice se deplaseaza avand ca centru depresiunea lacului Sarat. Acest perimetru se propune a fi, conform studiului Societatii Internationale de Tehnica Hidrotermala elaborat in 1995, astfel:*

*- la nord-vest cca. 700 m de mal (traseu relativ DN2B);*
*- la sud-est cca. 700 m de mal (traseu relativ DN21);*
*- la nord est cca. 1100 m de mal;*
*- la sud-vest cca. 3000 m de mal.*

*Limitele zonei de protectie hidrogeologica sunt stabilite si prin fisa perimetrului hidrogeologic instituita prin Ordinul MMPG nr.376/1972.*

*b. Zona de protectie sanitara cu regim de restictie propus a fi la cca. 250 m de mal pentru ambele lacuri, 500 m in zona statiunii. S-a obtinut de la Directia de Sanatate Publica aviz favorabil privind aceasta zona care este inclusa in PUZ..*

*In acesta zona sunt permise executarea de constructii cu respectarea urmatoarelor conditii:*

- *asigurarea cu sisteme complete de canalizare a zonelr de locuit sau obiectivelor social-culturale;*
- *captarea apelor de siroire prin canale adecvate si dirijarea lor in afara zonei de protectie sanitara de restrictie.*
- *desfiintarea haznalelor si a latrinelor.*

*c. Zona de protectie sanitare cu regim sever - la cca. 5 m de mal pentru ambele lacuri (cf. Legii apelor 107/1996).*

*In acesta zona sunt permise amplasarea de constructii si amenajari legate direct de exploatarea sursei.*

*d. Zona de protectie ecologica este constituita din ecosistemul acvatic al Lacului Sarat.*

*În ceea ce priveşte zona construită, în prezent, nu s-au mai pastrat decat cateva locuinte cuplate cu pridvor care mai amintesc oarecum aspectul fostelor vile existente. Predomina caracterul contemporan al constructiilor, al anilor 1980-1990, fara personalitatea si unitatea stilistica a vechii statiuni, amintirea acesteia pastrandu-se doar in colectiile de vederi ilustrate. Protejarea acestor case vechi nu credem că va fi posibilă "in situ", ele nealcătuind un nucleu coerent asupra căruia să poată fi instituit un regim de protecţie, mai ales ca sunt si intr-o stare medie de degradare si fac deja nota discordanta cu restul constructiilor statiunii. Credem că, mai curând,ar fi potrivit să se alcătuiască un colţ de asa-zis "**muzeu al statiunii", chiar in aer liber,** unde să fie prezentate, cu mijloace moderne audio-vizuale, diverse marturii ale statiunii din trecut. Sigur ca refacerea unor elemente care sa aminteasca de parfumul acelor vremuri (mobilier urban, dalaje specifice, chioscuri, fantani) poate intra in aceeasi categorie a marturiilor, dar realizata cu discretie si, neaparat, cu acordarea atentiei cuvenite si pentru reamenajarea unitara a fatadelor existente. Consideram ca*

*se poate realiza, astfel, un parcurs pietonal, unitar, care sa aduca amintirea frumoasei statiuni Lacu Sarat, denumita si "Perla Baraganului", contribuind la un aflux considerabil de turisti, atat straini de zona, cat si localnici.*

*În ceea ce priveşte traseele aleilor, modernizarea acestora se poate face, in general, pe vechile trasee, pentru că ele asigură un acces fluent atat pietonal, cat si (semi)carosabil,cu perspective frumoase si cu spatii largi de promenada si odihna,precum si cu posibilitatea admirarii spatiilor verzi sau a padurii. Consideram ca este posibila si o exploatare mai interesanta a microclimatului favorizat de padure, prin crearea unor alei pietonale" pierdute" sinuos in padurea de salcami si stejari, specifica zonei.*

### *2.2. Incadrarea in localitate*

- ***Poziția zonei față de intrailanul localității.***

*Zona studiată este în intravilanul localității Braila, ca trup separat, nr.2*

- ***Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.***

*Stațiunea Lacu Sarat este amplasata foarte bine din punct de vedere al acesibilității.*

*Statiunea Lacu Sarat se leagă de Municipiul Braila printr-o linie permanentă de tramvai (cel mai vechi tramvai electric din tara, care leaga municipiul Braila de Platforma chimica Chiscani) construită încă din anul 1901 şi prin autobuze locale.*

*Lacu Sărat, stațiune de interes local, aflată pe teritoriul administrativ al municipiului Brăila, beneficiază de stația CFR Lacu Sarat pentru accesul turiştilor dar numai pentru trenurile personale. Avand in vedere ca statiunea face parte ca trup din Municipiul Braila, se considera,insa, statia CFR Braila pentru acces pe calea ferata a tuturor tipurilor de trenuri, cu legatura directa apoi cu autobuzul din gara sau cu tramvaiul din imediata apropiere a garii. Distanța pe calea ferată, față de municipiul Bucureşti, capitala României, este de 198 km până la stația Brăila şi respectiv de 179 km până la stația Lacu Sărat.*

*Din municipiul Braila se poate pleca în excursii cu vaporul pe Dunare, catre Delta Dunarii şi Marea Neagra.*

*In concluzie, din Braila exista linii de tramvai şi autobuz spre statiune; cu masina: DN2 de la Buzau sau de la Galati, DN21 (E584) de la Slobozia şi DN22 de la Ramnicu Sarat; cu trenul: prin gara Lacu Sarat sau gara Braila pe linia Bucuresti – Galati.*

### *2.3. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.*

#### *2.3.1. Relieful*

*Teritoriul județului Brăila, destul de monoton ca forme de relief, corespunde părții de nord-est a Câmpiei Române, cu aspectul unui şes, în care singurele denivelări sunt crovurile şi cuvetele lacurilor sărate, iar de-a lungul râurilor, dune de*

*nisip apar sub forma unor movile, cu diverse denumiri legate de istoria sau legendele locului (Movila Barbă Lată – 51 m, Movila Ciurea – 46 m, Movila Ianca – 38 m, Movila Hagiului – 43 m, Movila Boiescu – 28 m, Movila Seacă – 24 m, ş.a.). De teritoriul judeţului mai aparţin Câmpia Inferioară a Siretului şi Balta Brăilei - asanată prin lucrări de hidroamelioraţie şi transformată în Insula Mare a Brăilei, printre cele mai importante zone agricole ale României.*

*Statiunea Lacu Sarat face parte din Campia Romana orientala, partea de nord a Baraganului. Terasa Brailei, pe care este amplasata statiunea are altitudini de 10 - 12 m (in interiorul statiunii - 12 m) are latimea de 25-30 km si insoteste fidel malul stang al Dunarii. Zona Lacului Sarat este o depresiune alungita pe directia NE-SV cu altitudini intre 5 - 10 m, cu extinderea de circa 4 km lungime si 1 km latime.*

### *2.3.2. Reteaua hidrografica*

*Lacurile de pe teritoriul judeţului, peste 30 la număr, se grupează după geneză, poziţie geografică, configuraţie şi caracteristici hidrochimice, în patru categorii:*

- *lacuri de crov*
- *limane fluviatile*
- *lacuri de meandre şi braţe părăsite, formate de-a lungul Dunării, cum sunt Blasova (400 ha) şi Zăton (176 ha) – cu apă dulce, situate în Insula Mare a Brăilei, importante pentru piscicultură şi turism;* ***Lacul Sărat - Brăila*** *(175 ha), Lacul Sărat - Batogu (595 ha) – formate în apropiere de Călmăţui şi Bertu - Batogu (74 ha), toate cu apă sărată şi rezerve de nămol terapeutic;*
- *lacuri de luncă*

*Deşi este situat într-o zonă de câmpie care nu beneficiază de forme de relief spectaculoase, pe teritoriul judeţului Brăila se întâlnesc totuşi elemente geografice reprezentative pe seama cărora se poate fundamenta dezvoltarea unui turism durabil. Aceste elemente sunt fluviul Dunărea cu lacurile adiacente şi fondul piscicol aferent, resursele hidrominerale cu calităţi terapeutice dovedite, ariile protejate - dintre care Parcul Natural Balta Mică a Brăilei joacă un rol important- şi lacurile piscicole din bazinele râurilor Buzău şi Călmăţui. La începutul secolului Lacu Sărat se prezenta sub forma a două bazine, unul mai mare, cu formă aproape pătrată (actualul lac I) legat printr-o gâtuitură cu unul mic (lacul II). Întinderea totală a lacului era de cca. 2 km, iar adâncimea apei atingea în anii ploioşi 1,20 m, iar în anii secetoşi 0,20 – 0,50 m (1906).*

*Lacul şi-a păstrat relativ aceleaşi aspect până în 1957-1958 când legătura dintre cele două compartimente a fost suprimată prin construirea căii ferate industriale dintre gara Lacu Sărat şi platforma chimică Chiscani şi şoselei dintre DN2b (Buzău-Brăila) – DN 21 (Slobozia – Brăila).*

*În prezent forma celor două cuvete lacustre sunt oarecum diferite, Lacu Sărat I fiind aproape circular cu diametrul de 1 km, limitat de maluri naturale şi artificiale situate deasupra nivelului apei pe cea mai mare parte a circumferinţei iar Lacu Sărat II are forma alungită cca. 2 km şi o lăţime medie de 400 m cu maluri cu înclinaţie uşoară spre oglinda apei.*

*Suprafaţa oglinzilor de apă a celor două lacuri, calculată pentru un nivel mediu al apelor, de cca. 171 ha, prezintă importante variaţii funcţie de caracterul*

*ploios sau secetos al anului. Astfel, în anul 1976 după o vară foarte secetoasă, suprafața Lacului Sărat I s-a redus de la cca. 70 ha la 47 ha, iar cea a Lacului Sărat II de la 100 ha la 61 ha concomitent cu o reducere medie a adâncimii de 0,50 m. În 1971 – anul inundațiilor – suprafețele celor două compartimente au ajuns la 85 ha şi respectiv 115 ha.*

*Lacu Sarat este un lac pluviatil, un rest al Dunarii care s-a izolat, cu mult timp în urma, prin cuaternar, în zona Varsatura. Izvoarele salifere, despre care a scris Vilsan, vin din zona Rimnicu Sarat, în panta, catre Dunare, fiind subterane, nu stie nimeni cum apar şi unde ies ele din pamint. Au fost ani în care, din cauza caldurii excesive, lacul a secat, dar apoi si-a revenit, în urma ploilor şi a reaparitiei izvoarelor salifere, care seaca temporar şi ele din cauza caniculei, pentru ca scade nivelul pinzei freatice.Principala sursa de alimentare pentru intreg Lacu Sarat se face din panza freatica, aceasta impiedicand secarea completa, zona depresionara a lacului fiind fara scurgere (lac endoreic).*

***Caracteristici geomorfologice.*** *Campia Romana orientala este caracterizata printr-o clima continentala de stepa. Bilantul hidrologic al acestui tinut este deficitar, astfel in timp ce precipitatiile anuale ating 350 - 450, potentialul evaporatiei indica valori de 860 - 900 mm, fapt ce face ca 2 -3 luni pe an - perioada de vara - sa existe o dinamica ascendenta capilara foarte propnuntata a apelor freatice. Cantitatea de apă din lac este puternic influențată de perioadele îndelungate de secetă, datorită lipsei aportului de apă freatică, una din sursele de alimentare a bazinului lacustru.*

***Caracteristicile hidrochimice ale apei*** *– din datele analitice din literaturta de specialitate rezultă că, pentru lacul I, există importante variații ale mineralizării totale datorate aportului mai mare sau mai mic al precipitațiilor, situate între 40 – 200 g /l. După compoziția chimică apa este de tip sulfatată, clorurată, sodică, magneziană, concentrată, cu o bună omogenitate a volumului de apă, atât pe verticală, cât şi pe orizontală. Ascendenta capilara datorita fluctuatiilor climatice mentionate au facilitat in timp crearea unor depozite accentuat minerale in depresiunea lacului printr-un proces complex de transport datorita apelor freatice, levigare, depunerea unor saruri cu caracter concentrat sulfat, clorurat sodic, magnezian cu nivel crescut de mineralizare. Dinamica acestei cresteri indica 80-200 g/l in 1971 si 260 g/l in 1995.*

*Concomitenta acestor fenomene cu activitatea biologica redusa dar esentiala a diverselor bacterii sau microorganisme (Artemia Salina) ce se devzolta in mediu acvatic sarat, au determinat crearea namolurilor terapeutice, amestec de elemente minerale si materii organice - namolul sapropelic - cu efecte benefice in tratarea afectiunilor reumatismale, post - traumatice, sechele musculo - articulare, osoase, neurologice, ginecologice, dermatologice, conform Ministerului Sanatatii - I.M.F.B.R.M. Bucuresti.*

***Caracterizarea calitativă a nămolului.***

*Din 1978 Lacu Sarat I si II a intrat sub incidenta Ministerului Sanatatii privind controlul asupra calitatii biologice si fizico-chimice ale apei si namolului din acestea si utilizarea lor in scop terapeutic.*

*Culoarea nămolului cu proprietăți terapeutice este negru şi negru-cenuşiu, iar sub aspectul compoziției chimice este de tip sulfuros, cu componenta minerală în proporție de până la 45 % şi soluția de îmbibație puternic mineralizată (între 90 - 120,26 g/l). Calculul volumului total de nămol negru şi negru-cenuşiu, din bazinul I, cel care deserveşte stațiunea, era la nivelul anului 1984, de 112.000 $m^3$, din care, volumul exploatabil (cu grosime de peste 0,10 m), măsura 103.000 $m^3$. Prin Comisia Republicană de Rezerve Geologice, au fost confirmate pentru data de 01.01.1984, pentru Lacul Sărat I, rezerve geologice în afară de bilanț, Categoria $C_1$ – 9.000 $m^2$ şi rezerve geologice de bilanț, Categoria B – 103.000$m^3$. Pentru Lacul Sărat II au fost încadrate, în urma studiilor efectuate de către IGPSMS, în anul 1977, la Categoria B – 13.000 $m^3$, iar la Categoria C1 – 119.000 $m^3$ nămol terapeutic.*

*Rezerva de nămol a fost estimată numai pentru Lacu Sărat I Brăila, singurul lac terapeutic ale cărui resurse sunt valorificate la ora actuală. Volumul total al rezervei de namol estimat la 01.01.2006 este de 127.720 mc iar volumul total avizat pentru exploatare a fost de 537,5 mc. Rezerva de nămol a fost estimată pe două perimetre de exploatare concesionate de cei doi agenți economici care exploatează această resursă ( S.C. Traian S.A. Brăila si UTB). Perimetrul de exploatare concesionat de către S.C. Traian S.A. Brăila conform Licenței de concesiune a exploatării nr. 658/1999 şi Avizului nr. 5–S/17.02.2006, al ARNM, are o suprafață de 88,6 ha şi este situat în sectorul central vestic. Perimetrul de exploatare al UTB este situat în sectorul estic şi are o suprafață de 34,8 ha conform Licenței de concesiune nr. 1075/1999 şi Avizului nr. 4–S/17.02.2006 al ARNM.*

*Calitățile terapeutice deosebite ale apei şi nămolului recomandă utilizarea acestora în tratamentul balnear pentru tratare unor afecțiuni variate: reumatismale, posttraumatice, neurologice periferice, ginecologice, dermatologice, endocrine.*

### *2.3.3. Date climatice*

*Climatul regiunii este de tip continental excesiv, caracterizat prin veri călduroase şi secetoase şi cu precipitaţii reduse. Temperaturile medii anuale se situează în jurul valorii de 10,4°C în aria de câmpie şi de circa 11° C în lunca Dunării; deşi mediile anotinpului rece nu scad sub -3,2° C, iar cele ale anotimpului cald nu depăşesc 23° C, influenţele climatului est-european determină temperaturi extreme, atât vara cât şi iarna, printre cele mai mari din ţară: maxima absolută, de +44,5° C, valoare înregistrată în 10.08.1951, la Ion Sion (record nedepăşit încă) şi minime absolute, de -30° C. Tendinţa de ariditate s-a extins în ultima perioadă şi asupra Luncii Dunării, cu efect negativ asupra refacerii pe cale naturală a vegetaţiei forestiere.*

*Precipitaţiile medii anuale se menţin de regulă sub 500 mm/an, valori care, asociate cu temperaturile destul de crescute şi constante din sezonul cald determină un grad de ariditate ridicat, necesitând ample lucrări de irigaţii pentru culturile agricole. Numărul mare de zile însorite, anual, se regăseşte în durata de strălucire a soarelui, indice a cărui valoare medie este de circa 2.300 ore/an, iar numărul mediu anual de zile cu cer acoperit este în jur de 90, caracteristici climatice determinante pentru desfăşurarea activităţii de turism.*

*Vântul predominant suflă dinspre nord-est şi mai ales iarna; Crivăţul, un vânt rece şi uscat, reprezintă principala verigă din lanţul condiţiilor care produc uscăciune şi se manifestă în prezent în Câmpia Bărăganului Nordic şi în nord-estul Dobrogei. Băltăreţul, un vânt cald şi umed, ce bătea dinspre sud, contribuind la topirea zăpezilor primăvara, iar vara aducea umezeală şi aer mai rece şi proaspăt, până la 50 - 60 km în interiorul Bărăganului şi Podişului Dobrogei, a fost înlocuit tot mai mult de Crivăţ care, a devenit vântul dominant în zonă. Dinspre partea estică bate Suhoveiul, un vânt uscat şi cald ce se simte în special vara, iar dinspre vest, Vântul de Vest bate vara şi aduce precipitaţii, diminuând arşiţa din sezonul cald.*

*Clima este continentala de stepa, cu diferente anuale de temperatura mari 25,4°C.Temperatura medie anuala este în jur de 11°C, media în iulie este de 23°C, în ianuarie de -2,3°C. Media anuala a precipitatiilor este scazuta, sub 450 mm.*

*Efectele biologice ale bioclimei de stepă sunt:*

- *solicitare intensă a sistemului nervos central şi vegetativ;*
- *stimularea glandelor endocrine;*

- *stimularea metabolismului, în special ameliorarea balanței fosfo- calcice, urmată de creşterea depunerii de Calciu la nivel osos;*
- *stimularea mecanismelor de termoreglare*

### *2.3.3.Conditii geotehnice*

*Stratificatia terenului in zona statiunii*

*Lacu Sarat si-a conturat în timp fizionomia de lac de tasare pe un curs parasit (P.Gfstescu), situat pe terasa I a fluviului Dunarea. El asociaza, de fapt, doua elemente distincte: lacul ca depresiune lacustra (forma de relief) si apa ca element climatic (P.Gfstescu, 1971). Cele doua elemente formeaza suportul material al vietii lacului.*

*Sub patura de sol vegetal de 0,80 până la 1,20m, se gasesc depozite prafoase, mâloase, galbui, cu frecvente concretiuni calcaroase cu grosimi între 4-8 m. Urmeaza un orizont de nisipuri fine argiloase (2-7 m grosime), ce are la baza argila. În zona Lacului Sarat au fost evidentiate la suprafata argile prafoase, nisipoase, galbui-cenusii de tip loessoid pâna la 3 m, peste care s-au depus namoluri cu eflorescente si cruste saline, cu grosimi de 0,1 - 0,20 m (1985 - "Studiu hidrogeologic" - geolog El. Strainescu, ing. El.Mitranescu).*

*Nivelul hidrostatic este situat la adancimi de 2 - 3 m de la cota terenului. Uneori,in perioadele ploioase sau cu nivele ala fluviului Dunarii ridicate, pe alocuri, panza freatica ajunge la suprafata terenului.*

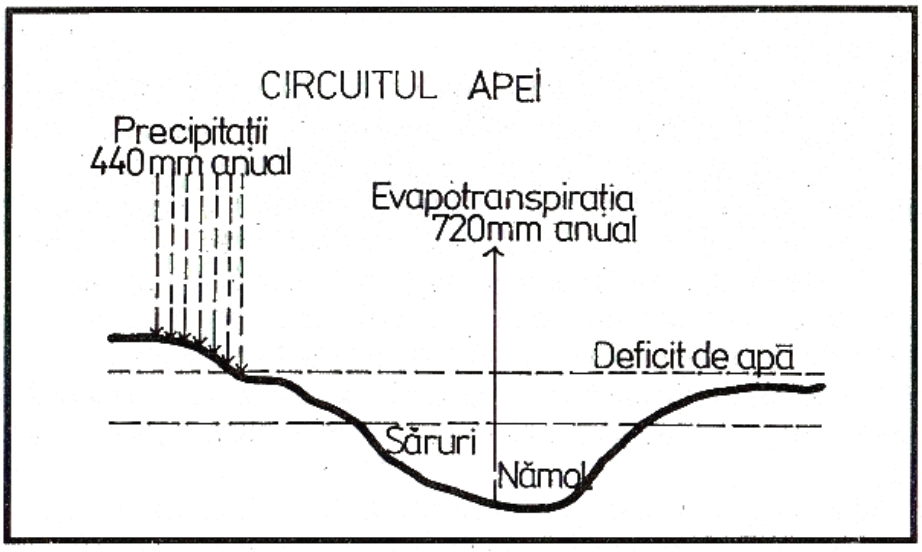
*Apele subterane prezinta agresivitate sulfatica slabe fata de betoane.*

*Apa freatica fiind de mica adâncime, cantonata în nisipurile fine existente aici în mai toata zona, fie au nivel liber, fie sub presiune în regiunea lacului, tavanul acvifer este impermeabil din cauza namolului sapropelic. Pentru ca apa freatica este cantonata la mici adâncimi, se formeaza soluri saline, solonceacuri si soloneturi ce se caracterizeaza printr-o puternica acumulare de saruri la suprafata solului sau în straturi superioare.*

*Lacu Sarat, lac hipersalin are o salinizare predominant sulfato-sodica spre cloro-sodica si sulfato-magneziana. Aceasta salinizare se datoreaza pânzei de apa freatica ce traverseaza depozitele salifere din regiunea deluroasa si vecina a subcarpatilor de curbura, reprezentând astfel sursa principală a sarurilor usor solubile, acumulate în apa freatica mineralizata.*

*Prin intermediul apelor curgatoare (aceasta explica si asezarea lor în interfluvii), sarurile din aceste depozite salifere au ajuns în sedimentele câmpiei fie prin depunerea aluviunilor, fie prin infiltrarea directa. Transportul sarurilor usor solubile din lacurile unde a avut loc acumularea lor s-a facut prin intermediul apei de infiltratie si a apei freatice, redistribuindu-se astfel local sarurile existente sau cele ajunse în sedimente. Mici cantitati de saruri au fost transportate pe cale eoliana.*

*In jurul lacului, sărurile ramân la suprafata sub forma de cruste si contribuie la saraturarea solurilor.*

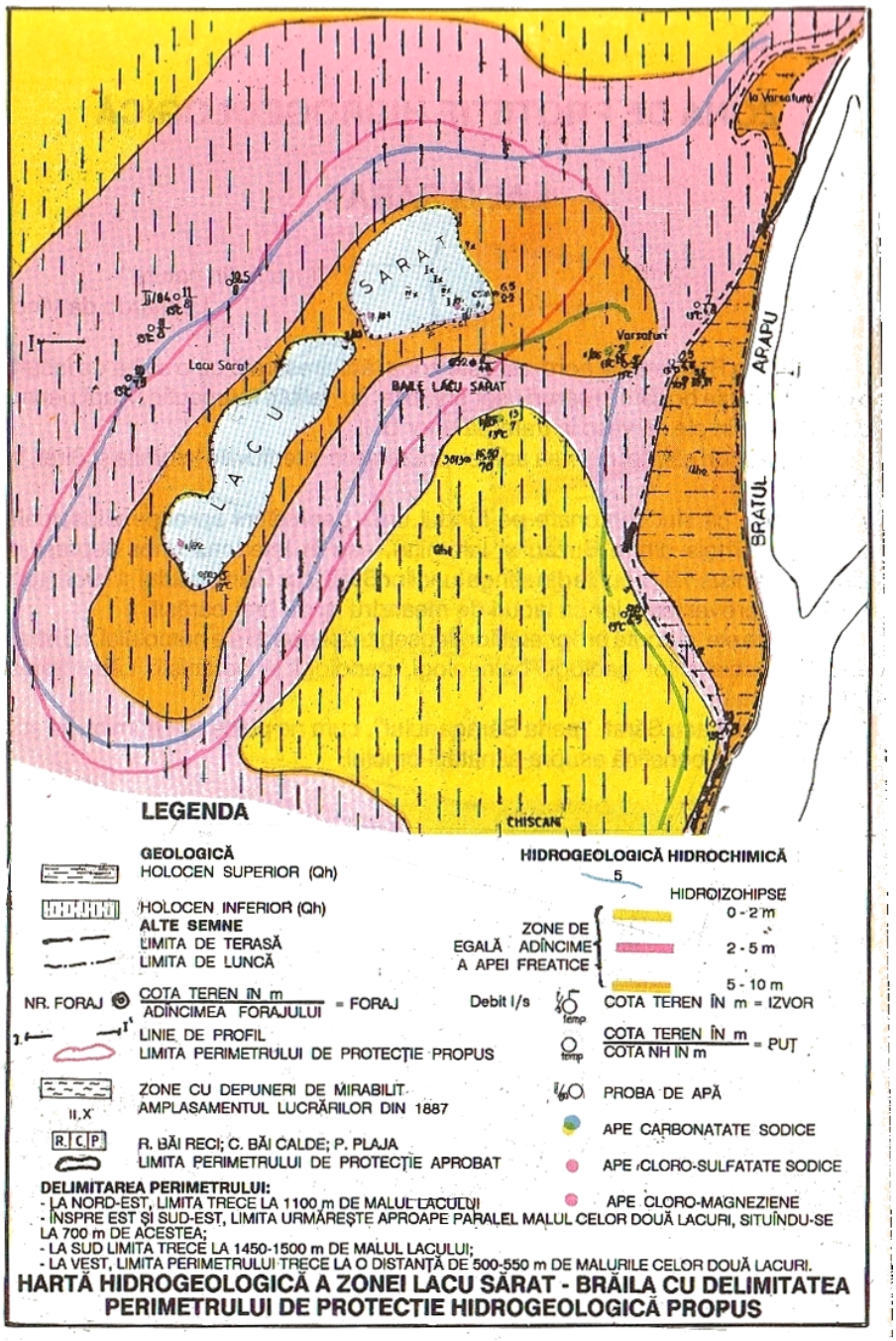



*Sursa: D. Albu*

*Incadrarea seismica a zonei - Perimetrul studiat face parte din zona "C" de intensitate seismica. Perioada de colt Tc=1,5 secunde.*

*Caracterizarea geotehnica a terenului*

*Terenul de fundare din zona studiata se caracterizeaza prin umiditate ridicata, consistenta scazuta, compresibilitate mare si foarte mare, porozitate ridicata, valori reduse ale rezistentei la forfecare. Se incadreaza in categoria terenurilor de fundare slabe, care neceita masuri de imbunatatire in vederea fundarii directe a constructiilor. Se preconizeaza executarea unor perne de material granular, bine compactate, pentru realizarea unui orizont de fundare stabil.*




*Sursa: Dumitrica Albu - Rezervații naturale, zone protejate şi monumente ale naturii din ținuturile Brăilei, 1993*

### *2.4. Circulația*

***Aspecte critice privind desfăşurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – după caz.***

*Statiunea Lacul Sarat este situata in sud-vestul municipiului Braila, la aprox. 5,5 km de acesta.*

*Accesul rutier la statiune se face in mod direct din drumul national DN 21 Slobozia-Braila si prin drumul comunal DC8 cu traseul DN2B ( Gara Lacu Sarat ) – DN21, zona studiata fiind cuprinsa intre cele doua drumuri.*

*Deplasarile de persoane in statiune au in principal caracter de tratament si de agrement. Valorile de trafic pietonal sunt maxime in lunile de vara. Se constata valori semnificative pe suprafetele pietonale aferente zonei centrale a statiunii.*

*Statiunea este legata de municipiul Braila,ca mijloace de transport in comun, prin linii de tramvai si autobuz. Pentru cele doua tipuri de mijloace de transport in comun(autobuze si tramvai) exista statii de asteptare pe DN 21 in zona statiei PECO (neacoperita si fara refugiu - pentru autobuz - in afara zonei studiate), in zonz de acces in statiune in partea de NE (pentru tramvai) si in zona extrema a statiunii, spre sud, pe DN21, spre Platforma Chiscani- (pentru autobuz si tramvai, in afara zonei studiate)*

*Transportul individual spre Statiunea Lacu Sarat se efectueaza si cu ajutorul urmatoarelor tipuri de vehicule: autoturisme/ biciclete/ motociclete.*

*Transportul de marfuri in statiunea Lacu Sarat este generat de activitatea de apovizionare a obiectivelor din zona.*

*Reteaua stradala a statiunii prezinta trasee cu o configutatie rectangulara, fiind alcatuita din strazi cu imbracaminti asfaltice, avand latimi cuprinse intre 3.50 – 20.50 m si pante logitudinale pana in 2%.*

*Lungimea totala a tronsoanelor de strazi aferente zonei studiate este de 3 km corespunzator unei suprafete carosabile de 39703 mp*

*In nord-estul statiunii exista o parcare amenajata (acoperita) cu acces din DN 21, in suprafata de 8.100 mp. In interiorul statiunii exista cateva suprafete de parcare, insuficiente.*

***- Capacităţi de transport, greutăţi în fluenţa circulaţiei***

*Sunt cele ale tipurilor de căi de comunicaţie majore (DN, Dc).*

*- accesul rutier in statiune se realizeaza printr-un singur punct,aflat in imediata apropiere a statiei PECO; artera principala a statiunii se continua in partea de vest, pana la Dc8, doar cu un drum de pamant de cca. 225 m., ceea ce reduce fluenta circulatiei; este necesara realizarea unei legaturi carosabile intre statiune si Dc8, pentru un al doilea acces in statiune.*

***- Incomodări între tipurile de circulaţie, precum şi dintre acestea şi alte funcţiuni ale zonei***

*Circulaţia feroviară şi navală nu există în zonă, deci circulaţia auto nu este incomodată.*

*- turistii care ajung in statiune cu mijloace de transport in comun trebuie sa parcurga pe jos o distanta destul de mare pana la zona de cazare,ceea ce este dificil pentru varstnici si bolnavi;*

*- in statiune traficul auto pentru vizitatori si marfa este nediferentiat, acest*

*aspect creand disconfort vizitatorilor; de asemenea, nu exista trasee clare pentru acoperirea carosabila a tuturor functiunilor;*

***- Necesităţi de modernizare a traseelor existente şi de realizare a unor artere noi***

*- exista putine locuri de parcare amenajate in interiorul statiunii, in afara de parcarea existenta la intrare,ceea ce duce la zone foarte aglomerate, mai ales in perioadele in care au loc manifestari ce atrag mai multi vizitatori;*

*- traseele pietonale sunt de fapt semicarosabile, astfel incat circulatia carosabila si cea pietonala se suprapun in unele zone in mod nefericit; se constata si lipsa trotuarelor la unele trasee, ceea ce dirijeaza circulatia pietonala pe aleile carosabile, impiedicand fluenta acesteia;*

*- îmbrăcămintea asfatica a arterelor principale ale statiunii este degradata;*

*- se constata lipsa marcajelor rutiere şi a indicatoarelor de circulaţie, inclusiv pentru traversarea pietonilor.*

*Zona ce face obiectul prezentului PUZ, prin funcţiunile nou propuse şi prin forma ei, urmează a fi prevăzută cu unele trasee noi.*

***- Capacităţi şi trasee ale transportului comun***

*Staţiunea este legată de municipiul Brăila cu mijloace de transport în comun, prin linii de tramvai şi autobuz, cf. celor prezentate anterior.*

***- Intersecţii cu probleme***

*In zona studiata a statiunii exista patru intersectii principale si anume:*

- *artera principala a statiunii cu DN 21;*
- *linia de tramvai cu artera principala a statiunii;*
- *DC 8 cu artera principala a statiunii;*
- *DN21 cu Dc8.*

*Numai intersectiile DN21 cu artera principala si DN 21 cu Dc8 au elemente de organizare a circulatiei verticale si orizontale.*

***- Priorităţi***

*În viitorul apropiat şi mediu, actualele capacităţi de transport auto sunt suficiente cantitativ da nu şi calitativ, de aceea vor fi necesare îmbunătăţiri şi modernizări.*

*Sunt prioritare: realizarea legăturii carosabile între aleea principală şi Dc8, pentru al doilea acces în staţiune / realizarea de parcaje suficiente în interiorul staţiunii / realizarea de noi alei carosabile pietonale / modernizarea aleilor existente.*

## *2.5. Ocuparea terenurilor*

### *2.5.1. Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată*

*In statiunea Lacu Sarat zonificarea functiunilor existente se prezinta astfel:*

■ ***Zona rezidentiala si functiuni complementare*** *cuprinde 4 locuinte cu regim de inaltime P, P+M, P+1E+M. Dintre acestea, doua locuinte sunt cuplate si prezinta elemente de stil ale statiunii de la inceputul sec. XX. Avand in vedere caracterul de statiune balneoclimatica, nu este necesar ca zona rezidentiala sa fie foarte bine reprezentata*

■ ***Zona pentru functiuni complexe de interes public*** *cuprinde :*

*- Constructii administrative, financiar-bancare ( post jandarmerie, Centrul de Informare şi Documentare pentru Integrare Europeana şi Dezvoltare Durabila in Vila Lacramioara, birouri), cu regim de inaltime P, P+1+M.*

***SEDIU CENTRU DE INFORMARE EUROPEANA***

***BIROURI***

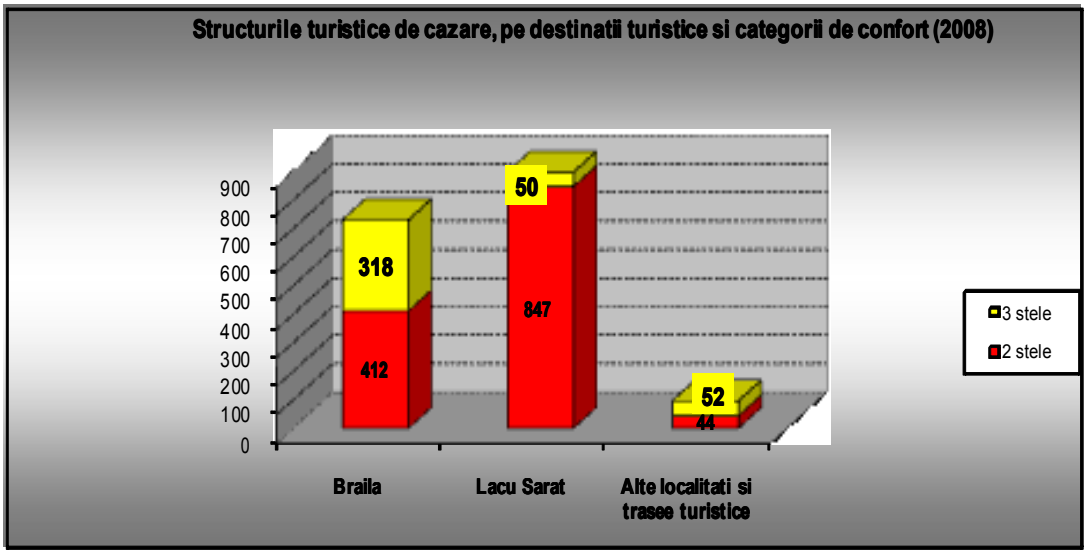
*- Constructii turism( constructii de cazare pentru tratament balnear si de recuperare/ constructii de cazare pentru odihna/ constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur/ dotari de tratament balneoclimateric/ plaja si dotari plaja)- cu regim de inaltime P/P+1/P+2/P+3/P+4*

*In prezent, în Statiunea Lacu Sarat – staţiune de interes local - exista* ***CAPACITATI DE PRIMIRE TURISTICA*** *concretizate în* ***unitati de cazare*** *( hoteluri, vile, campinguri);* ***unitati cu funcţiuni de tratament; unitati de alimentatie publică***

*(restaurante, baruri de zi, terase, etc), clasificate de Ministerul Turismului la categoria de 2 şi 3 stele- vor fi prezentate la "Constructii comerciale, alimentatie publica, servicii"; **structuri de agrement şi posibilităţi de petrecere timpului liber-** vor fi prezentate la"Zona spatii verzi,,agrement, amenajari sportive"*

***Structurile de primire turistice cu funcţiuni de cazare*** *(Sursa: baza de date a MIMMCTPL -2008). O mai mare concentrare a resurselor turistice în zona de nord-est a judeţului Braila a determinat apariţia şi dezvoltarea aici a principalelor structuri turistice de cazare. Astfel, staţiunea Lacu Sărat dispune de 52,0 % din locurile de cazare din judeţ.Se constata, insa, ca structurile de cazare omologate au în general un grad scăzut de confort.*

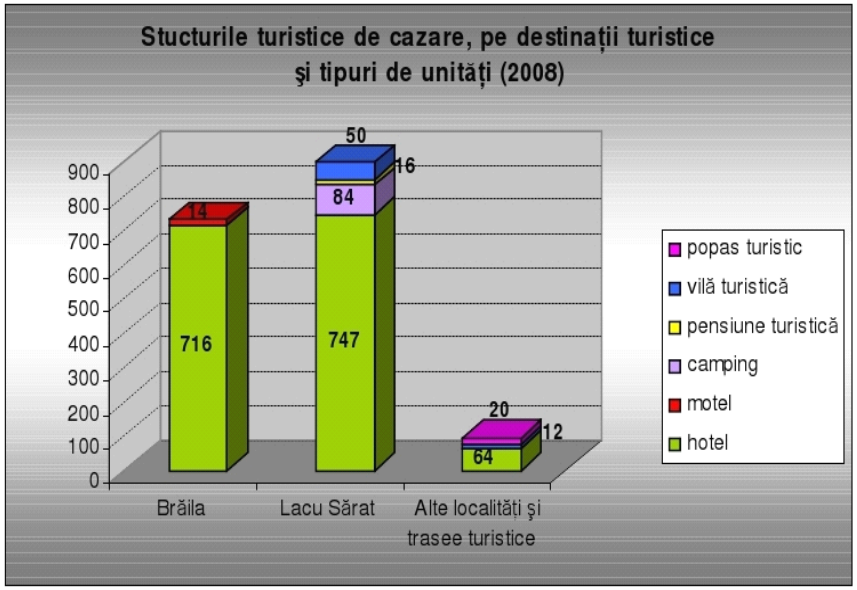
*Distribuţia locurilor de cazare pe tipuri de unităţi relevă o pondere majoritară a hotelurilor (88,6 %), structuri predominante în cadrul staţiunilor turistice cu profil balnear .*



**Stucturile turistice de cazare, pe destinații turistice şi tipuri de unități (2008)**

| | hotel | | motel | | camping | | pensiune turistică | | vilă turistică | | popas turistic | | Total | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | unități | *locuri* | unități | *locuri* | unități | *locuri* | unități | *locuri* | unități | *locuri* | unități | *locuri* | unități | % | *locuri* | % |
| **Brăila** | 8 | *716* | 1 | *14* | - | - | - | - | - | - | - | - | **9** | **42,9** | ***730*** | ***42,4*** |
| **Lacu Sărat** | 5 | *747* | - | - | 1 | *84* | 1 | *16* | 1 | *50* | - | - | **8** | **38,1** | ***897*** | ***52,0*** |
| **Alte localități şi trasee turistice** | 2 | *64* | - | - | - | - | - | - | 1 | *12* | 1 | *20* | **4** | **19,0** | ***96*** | ***5,6*** |
| **Total** | **15** | ***1527*** | **1** | ***14*** | **1** | ***84*** | **1** | ***16*** | **2** | ***62*** | **1** | ***20*** | **21** | **100,0** | ***1723*** | ***100,0*** |
| **%** | **71,4** | ***88,6*** | **4,8** | ***0,8*** | **4,8** | ***4,9*** | **4,8** | ***0,9*** | **9,5** | ***3,6*** | **4,8** | ***1,2*** | **100,0** | **-** | ***100,0*** | **-** |

***Sursa:*** *baza de date a MIMMCTPL (2008)*





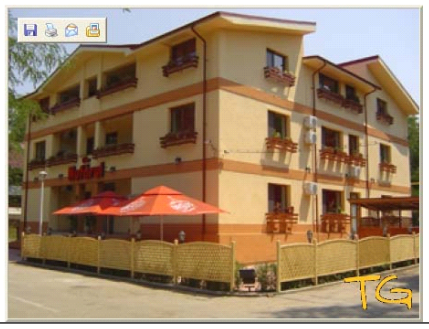
oppidum studio
architecture | planning | property @ www.opps.ro
Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 / Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

*Conform datelor puse la dispozitie de Ministerul Turismului(iulie 2009), Lista structurilor de primire turistica, cu functiuni de cazare, din statiunea Lacu Sarat,se prezinta astfel:*

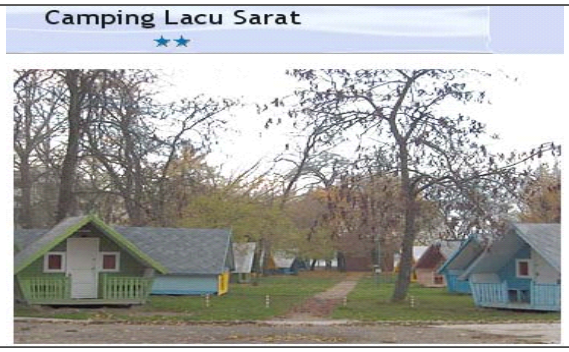
| *Denumirea unitatii* | *Numar camere* | *Numar locuri* | *Administrator, Proprietar* | *Categoria* | *Tip* |
|---|---|---|---|---|---|
| Diana | 72 | 181 | SC FORTUNA SA | 2 STELE | Hotel |
| Flora | 106 | 212 | SC UNITA TURISM HOLDING SA | 2 STELE | Hotel |
| Lacu Sarat | 79 | 134 | SC UNITA TURISM HOLDING SA | 2 STELE | Hotel |
| Lacul Sarat | 32 | 84 | CASA NATIONALA DE PENSII | 2 STELE | Camping |
| Mara | 36 | 80 | SC NESILIM PROD SRL | 2 STELE | Hotel |
| Perla | 70 | 140 | SC T.B.R.C.M. SA BUCURESTI | 2 STELE | Hotel |
| Sabrina | 8 | 16 | SC BLASOVA COM SRL | 2 STELE | Pensiune turistica Urbana |
| Nufarul | 23 | 50 | SC ALCO PLUS SA | 3 STELE | Vila |

*Sursa datelor: Ministerul Turismului - Direcția Generala Control, Autorizare, Privatizare*

***HOTEL FLORA***
***Cazare**: 106 de camere duble;*
***Alte facilități**: parcare exterioara, Ambulatoriu de specialitate propriu dotat cu bazin hidro-kinetoterapie, saune, sala gimnastică, etc.;*

| | |
|---|---|
| ***Restaurant & bar**: Restaurant - Pensiune H. Flora cu o capacitate de 200 locuri şi un bar de zi cu capacitate 28 locuri;* | |
| ***BAZA DE TRATAMENT*** | |
| ***HOTEL SABRINA*** | |
| ***HOTEL NUFARUL***<br>*Clasificat de Ministerul Turismului la 3 stele ce asigura confort maxim. Vila dispune de 50 locuri de cazare in 22 camere spatioase din care 17 garsoniere si 5 apartamente* | **Vila Nufarul - Poze** Vila Nufarul Lacu Sarat<br>  |

| | |
|---|---|
| ***HOTEL PERLA*** | |
| ***HOTEL LACU SARAT***<br>***Cazare***:<br>*10 de camere single*<br>*10 de camere duble*<br>*5 apartamente* | |
| ***HOTEL DIANA*** | |
| ***HOTEL NETERMINAT*** | |

| | |
|---|---|
| ***CAMPING*** |   |

***Structuri de primire turistice cu funcţiuni de tratament***

*Staţiunea Lacu Sărat dispune de instalaţii de tratament în cadrul hotelurilor* ***Flora*** *şi* ***Perla****, deschise tot timpul anului.*

*Bazele de tratament din staţiune cuprind:*

- *instalaţii pentru băi calde cu apă minerală la vană;*
- *instalaţii pentru împachetări calde cu nămol;*
- *instalaţii pentru aerohelioterapie şi pentru ungeri cu nămol rece urmate de băi în lac;*
- *instalaţii de electroterapie şi hidroterapie;*
- *săli de gimnastică medicală;*
- *bazin pentru kinetoterapie.*

*În cele două baze de tratament se realizează proceduri pentru urmatoarele grupe de afecţiuni:*

- *afecţiuni reumatismale degenerative – spondiloză cervicală, dorsală şi lombară, artroze şi poliartroze;*
- *afecţiuni reumatismale inflamatorii;*
- *afecţiuni reumatismale abarticulare (tendinoze, tendomioze, tendoperiostoze, periartrită);*
- *afecţiuni postraumatice (după fracturi, entorse, luxaţii);*
- *afecţiuni neurologice periferice;*
- *afecţiuni ginecologice – insuficienţă ovariană, cervicite cronice;*
- *boli asociate: afecţiuni dermatologice (psoriazis, ichtioze, cheratodermii, neurodermite), boli endocrine (hipotiroidie benignă, hipoovarită puberală), boli profesionale de uzură (munci grele în mediu toxic, trepidaţii, muncă de noapte, frig şi umiditate prelungită), şi profilaxie, pentru persoane sănătoase şi aparent sănătoase, care prezintă factori predispozanţi pentru îmbolnăvire.*

*Avându-se în vedere calitatile apei lacului şi ale namolului sapropelic, în anul 1978 s-a dat în folosinta primul Complex Balnear, în a carui baza de tratament se efectueaza şi în prezent, zilnic, pana la 500 proceduri. În baza de tratament sunt trei medici de specialitate de recuperare şi 20 de cadre medicale cu pregătire medie.*

*Lacul este împărţit în mai multe sectoare, astfel încât colectarea să se facă într-un mod raţional, pentru a da voie nămolului să se regenereze.*

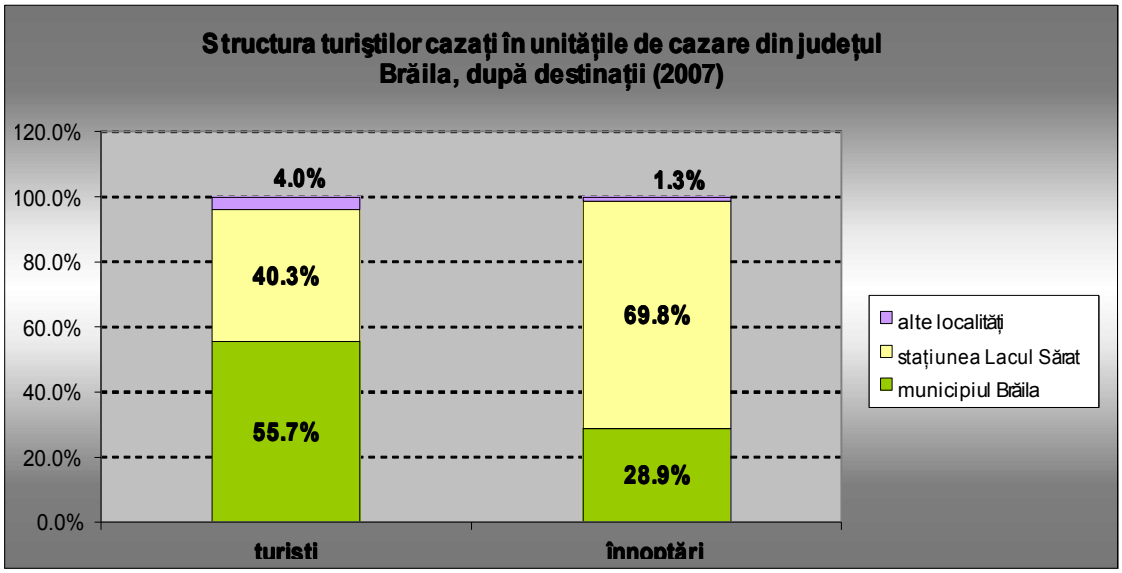
***Cura în afara unitatii:*** *lacul şi plaja pentru ungeri cu nămol şi aerohelioterapie.*

*Un alt aspect important in ceea ce priveste cererea reala de turism este exprimat prin* ***CIRCULATIA TURISTICA****, care trebuie analizată prin prisma a trei indicatori principali:* ***sosiri turişti, înnoptări în structurile de cazare şi durata medie a sejurului.***

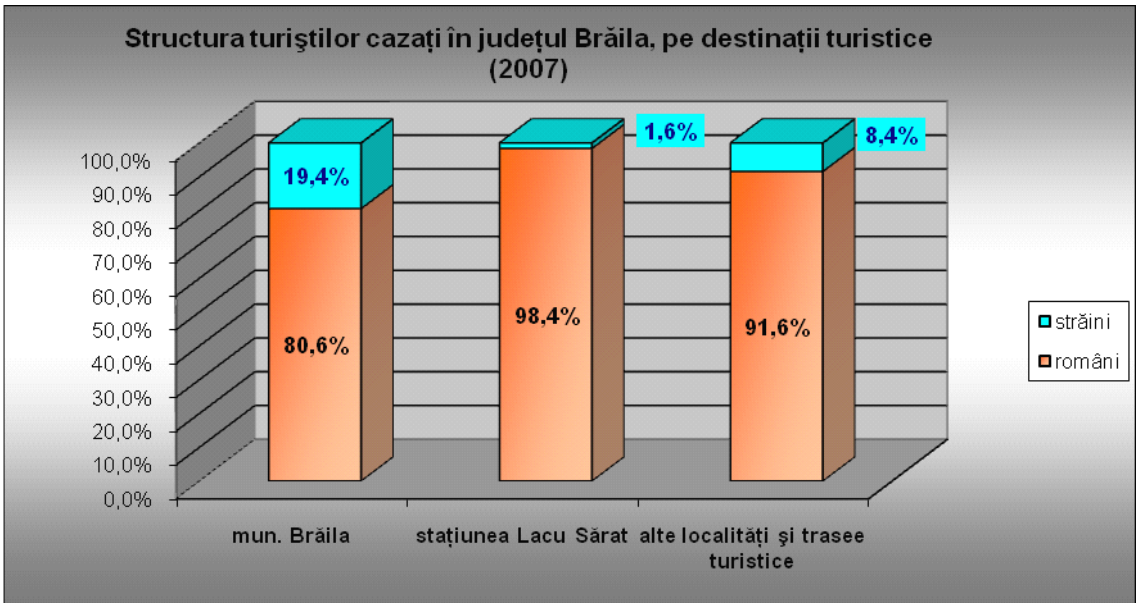
***Numărul de turişti şi numărul de înnoptări în structurile de primire turistică cu funcţiuni de cazare turistică, pe destinaţii turistice şi tipuri de structuri, în anul 2007***

| | Total | Hoteluri | Popasuri turistice | Moteluri | Vile turistice | Pensiuni urbane | Tabere de elevi şi preşcolari | Căsuţe turistice |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **NUMĂR DE TURIŞTI** | | | | | | | | |
| **Total judeţ** | **61.955** | **54.886** | **1.040** | **2.156** | **1.263** | **171** | **2.177** | **262** |
| Municipiul Brăila | 34.483 | 32.010 | - | 2.156 | 146 | 171 | - | - |
| Staţiunea Lacu Sărat | 24.974 | 22.876 | 1.040 | - | - | - | 1.058 | - |
| Alte localităţi şi trasee turistice | 2.498 | - | - | - | 1.117 | - | 1.119 | 262 |
| **NUMĂR DE ÎNNOPTĂRI** | | | | | | | | |
| **Total judeţ** | **297.680** | **285.055** | **1.788** | **3.801** | **1.263** | **588** | **4.867** | **318** |
| Municipiul Brăila | **86.121** | **81.586** | **-** | **3.801** | **146** | **588** | **-** | **-** |
| Staţiunea Lacu Sărat | **207.859** | **203.469** | **1.788** | **-** | **-** | **-** | **2.602** | **-** |
| Alte localităţi şi trasee turistice | **3.700** | **-** | **-** | **-** | **1.117** | **-** | **2.265** | **318** |

***Sursa:*** *Direcţia Judeţeană de Statistică Brăila*



*După cum se poate observa şi din datele de mai sus, **principalele destinaţii turistice** ale judeţului sunt reprezentate de municipiul Brăila (55,7% din numărul de turişti şi 28,9% din numărul de înnoptări) şi de staţiunea turistică Lacu Sărat (40,3 % din numărul de turişti şi 69,8 % din numărul de înnoptări) (cf. Studiu fundamentare PATJ Braila, 2008).*



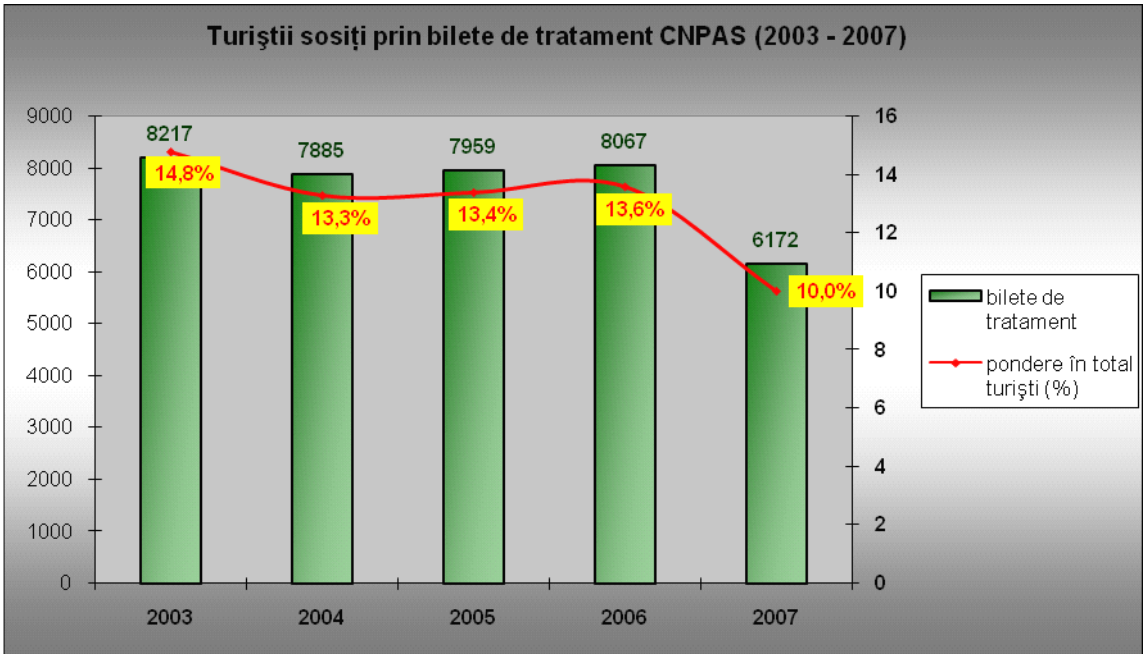

*In ceea ce priveste **distribuţia turiştilor străini pe destinaţii,** aceasta diferă destul de mult. Astfel, datorită existenţei unor unităţi cu un grad sporit de confort, dar şi datorită faptului că oraşul se pretează unor forme variate de turism, unele cu impact mare asupra turiştilor străini (turismul de afaceri, turismul cultural), în municipiul Brăila ponderea turiştilor internaţionali reprezintă 19,4 % din total, spre deosebire de 1,6 % din total pentru staţiunea Lacu Sărat şi 8,4 % pentru alte localităţi şi trasee turistice.*

*Având în vedere cota de piaţă destul de ridicată pe care turismul balnear o are în totalul economiei turismului din judeţ, deosebit de interesantă pentru această analiză este şi **ponderea turiştilor veniţi cu bilete de tratament oferite de CNPAS.***

*Ponderea turiştilor veniţi prin bilete de tratament în total turişti sosiţi în judeţul Brăila*

| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Total turişti judeţul Brăila** | 55.473 | 59.334 | 59.207 | 59.169 | 61.955 |
| **Dintre care prin bilete de tratament (Lacu Sărat)** | 8217 | 7885 | 7959 | 8067 | 6172* |
| **Pondere (%)** | 14,8 | 13,3 | 13,4 | 13,6 | 10,0 |

***Sursa:** Ministerul Muncii, Solidarităţii Sociale şi Familiei; INS, Frecventarea structurilor de primire turistică, cu funcţiuni de cazare 2003-2007 ( * pentru 2007 sunt estimări pe baza datelor de pe primele 3 trimestre)*




*Din datele de mai sus se observă faptul că, în ultimii 5 ani, ponderea turiştilor veniţi cu bilete de tratament în numărul total de turişti a scăzut continuu, de la 14,8 % în anul 2003 la 10,0 % în 2007, iar acest lucru nu poate fi decât îngrijorător pentru unităţile de cazare din staţiunea Lacu Sărat, care sunt inadaptate unui turism balnear modern.*

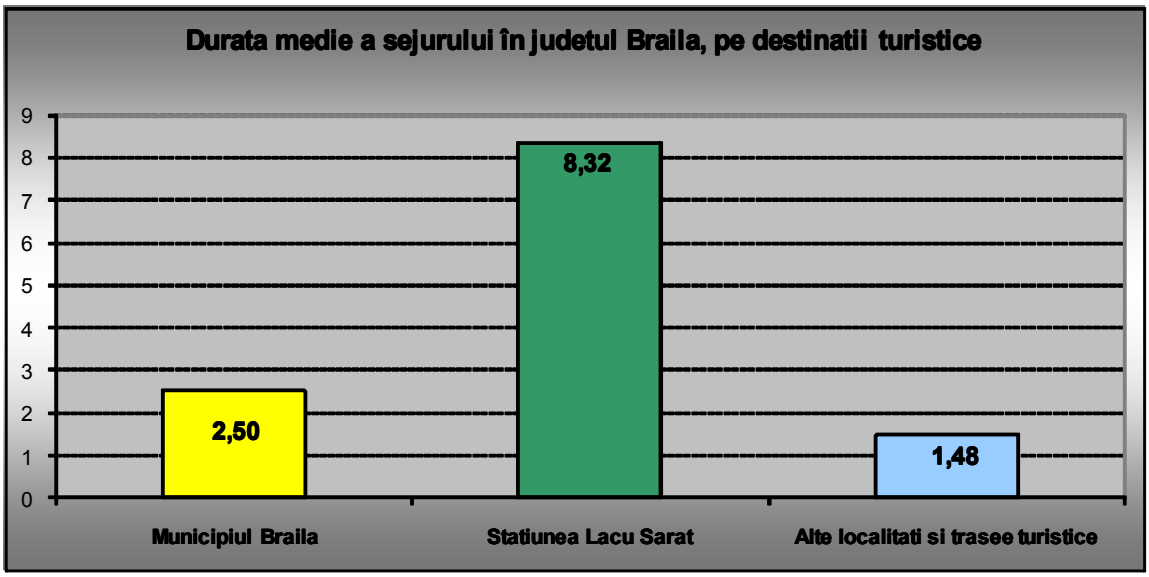
***Durata medie a sejurului*** *reprezintă numărul mediu de zile de şedere a turiştilor într-o anumită zonă şi exprimă, într-o oarecare măsură, latura calitativă a activităţii turistice.*

*În cazul de faţă, durata medie a sejurului în judeţul Brăila (2007) este mai mare decât pentru total ţară (4,80 zile faţă de 2,95 zile), dar acest lucru nu se datorează unor servicii de calitate superioară, ci în special faptului că 40 % din numărul total de turişti vin pentru tratament balnear, iar această formă de turism necesită o perioadă a sejurului mai mare. Astfel, nici calitatea serviciilor de cazare şi nici posibilităţile de agrement nu au determinat creşterea sejurului, ci valoarea incontestabilă a resurselor balneare.*

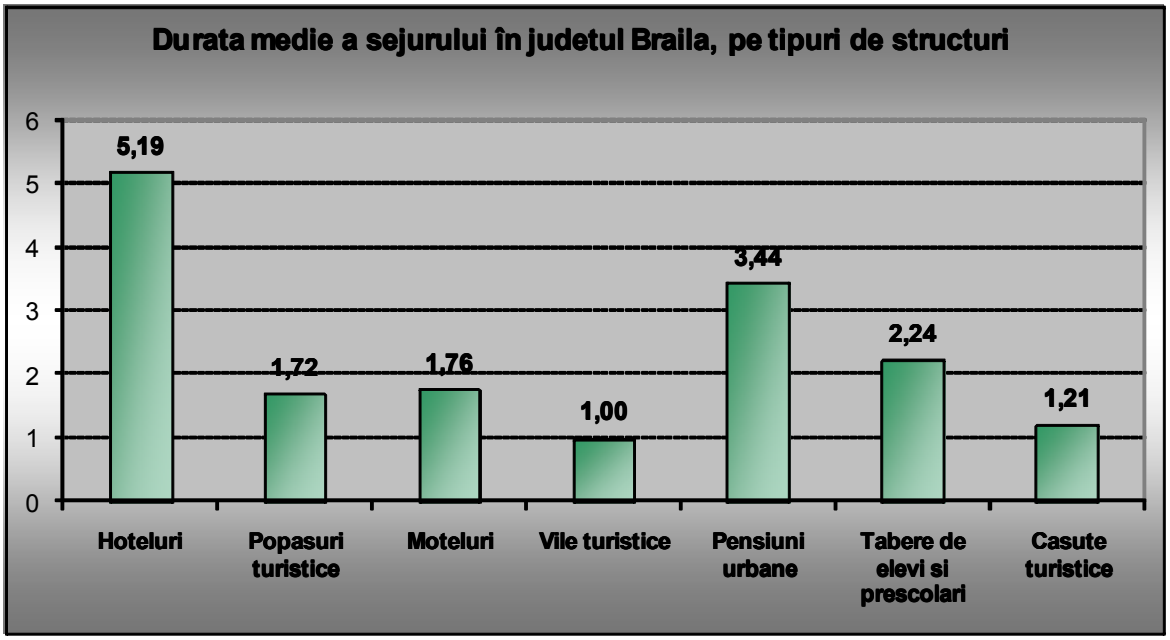
***Durata medie a sejurului în judeţul Brăila, pe destinaţii turistice şi pe tipuri de structuri de cazare (2007)***

| | Total | Hoteluri | Popasuri turistice | Moteluri | Vile turistice | Pensiuni urbane | Tabere de elevi şi preşcolari | Căsuţe turistice |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total judeţ** | **4,80** | **5,19** | **1,72** | **1,76** | **1,00** | **3,44** | **2,24** | **1,21** |
| **Municipiul Brăila** | 2,50 | 2,55 | - | 1,76 | 1,00 | 3,44 | - | - |
| **Staţiunea Lacu Sărat** | 8,32 | 8,89 | 1,72 | - | - | - | 2,46 | - |
| **Alte localităţi şi trasee turistice** | 1,48 | - | - | - | 1,00 | - | 2,02 | 1,21 |

***Sursa:*** *prelucrarea datelor primite de la Direcţia Judeţeană de Statistică Brăila*




***Pe destinații turistice**, se observă o diferență mare între durata sejurului din stațiunea turistică Lacu Sărat (8,32 zile) şi durata sejurului din municipiul Brăila (2,5 zile) şi din alte localități şi trasee turistice (1,48 zile).(conf. Studiu de fundamentare PATJ Braila, 2008)*




***Pe tipuri de structuri**, se observă faptul că hotelurile înregistrează cea mai mare durată a sejurului (5,19 zile), cu diferențe mari între hotelurile din Lacu Sărat*

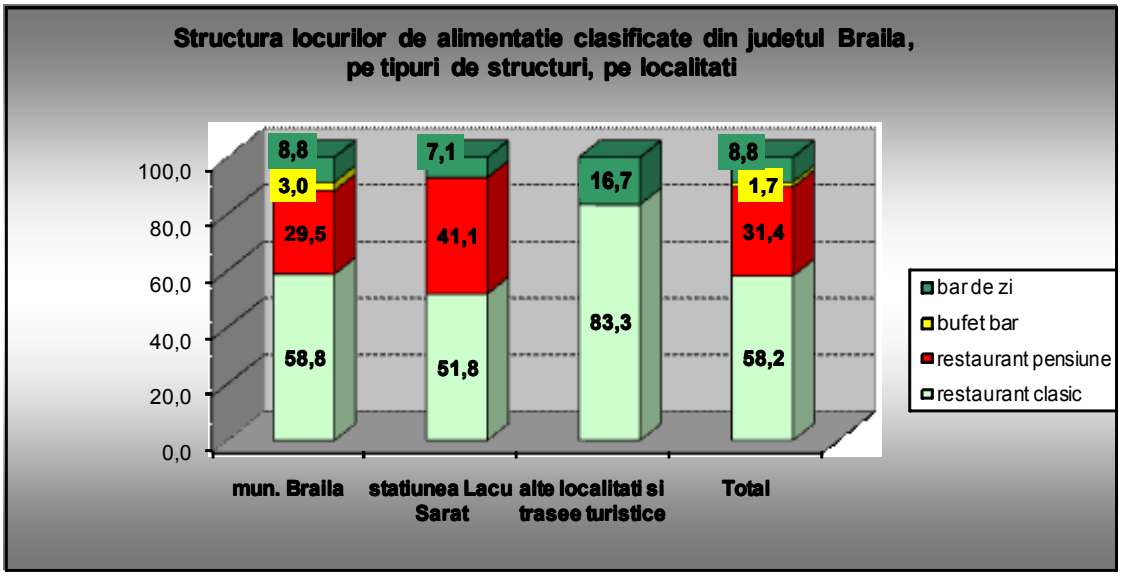
*(8,89 zile) şi cele din municipiul Brăila (2,55 zile). Durate mai mari ale sejurului sunt înregistrate şi în cadrul pensiunilor urbane (3,44 zile), în timp ce la polul opus sunt vilele turistice (1,0 zile) şi căsuţele turistice (1,21 zile).*

- *Constructii cultura si spatii aferente amenajate*

*In statiune lipsesc spatii amenajate pentru dotari culturale; in istoria statiunii au existat,insa, si chiosc de muzica,si cazinou. In prezent, in statiune exista o tabara de copii, cu o capacitate de cca 300 locuri, cu activitate sezoniera(vara),unde se desfasoara activitati culturale: intalniri, serbari, spectacole, mai ales ca, in incinta taberei, exista si un amfiteatru.*

- *Constructii comerciale,alimentatie publica,servicii*

*O altă componentă importantă a bazei materiale a turismului o reprezintă **unităţile de alimentaţie publică**. Acestea se adresează atât turiştilor cât şi localnicilor, de aceea este dificil de făcut o analiză riguroasă a principalelor tendinţe din evoluţia celor destinate turismului. Se acceptă totuşi faptul că există un segment al acestor structuri, multe dintre ele amplasate în cadrul unităţilor de cazare, care, prin amplasarea în zone de circulaţie turistică, prin condiţiile de servire a mesei, prin activităţi de agrement, sunt specifice turismului.*




*După cum se poate observa, structurile de alimentaţie sunt concentrate în municipiul Brăila şi în staţiunea Lacu Sărat, destinaţii ce cumulat deţin 92,5 % din locurile de alimentaţie din judeţ.*

*Un alt aspect interesant ce rezultă din această analiză este faptul că aproape 90 % din locurile de alimentație sunt în unități de tip restaurant (restaurant clasic sau restaurant pensiune).*

*Raportul dintre numărul locurilor la mase şi numărul locurilor de cazare clasificate este de 1,8 / 1,0, valoare situată peste nivelul de 1,2 - 1,5 / 1,0, prin urmare este acoperită cererea pentru acest tip de serviciu turistic şi permite o bună satisfacere nevoilor turiştilor. Defalcat, pe destinații turistice, se observă că valoarea acestui raport este mai mare de 1,2 / 1,0 pentru toate zonele turistice analizate; astfel, pentru municipiul Brăila ca şi pentru alte localități şi trasee turistice valoarea indicatorului este 2,5 / 1,0, iar pentru stațiunea Lacu Sărat este 1,25 / 1,0.*

*Capacitatea de alimentație publică din Stațiunea Lacu Sărat , conform datelor puse la dispozitie de Ministerul Turismului (iulie 2009) se prezinta astfel:*

*Lista unitatilor de primire turistica, cu functiuni de alimentatie din statiunea Lacu Sarat, Judetul Braila*

| Denumirea unitatii | Strada, nr. | Numar locuri | Administrator, Proprietar | Categoria | Tip |
|---|---|---|---|---|---|
| Diana | - | 150 | SC FORTUNA SA | 2 STELE | Restaurant familial (pensiune) |
| Diana | - | 150 | SC FORTUNA SA | 2 STELE | Restaurant pensiune |
| Diana | - | 32 | SC FORTUNA SA | 2 STELE | Bar de zi |
| Flora | Incinta hotel Flora | 28 | SC UNITA TURISM HOLDING SA | 2 STELE | Bar de zi |
| Flora | Incinta Hotel Flora | 260 | SC UNITA TURISM HOLDING SA | 2 STELE | Restaurant pensiune |
| Lacu Sarat | - | 20 | SC UNITA TURISM HOLDING SA | 2 STELE | Bar de zi |
| Lacu Sarat | - | 50 | SC UNITA TURISM HOLDING SA | 2 STELE | Restaurant clasic |
| Mara | - | 500 | CASA NATIONALA DE PENSII | 2 STELE | Restaurant clasic |
| Nufarul | - | 80 | SC ALCO PLUS SA | 3 STELE | Restaurant clasic |

*Sursa datelor: Ministerul Turismului - Directia Generala Control, Autorizare, Privatizare*

*In afara spatiilor mentionate mai sus, in statiune si alte spatii comerciale alimentare si nealimentare, precum:3 chioscuri metalice si 1 magazin alimentar., in regim de inaltime parter. Trebuie mentionat ca la intrarea in statiune exista o statie de carburanti tip PECO, in functiune.*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

***BAR RELAMARA***

***TERASA RELAMARA***

***TERASA RESTAURANT***

***TERASA RESTAURANT***

***TERASA RESTAURANT***

- *Constructiile de sanatate sunt reprezentate de un camin de ingrijire pentru batrani cu o capacitate de cca 100 locuri, cu regimul de inaltime P+4E, situat chiar la intrarea in statiune. Caminul este dotat cu camere, sala de mese, bucatarie, cabinete medicale, fiind o constructie reprezentativa de gen.,*

***CAMIN DE BATRANI***

- *Constructii de cult*

*Mănăstirea Lacu Sarat din statiunea Lacu-Sarat,una din cele mai noi din Romania,este amplasată într-un cadru natural atractiv constituind un important punct de atracție pentru turiştii sosiți în stațiune.*

***BISERICA DIN LEMN***

***MANASTIRE***

*Biserica şi complexul monahal asezate – nu întâmplator - în cadrul Statiunii Lacul Sarat, loc de tamaduire trupeasca pentru multi suferinzi, are ca hram pe Sfântul Pantelimon,"vindecator fara de arginti", cum este el cunoscut în traditia crestin-ortodoxa. Piatra de temelie a bisericutei din lemn a fost pusa în anul 1996, la initiativa Înalt Preasfintiei sale Casian, Episcop al Episcopiei Dunarii de Jos, fiind finalizata în anul 1999. Constructia bisericii şi a cladirilor-anexe devenite complex monahal, a fost posibila cu ajutorul donatiilor credinciosilor şi a unei importante implicari financiare a autoritatilor locale . Mânastirea a început sa functioneze, la început cu cele patru monahii (maicute) venite la ascultare de la Mânastirea Buciumeni, din judetul Galati. Treptat, numarul acestora a crescut ajungând în prezent la unsprezece monahii. Biserica este construita, în întregime, din lemn de brad pregatit în stil maramuresean, iar tehnica de îmbinare a lemnului este în stil vrâncean, datorita influentelor mesterilor vrânceni care au construit-o. Aici se tin slujbe zilnic, conform rânduielii monahale a ortodoxiei, la care participa atât enoriasii şi pacientii din statiunea Lacul Sarat, cât şi toti doritorii de hrana şi tamaduire spirituala, de reculegere şi liniste sufleteasca.*

*Totodata, centrul monahal şi biserica Sfântul Pantelimon din Statiunea Lacul Sarat reprezinta şi un important punct de interes şi atractie turistica. Sufletul manastirii il reprezinta grupul de zece maicute aflate sub indrumarea cuvioasei Pantelimona Corjos, care imbina zilnic momentele de rugaciune ce fac parte din randuiala liturghica cu munca la atelierul de broderie şi la cel de incondeiat oua.*

*Centru duhovnicesc şi misionar, manastirea este tinta numerosilor pelerini, veniti din toate colturile tarii dar şi a strainilor veniti din tarile vecine, ziua de 27 iulie, sarbatoarea hramului, fiind deja o traditie pentru credinciosi.*

■ ***Zona unitati industriale si agricole***

*Aceasta zona este reprezentata prin „Sere Lacu Sarat " proprietate de stat, existente din anul 1962, amplasate la extremitatea sudica a statiunii, avand ca vecinatati la sud : Dc 8, la est: padure, la nord:tabara de copii, padure si incinta manastirii. Aceasta unitate are in intravilan 3,72 ha (13.537 mp - sere) si o populatie ocupata de 21 persoane. Consideram ca,in prezent, exista incompatibilitati intre amplasamentul serelor,in forma actuala de organizare, si cel al manastirii si taberei scolare,din vecinatate.*

■ ***Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive,*** *alaturi de cea pentru functiuni complexe de interes public, este dominanta in statiune, capacitatile de primire turistica fiind dezvoltate in cadrul natural oferit de padure, aceasta fiind partial amenajata ca parc de agrement.*

*Se constata diferente intre spatiile ocupate de parc si scuaruri,in sensul ca nu toate spatiile se prezinta corespunzator:*

- *daca spatiul prin care se accede la manastire este bine organizat peisagistic, celelalte spatii sunt neingrijite, cu mobilier urban necorespunzator.*
- *fosta fantana( realizata la intrarea in statiune, pe locul chioscului muzical) este iesita din scara, cu aspect de paragina.*
- *sunt spatii verzi retrocedate fostilor proprietari, care, pe langa taieri de copaci, au realizat imprejmuiri improprii caracterului statiunii si au afectat, fara discernamant, peisajul bine organizat, sistematizat, al statiunii.*

*In turism, petrecerea agreabilă a timpului liber la locul destinației se situează printre preocupările centrale ale ofertanților de vacanțe. Prestatorii de servicii îşi dau interesul pentru îmbunătățirea şi diversificarea activităților specifice de agrement, datorită locului deținut de acesta în structura consumului turistic. Astfel serviciile de agrement trebuie sa se constituie ca factor de competitivitate, ca mijloc de individualizare a produselor turistice şi de personalizare a destinațiilor.*

*Din aceasta perspectiva, in statiunea Lacu Sarat exista un teren de fotbal si doua terenuri de tenis de camp, care nu sunt amenajate corespunzator.*

*De asemenea, in statiune nu exista locuri de joaca pentru copii.*

*Din analiza formelor şi posibilităților de agrement ale statiunii Lacu Sarat, se remarcă faptul că serviciile de agrement sunt insuficient de dezvoltate, nefiind adaptate necesității fluxurilor turistice şi nici necesităților de agrement ale populației locale. Se constată lipsa unor complexe multifuncționale cultural-sportive, a terenurilor moderne de sport, a piscinelor acoperite şi în aer liber, iar toate acestea conduc la diminuarea posibilităților de valorificare a potențialului turistic al statiunii.*

■ ***Zona de gospodarie comunala***

*In statiune exista un grup sanitar (WC) public, care este degradat 70%,fara instalatii, nefunctional.*

*Pe teritoriul statiunii nu sunt depozite de deseuri, colectarea deseurilor, care sunt in general menajere, provenite de la unitatile turistice si stradale, de la igienizarea spatiilor verzi si aleilor de acces se face in container metalice sau pubele de catre o firma specializata.*

■ ***Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala*** *cuprinde:*
- *Cai de comunicatie rutiera (v. pct. 2.4.)*
- *Alei pietonale (v. pct. 2.4.)*
- *Cai de comunicatie feroviara,tramvai (v. pct. 2.4.)*
- *Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare (v. pct.2.6.)*

■ ***Alte zone ( terenuri neconstruite,ape, canale de irigatie etc.)*** *cuprinde:*
- *suprafata apa lac si*
- *terenuri neconstruite(zona protectie regim sever, precum si alte terenuri neconstruite)*

### *2.5.2. Relaționări între funcțiuni*

*Din analiza zonificarii functiunlor existente, se pot arata urmatoarele aspecte:*

*- Functiunile existente predominante sunt cele de turism (cuprinse in cadrul "Zonei pentru functiuni complexe de interes public") si cele de spatii verzi, agrement, amenajari sportive.*

*- Capacitatile de primire turistica, sunt pozitionate in partea de nord a statiunii, spre lac, in apropierea accesului carosabil. Aceasta zona s-a dezvoltat in timp legat de valorificarea efectelor benefice ale namolului terapeutic din Lacu Sarat si a ambiantei date de padure. Fondul construit s-a amplificat in decursul ultimilor 30 de ani, realizandu-se spatii adecvate pentru turism si balneatie.*

*Consideram ca, asa cum se prezinta zonificarea actuala a functiunilor, statiunea nu este valorificata decat cca 50% din punct de vedere spatial, adica partea sa de nord-est. In rest, sunt spatii care nu-si indeplinesc rolul de agrement sau spatii verzi.*

### *2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit*

*Considerand suprafata propriu-zisa a statiunii (intre lac, la nord; DC8 si limita statiunii cf. OCPI, la sud, DN 21 la est) de 491.730 mp, gradul de ocupare a zonei cu fond construit prezinta urmatorii indicatori:*

*S statiune = 491.730 mp*
*S construita = 36.781 mp*
*S desfasurata construita = 62.087 mp*
***POT = 36.781/491.730 x 100% = 7,50%***
***CUT = 62.087/491.730 = 0,13***

## Bilantul teritorial al situatiei existente(UTR 54 + UTR 55)

| Nr. ident. | Denumirea | Nr. cad. | Suprafata teren (mp) | Suprafata construita (mp) | Suprafata desf.const. (mp) | Regim de inaltime |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zona rezidentiala si functiuni complementare** | | | | | | |
| 33. | Locuinta individuala | 8031 | 455 | 185 | 185 | P |
| 34. | Locuinta individuala | | | 262 | 262 | P |
| 35. | Locuinta individuala | 2912 | 1322 | 210 | 420 | P+M |
| 36. | Locuinta individuala | 1266 | 470 | 412 | 1236 | P+1E+M |
| **TOTAL** | | | 2247 | 1069 | 2103 | - |
| **Zona pentru functiuni complexe de interes public** | | | | | | |
| | Constructii administrative, financiar - bancare | | | | | |
| 20. | Post jandarmerie Lacu Sarat | | 590 | 481 | 481 | P |
| 21. | Centru de informare europeana | | 1666 | 420 | 1260 | P+1E+M |
| 22. | Birouri | | | 192 | 576 | P+1E+M |
| Total | | | 2256 | 1093 | 2317 | - |
| | Constructii turism (constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare / constructii cazare pentru odihna / constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur / dotari de tratament balneoclimateric / plaja si dotari plaja) | | | | | |
| 1. | Hotel FLORA | 1015, 1016, 1017 | 11641 | 772 | 3860 | P+4E |
| 2. | Pensiune FLORA +Receptie | | | 1184 | 1184 | P |
| 3. | Baza de tratament FLORA | | | 991 | 1982 | P+1E |
| 4. | Hotel - cladire noua | | | 1623 | 4869 | P+2E |
| 39. | Gradina de vara (af. Hotel) | | | 392 | 392 | P |
| 7. | Vila Nufarul | 4864 | 1051 | 372 | 1116 | P+1E+M |
| 8. | Hotel PERLA | | 6847 | 2228 | 6910 | P / P+3E |
| 9. | Hotel Lacu Sarat | 1019 | 916 | 632 | 3160 | P+4E |
| 10. | Hotel Diana | 5028 | 859 | 637 | 3185 | P+4E |
| 16. | Plaja privata | 1014 | 1573 | 15 | 15 | P |
| 18. | Vila Mara | 4200 | 460 | 302 | 604 | P+1E |
| 19. | Vila Narcisa | 6249 | 345 | 196 | 196 | P |
| 23. | Camping | 1018 | 7284 | 228 | 228 | P |
| 37. | Plaja nudisti | 2306 | 1573 | - | - | - |
| 46. | Teren cu destinatie necunoscuta | 18713 | 400 | - | - | - |

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 47. | Teren cu destinatie necunoscuta | 18712 | 350 | - | - | - |
| 48. | Teren cu destinatie necunoscuta | 19382 | 260 | - | - | - |
| 49. | Teren cu destinatie necunoscuta | 13821 | 320 | - | - | - |
| Total | | | 33879 | 9572 | 27701 | - |
| | Constructii cultura si spatii aferente amenajate | | | | | |
| 24. | Tabara scolara 300 loc. | 10258 | 65415 | 3131 | 3131 | P |
| Total | | | 65415 | 3131 | 3131 | - |
| | Constructii comerciale, alimetatie publica, servicii | | | | | |
| 6. | Restaurant Sabrina | | 370 | 264 | 264 | P |
| 12. | Bar Restaurant Relamara | | 814 | 673 | 673 | P |
| 13. | Terasa Relamara | 3061 | 1105 | 705 | 705 | P |
| 14. | Restaurant - santier in lucru | 6877 | 726 | 503 | 503 | P |
| 15. | Terasa restaurant | 4408 | 381 | - | - | - |
| 17. | Terasa + BAR | | 232 | 232 | 232 | P |
| 38. | Chiosc | 1100 | 697 | 166 | 166 | P |
| 42. | Magazin | | 38 | 38 | 38 | P |
| 43. | Chiosc metalic | | 71 | 24 | 24 | P |
| 44. | Chiosc nr. 2 | | 160 | 39 | 39 | P |
| 11. | Statie PECO | | 2000 | 123 | 123 | P |
| Total | | | 6594 | 2767 | 2767 | - |
| | Constructii sanatate | | | | | |
| 5. | Camin ingrijire batrani | | 1291 | 1147 | 5735 | P+4E |
| Total | | | 1291 | 1147 | 5735 | - |
| | Constructii de cult | | | | | |
| 25. | Biserica | 10981 | 252 | 145 | 145 | P |
| 26. | Magazin | | 34 | 31 | 31 | P |
| 27. | Chilii | 10977 | 5468 | 393 | 393 | P |
| 28. | Chilii | | | 822 | 822 | P |
| Total | | | 5754 | 1391 | 1391 | - |
| **TOTAL** | | | 115198 | 19108 | 43042 | - |
| **Zona unitati industriale si agricole** | | | | | | |
| 31. | Unitati agricole | | 41491 | 13314 | 13314 | P |
| 32. | Anexe | | | 1904 | 1904 | P |
| **TOTAL** | | | 41491 | 15218 | 15218 | - |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive*** | | | | | | |
| | *Spatii verzi (scuar, parc, padure, fantani)* | | | | | |
| | *Scuar, parc, fantani,alte sp. verzi* | | *20900* | *-* | *-* | *-* |
| | *Padure* | | *207000* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *227900* | *-* | *-* | *-* |
| | *Constructii si amenajari sportive, agrement* | | | | | |
| *29.* | *Teren de fotbal+pista de atletism* | | *31084* | *-* | *-* | *-* |
| *30.* | *Vestiare* | | | *111* | *111* | *P* |
| *51.* | *Terenuri de sport* | | | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *31084* | *111* | *111* | *-* |
| ***TOTAL*** | | | *258984* | *111* | *111* | *-* |
| ***Zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)*** | | | | | | |
| *75.* | *WC public* | | *30* | *30* | *30* | *P* |
| ***TOTAL*** | | | *30* | *30* | *30* | *-* |
| ***Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala*** | | | | | | |
| | *Cai de comunicatie rutiera* | | | | | |
| | *Strazi intravilan+trotuar aferent* | | *39703* | *-* | *-* | *-* |
| *57.* | *Parcaje (226p)* | | *8100* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *47803* | *-* | *-* | *-* |
| | *Alei pietonale* | | *3000* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *3000* | *-* | *-* | *-* |
| | *Cai de comunicatie feroviara, tramvai* | | | | | |
| | *Linie de tramvai* | | *6100* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *6100* | *-* | *-* | *-* |
| | *Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare* | | | | | |
| *40.* | *Punct de transformare electric* | | *2413* | *546* | *877* | *P / P+1* |
| *41.* | *C.T. dezafectata* | | *387* | *387* | *387* | *P* |
| *45.* | *Centrala termica* | | *256* | *256* | *256* | *P* |
| *50.* | *Hidrofor* | | *63* | *63* | *63* | *P* |
| *Total* | | | *3119* | *1252* | *1583* | *-* |
| ***TOTAL*** | | | *60022* | *1252* | *1583* | *-* |
| ***Alte zone (terenuri neconstruite, ape, canale de irigatie etc.)*** | | | | | | |
| | *Suprafata apa lac/perimetru=3800 ml* | | *801800* | *-* | *-* | *-* |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Terenuri neconstruite (zona protectie 5 m; alte terenuri)* | | *236932* | | | |
| ***TOTAL*** | | | *1038732* | *-* | *-* | *-* |
| ***TOTAL TEREN STATIUNE (UTR 54+ UTR 55)*** | | | *1516700* | *36781* | *62087* | *-* |

### *2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit*

*Fondul construit existent prezinta constructii care sunt distribuite relativ ordonat fata de aleea principala a statiunii, in general, unele grupate, altele izolate, cu retrageri variabile de la aleele carosabile. Constructiile se integreaza in general bine in cadrul natural, fara ostentatie, mai putin zona de alimentatie publica, din S-V-ul rondoului de la intrare*

### *2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine*

*Zona este asigurata cu servicii medicale, în primul rand de asistenta medicala permanenta. Este necesara realizarea unor servicii de banca, schimb valutar, agentie de turism, care se pot amenaja, insa, in spatiile existente.*

### *2.5.6. Asigurarea cu spații verzi*

*Este realizata, conform pct. 2.5 - Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive, cu aspectele negative mentionate.*

### *2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine*

*Nu exista alte riscuri naturale fata de cele generale, datorate seismicitatii zonei si tipului de sol existent.*

***2.5.8. Principalele disfuncționalități -*** *sunt cele enuntate anterior, pe parcursul prezentarii situatiei existente, si anume:*

- ***Din punct de vedere al circulatiei:***

  *- accesul rutier in statiune se realizeaza printr-un singur punct,aflat in imediata apropiere a statiei PECO; artera principala a statiunii se continua in partea de vest, pana la Dc8, doar cu un drum de pamant de cca. 225 m., ceea ce reduce fluenta circulatiei; este necesara realizarea unei legaturi carosabile intre statiune si Dc8, pentru un al doilea acces in statiune.*

  *- turistii care ajung in statiune cu mijloace de transport in comun trebuie sa parcurga pe jos o distanta destul de mare pana la zona de cazare,ceea ce este dificil pentru varstnici si bolnavi;*

  *- in statiune traficul auto pentru vizitatori si marfa este nediferentiat, acest aspect creand disconfort vizitatorilor; de asemenea, nu exista trasee clare pentru acoperirea carosabila a tuturor functiunilor;*

  *- exista putine locuri de parcare amenajate in interiorul statiunii, in afara de parcarea existenta la intrare,ceea ce duce la zone foarte aglomerate, mai ales in perioadele in care au loc manifestari ce atrag mai multi vizitatori;*

  *- traseele pietonale sunt de fapt semicarosabile, astfel incat circulatia carosabila si cea pietonala se suprapun in unele zone in mod nefericit; se*

*constata si lipsa trotuarelor la unele trasee, ceea ce dirijeaza circulatia pietonala pe aleile carosabile, impiedicand fluenta acesteia;*

*- îmbrăcămintea asfatica a arterelor principale ale statiunii este degradata;*

*- se constata lipsa marcajelor rutiere şi a indicatoarelor de circulație, inclusiv pentru traversarea pietonilor.*

*- nu exista un traseu pietonal major cu deschidere spre perspectiva lacului.*

*- nu există transport carosabil de agrement in statiune (minicar sau tramvai de epocă).*

- ***Din punct de vedere al zonificarii functiunilor:***

*- Nu calitatea serviciilor de cazare si nici posibilitatile de agrement determina afluxul turistilor ci valoarea resurselor balneare.*

*- In statiune lipsesc spatii amenajate pentru dotari culturale chiar daca in istoria statiunii au existat (chiosc de muzica, cazinou)*

*- Constructiile comerciale provizorii si cele de la intrarea in statiune (SV fata de rondou) au un aspect necorespunzator.*

*- Intre constructiile existente nu este unitate stilistica, desi niciuna nu mai prezinta caracterele initiale de la inceputul secolului XX.*

*- Exista incompatibilitati intre amplasamentul serelor, in forma actuala de organizare, si cel al manastirii si taberei scolare, din vecinatate.*

*- Tabara scolara cu un caracter sezonier, pe timpul verii, are alocat un spatiu mult mai mare decat necesitatile, si prin consecinta, neingrijit corespunzator.*

*- Se constata diferente intre spatiile ocupate de parc si scuaruri, in sensul ca nu toate spatiile se prezinta corespunzator:*

*- daca spatiul prin care se accede la manastire este bine organizat peisagistic, celelalte spatii sunt neingrijite, cu mobilier urban necorespunzator.*

*- fosta fantana (realizata la intrarea in statiune) este iesita din scara, cu aspect de paragina.*

*- sunt spatii verzi retrocedate fostilor proprietari, care, pe langa taieri de copaci, au realizat imprejmuiri improprii caracterului statiunii si au afectat, fara discernamant, peisajul bine organizat, sistematizat, al statiunii.*

*- in statiune nu exista locuri de joaca pentru copii.*

*- se constată lipsa unor complexe multifuncționale cultural-sportive, a terenurilor moderne de sport, a piscinelor acoperite şi în aer liber, iar toate acestea conduc la diminuarea posibilităților de valorificare a potențialului turistic al statiunii.*

*- In statiune exista un grup sanitar (WC) public, care este degradat 70%,fara instalatii, nefunctional.*

### *2.6. Echiparea utilitară*

***2.6.1.*** *Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite şi rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse şi rețele de alimentare cu căldură, posibilitățide alimentare cu gaze naturale-după caz).*

***ALIMENTARE CU APA- SITUATIE EXISTENTA***

*Statiunea balneoclimaterica dispune in prezent de un sistem centralizat de alimentare cu apa potabila ,realizat odata cu primele obiective de interes public in scop terapeutic, care s-a extins in perioada urmatoare de dezvoltare in functie de noile investitii.*

*Alimentarea cu apa potabila se realizeaza din conducta de alimentare existenta a Municipiului Braila,cu diamentrul Ø200 din azbociment , conducta care traverseaza linia de tramvai si in dreptul rondoului se distribuie pe aleile principale ale statiunii.*

*Conductele din interiorul statiunii sunt de diferite diametre (Ø70-Ø200mm) care fac distributia la diversele puncte de consum .*

*Mentionam ca materialele conductelor de distributie a apei potabile sunt de diferite tipuri (azbociment , fonta , otel ,PE ) .*

*Traseele , diametrele si materialele conductelor de distributie a apei potabile sunt reprezentate in plansa anexata.*

*Statiunea Lacu Sarat este alimentata cu apa bruta din conducta de Ø 800 de la Chiscani printr-o conducta de azbociment Ø 200 mm, in scopul alimentarii stadionului "CHIMIA", a serelor Lacu Sarat si a grupurilor sanitare din incinta Taberei de copii .*

*Aceasta conducta este executata din otel , azbociment , fonta si are un diametru de Ø100mm .*

***ALIMENTAREA CU APA SARATA – BAZE DE TRATAMENT***

*Alimentarea cu apa sarata a bazelor de tratament existente in statiunea Lacu Sarat se face prin intermediul unor conducte din PVC tip M ,DN 200 mm , prin care se realizeaza captarea si transportul apei sarate la punctele de tratament ale S.C. Flora S.A. (fostul ONT Braila) si baza de tratament a Ministerului Muncii , S.C. Perla S.A. (fost UJCAP) . Bazele de tratament sunt dotate cu statii de pompare echipate cu utilaje necesare pentru consumul de apa sarata la bai Q=22mc/h .*

*Bazele de tratament (S.C FLORA si SC PERLA)sunt dotate cu decantoare de namol fiind*
*posibila evacuarea apei sarate in lac.*

***CANALIZAREA -SITUATIE EXISTENTA .***

*Evacuarea apelor uzate se face in sistem divizor ,realizata prin intermediul tuburilor de*
*beton cu DN 200 , 250 si 300 existente pe aleile principale ale statiunii , fiind dirijate gravitational spre partea vestica a statiunii , traverseaza liniile de cale ferata fiind dirijate spre reteaua de canalizarea a Combinatului Chiscani .*

*Sistemul de canalizare pluviala transporta apele pluviale prin intermediul unor*

*conducte din beton DN 300 , intr-un bazin de retentie neamenajat peste calea ferata langa al doilea luciu de apa al Lacului Sarat .*

*Evacuarea apei sarate din bazele de tratament S.C. FLORA si S.C. PERLA se realizeaza prin racorduri din PVC tip M , DN 200 in statiile de pompare a apei uzate sarate care sunt echipate cu utilaje necesare vehicularii unui debit Q=45mc/h .*

*Din statiile de pompare ,apele sarate uzate,sunt refulate in lac prin intermediul conductelor din PVC tip M , DN 160mm.*

*Retelele de apa si canalizare sunt depasite avand in vedere gradul avansat de uzura si sunt subdimensionate tinand cont de aparitia noilor consumatori.*

***Alimentarea cu gaze naturale***

*In statiunea Lacu Sarat exista o statie de reglare masurare a gazelor racordata la reteaua de gaze naturale medie presiune ce transporta gazul metan de la S.R.M. Chiscani spre orasul Braila .*

*Din S.R.M. prin intermediul unei retele de distributie de gaze presiune redusa sunt racordati pentru alimentarea cu gaze naturale consumatorii enumerati mai jos:*

- *Centrala termica + bucatarie – Baza de tratament;*
- *Centrala termica + bucatarie Hotel "PERLA";*
- *Statie de reglare masurare existenta are capacitatea de 1000 mcN/h si nu mai poate prelua si alti consumatori .*

***Alimentarea cu caldura***

*Exista amplasata magistrala de termoficare supraterana,compusa din doua conducte de termoficare cu Dn 219 mm ,care alimenteaza cu agent primar doua puncte termice:PT Fortuna Hotel Diana ,cu necesar termic de 43.5 t/h si PT Caminul de Batrani "Lacu Sarat" , cu un necesar termic de 40.3 t/h precum si punctul termic aflat in incinta Sectorului Gospodaresc "Sere si Pepiniera Lacu Sarat" ,cu necesar termic de 31.5 t/h .*

*Din punctele termice mentionate mai sus sunt racordate retele termice secundare care se afla in exploatarea consumatorilor arondati,fiind amplasate in subteran,pe terenul acestora.*

*Traseul magistaralei de termoficare intra in statiune de la drumul national DN 21 ,de-a lungul Stadionului "Chimia", ramificandu-se apoi, astfel incat sa alimenteze punctele termice .Conductele termice care alimenteaza Caminul de Batrani "Lacu Sarat " a caror traseu este de la punctul termic catre cladirea cu destinatie de Camin de Batrani ,au diametrul nominal de 100 mm si sunt amplasate in subteran , la o adancime de 0.8 ml .*

***Alimentarea cu energie electrica***

*Generalități*

*Sectorul energetic reprezintă un sector strategic, fără energie neputându-se concepe dezvoltarea economico-socială a unei societăți.*

*Rețele de transport distribuție și posturi de transformare*

*In vecinătatea stațiunii Lacu-Sărat se află două linii electrice aeriene de 110kV pozate pe stâlpi metalici.*

*In stațiunea Lacu Sărat sosesc două linii electrice aeriene de medie tensiune LEA20kV, una racordată din stația de transformare 110/20kV Brăila-Sud şi una din stația de transformare 110/20kV Lacu Sărat. Aceste rețele de medie tensiune sunt dimensionate din punct de vedere electric pentru a asigura o densitate economică de curent, precum şi pentru a răspunde la o serie de solicitări diverse (scurtcircuit, curent maxim admisibil, verificare la căderea de tensiune).*

*Rețelele electrice de transport şi distribuție a energiei electrice necesită culoare de protecție specifice, deci se impun restricții de construire în apropierea lor (conform NTE-003/04/00).*

*Pentru pozarea liniilor de medie tensiune s-au utilizat stâlpi de beton si stâlpi metalici.*

*Din aceste linii se alimentează posturile de transformare existente din stațiune si Statia de Transformare 20/6kV Lacu-Sărat formată din două tranformatoare de 4000kVA. Această stație este amplasată in pădurea dintre stațiune şi DN21, in apropierea intrării in stațiune. De pe bara de 6 kVA acestei stații se alimentează:*

*− redresorul de curent continuu destinat alimentării liniei de tramvai,format din două transformatoare de 6/0,8kV având puterea 1600kVA fiecare;*

*− postul de transformare 6/0,4kV destinat stațiunii propriu-zise, format din două transformatoare, amplasat intr-o cabină de zidărie intre pavilionul de băi calde şi lac;*

*− o linie electrică aeriană LEA 20kV ce alimentează postul de transformare PT PECO6/0,4kV-100kVA si ceilalți consumatori din această zonă.*

*Postul de transformare aferent stațiunii se alimentează din stația de transformare prin intermediul liniilor electrice subterane LES 6-20kV.*

*De asemenea liniile electrice de joasă tensiune 0,4kV pentru alimentarea clădirilor precum şi rețeaua de iluminat public sunt pozate subteran.*

*Puterea instalată in prezent in aceste posturi de transformare satisface necesarul cerut de consumatorii din zonă.*

*Camera cu celulele de medie tensiune si tabloul general de distribuție 0,4kV se afla intr-o clădire separată exclusiv destinată acestui scop. De aici pleacă toate rețelele de 0,4kV ce alimentează clădirile şi iluminatul stradal din incinta stațiunii.*

*Alimentarea rețelelor electrice de joasă tensiune 0,4kV se face radial din posturi de transformare, cu posibilități de anclanşare automată.*

*Distribuția energiei electrice la consumatori este realizată printr-un sistem radial de rețele subterane la tensiunea de 0,4 kV.*

***Telecomunicatii***

*In stațiunea Lacu Sărat nu există centrală telefonică. Există un cablu telefonic subteran la care sunt racordați toți consumatorii din zonă.*

***2.6.2.** Principalele disfuncționalități.*

### *2.7. Probleme de mediu*

*Conform Ordinului comun al MAPPM 214/RT/1999 şi MLPAT 16/NN/1999 şi ghidul de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului şi planurilor de urbanism.*

*Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu sunt de tipul:*

- *Relaţia cadrul natural – cadrul construit*
- *Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice.*
- *Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării utilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.*
- *Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie.*
- *Evidenţierea potenţialului balnear şi turistic – după caz.*

*În prezent sunt întocmite Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional, Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţean Brăila (în curs), Planul Urbanistic General al municipiului Braila.*

*Aceste documentaţii, pentru zona studiată, nu evidenţiază probleme privind:*

*- relaţia cadru natural - cadru construit,*

*- riscuri naturale şi antropice,*

*- puncte şi trasee din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă,*

*- valori ce ar necesita protecţie,*

*- potenţialul balnear şi turistic al zonei - după caz, deşi zona prezintă interes din punct de vedere turistic şi balnear.*

*Staţiunea Lacu Sărat nu se încadrează în ariile protejate.*

### *2.8. Opţiuni ale populaţiei*

*Atât populaţia, cât şi autorităţile locale doresc ca staţiunea Lacu Sărat să-şi schimbe statutul (din rang local să ajungă la rang naţional), astfel încât zona să ofere un confort sporit turiştilor şi bolnavilor, într-un cadru peisager pus în valoare. Toate solicitările beneficiarului (UAT a municipiului Brăila) au fost studiate în cadrul PUZ pentru a fi soluţionată.*

## *3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ*

### *3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare*

*Studiile de fundamentare elaborate arată că staţiunea se poate reabilita din punct de vedere al armăturii turistico-balneare, prin modernizarea şi dezvoltarea amenajărilor şi structurilor existente, precum şi prin diversificarea acestora, astfel încât staţiunea să răspundă mai multor solicitări, prin practicarea unui turism diferenţiat:*

*- de recuperare şi relaxare, balneoclimatic*

*- de sfârşit de saptamână*

*- de training, teambuilding*

*- religios*
*- cultural*

### *3.2. Prevederi ale PUG*

*Planul Urbanistic General aprobat prevede pentru zona studiată:*
*- cai de comunicație: nici o schimbare*
*- relațiile zonei cu localitatea: cele existente;*
*- relațiile zonei cu zonele vecine: legături prin DN 21, Dc8 şi DN 2B*
*- mutații ce pot interveni în folosința terenurilor: nu se evidențiază;*
*- lucrări majore de dezvoltare a echipării tehnico-edilitare: modernizare rețele de apă şi canalizare.*
*- protecția mediului: respectarea zonelor de protecție sanitară.*

### *3.3. Valorificarea cadrului natural*

*Propuneri de valorificare a cadrului natural:*
*- **Relaționarea cu formele de relief:** se va folosi forma terenului în mod favorabil, prin realizarea unor construcții cu regim de înălțime astfel încât să se respecte imaginea peisajului nealterată;*
*- **Oglinzi de apă şi spații verzi:** există suprafața lacului, cu panorama lui, către care se va realiza deschiderea pietonalelor, astfel încât lacul, alături de pădure, să fie foarte prezent. Se vor realiza şi în stațiune fântâni arteziene şi oglinzi de apă.*
*- **Construibilitate şi condiții de fundare în teren:** pe terenul studiat se poate construi, condițiile de fundare sunt cele din studiul geotehnic (arătate mai sus);*
*- **Adaptarea la condițiile de climă:** se vor realiza construcții cu o bună izolare termică şi pe cât posibil din materiale locale (piatră, lemn, materiale ceramice), dar şi materiale noi (care au caracteristici fizico-chimice deosebite).*
*- **Valorificarea potențialului balnear:***

*Deşi situată în a, stațiunea Lacu Sărat, este foarte frecventată de către populația brăileană mai ales pe parcursul sezonului de vară. Municipiul beneficiază şi de plantațiile din apropierea limitei teritorial administrative: Pădurea Stejarul şi lizierele din zona dig mal.*

*Speciile de arbori, arbuşti şi plante ornamentale care compun vegetația parcurilor şi scuarurilor sunt atât îndigene cât şi exotice. Dintre speciile rare sau exotice se remarcă magnolia - Magnolya yulan, ginco-Ginkgo biloba, tisa-Taxus baccata, laricele (zada)-Larix decidua var polonica, platanul-Platanus acerifolia, salcâmul japonez-Sophora japonica.*

*Proprietatile fizice exceptionale ale Lacului Sarat explica actiunea lui terapeutica. Astfel, Lacu Sarat Braila, prin geneza si specificul sau deosebit il face unic, fiind în atentia specialistilor pentru a fi ocrotit si a-i opri cursul spre îndulcire sau distrugere a echilibrului sau biologic.*

*În Lacu Sarat, în condiții destul de severe de viata, constând în primul rând printr-o salinitate ce variaza în functie de precipitatii si interventia omului în ultimul rând între 50-220%, au fost identificate un numar de 59 de specii de plante si animale, din care 31 specii de rotifere, 5 specii de crustacei, 10 specii de insecte si dintre acestea o specie de chiromonide (F.Carausu, teza de doctorat, 1975).*

*Apa lacului având o concentrate salina mare, plantele superioare lipsesc, flora este reprezentata prin plante ce au o organizatie simpla: Bacterii, Cyanophycee, Diatomee, Volvacee si Ulotrichales, ce pot suporta condiții vitrege de viata.*

*Algele, prin activitatea si moartea lor îngroasa namolul negru, dar aceasta nu înseamna ca omul poate sa extraga namol irational, mai mult decât poate forma natura.*

*De remarcat ca biocenoza Lacului Sarat este foarte saraca în specii si în numar redus de lanturi trofice care detin putine verigi trofice.*

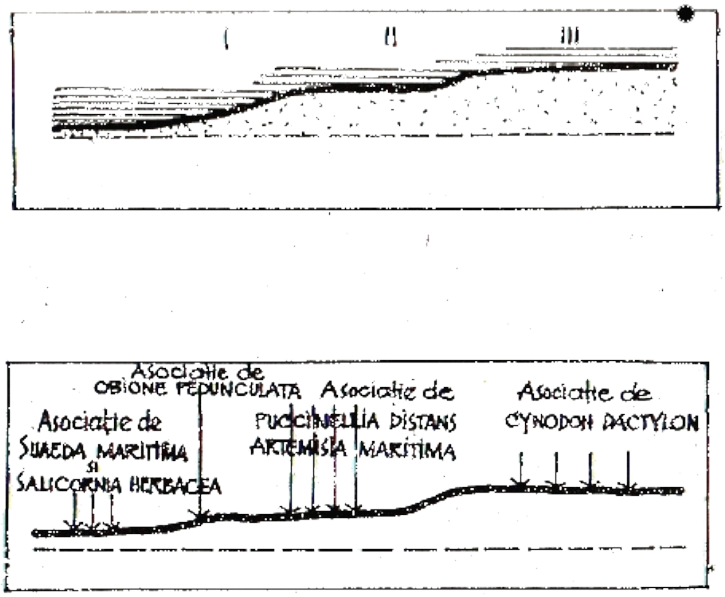
*În apa lacului si în namolul sapropelic traiesc bacterii aerobe care facultativ devin anaerobe si care, pe lânga rolul lor principal de a descompune substantele organice, mai reprezinta si sursa de hranire pentru protozoare, rotiferi si artemii.*

*Cine nu a vazut la malul lacului si-n patura de la suprafata apei (circa 1 m grosime) niste crustacei mici si de culoare rosie, neagreati când ni se lipesc de corp când ne îmbaiem? Sunt indivizii de Artemia salina, crustaceu inferior filopod cu o segmentate clara, cu un numar mare de segmente, corp alungit L=8-16 mm si moale, înotând pe spate, filtrând continuu apa cu ajutorul picioruselor foliacee, retinând particule organice pentru hrana. Coloratia corpului se datoreaza prezentei hemoglobinei, pigment caracteristic vertebratelor. Fragile si atrase de lumina, aceste organisme chiar la micile valuri produse de vânt, sunt aduse la mal, unde se lovesc si mor, formând pe alocuri, de-a lungul malului apei, brâie rosii (D. Albu - Rezervații naturale, zone protejate şi monumente ale naturii din ținuturile Brăilei ).*

*Insa cel mai intersant fenomen întâlnit la acest crustaceu este corelatia dintre forma lui si salinitatea apei. Prezinta o mare plasticitate ecologica, putând trai în ape cu concentrate salina diferita, fapt ce-l face sa reziste la salinitati variabile, fiind capabil sa-si pastreze în sânge o concentratie moleculara constanta, considerat un osmeosmotic perfect.*

*În jurul Lacului Sarat sunt brâie concentrice de vegetatie, de la verde-argintiu deschis pâna la rosu-brun. Astfel: trifoi, lumânarica, lipici constituie (a III-a fâsie); pelinul, urda vacii1, sulcina albastra si nemtisor(fâsia a II-a); brânca, steluta si limba pestelui (fâsia I), ce le da un specific anume.*

| ***FISIA I*** | ***FISIA II*** | ***FISIA III*** |
|---|---|---|
| *Brânca (Salicornia herbaceea)* | *Pelin (Artemisia maritima)* | *Trifoi marunt (Medicago lupulina)* |
| *Steluta (Aster tri-polium* | *Urda vacii (Lepidium perfoliatum)* | *Lumânarica (Verbascum blattaria)* |
| *Limba pestelui (Statica gmelini)* | *Sulcina albastra (Trigonelld Coerulea)* | *Lipici (Lappula echinata)* |
| *Phragmites cornmunis, f.rivularis* | *Nemtisor (Delphinium consolida)* | |




*Brâie concentrice de vegetație în jurul Lacului Sarat (D. Albu, 1993)*

*Asemanatoare cu brânca este Suaeda maritima, usor de recunoscut dupa culoarea albastruie-cenuşie si parca stropita cu nuante trandafirii, dar şi dupa portul ramificat cu frunze carnoase şi ascutite la vârf. Din cauza interventiei omului, nu mai apar în brâie succesive în toate zonele lacului. Au ramas doar pe suprafete restrânse.*

*Padurea din jurul lacului are un rol deosebit pentru viata şi existenta lui, ca bariera în calea vânturilor, ca filtru pentru noxe, dar şi padure pentru recreere.*

*Cunoscându-se factorii ce au dus la procesul de desalinizare a Lacului Sarat, se impune cu stringenta necesitatea protectiei întregului complex de ecosisteme: acvatic, terestru. Dar pentru a le proteja este necear sa se cunoasca chimismul apei, biologia lacului. Deci, numai pe baza de date sa se faca un control eficiental tuturor factorilor naturali care conditioneaza nivelul si calitatea resurselor cât si stabilitatea celor doua ecosisteme naturale. Si numai in felul acesta se pot lua decizii în vederea protectiei Lacului Sarat si a exploatarii lui în mod rational.*

*Îndepartarea cauzelor care-i produc degradarea au fost primele masuri ale specialistilor: desfundarea canalului care-l alimenta permanent, întretinându-i apele si pe vreme de seceta, desfundarea vechilor izvoare înfundate prin caderea malurilor, desfiintarea stânelor din zona de protectie a lacului.*

*A fost stabilit si admis ca zona de protectie a lacului sa fie de 250 m si s-a elaborat un studiu in vederea împaduririi cu specii adaptabile la saratura în zona Lacului 2 de catre Inspectoratul Silvic Braila (ing. Popescu Ion si ing. Necula Ion), care s-a aplicat în toamna anului 1991 pe un traseu de 1 km:*

- *trei rânduri salcie pentru ca are crestere rapida, formând prima perdea protectoare - pe o distanta de 10 m din terenul agricol;*
- *salcioara, pentru ca rezista la saratura;*
- *arbusti - păducel, cătina rosie, la limita lacului;*
- *cătina rosie, fiind cea mai apropiata de lac.*

*Rând pe rând, cauzele care-l deterioreaza ca ecosistem unic, deosebit, pot fi*

*îndepartate.*

*Desigur, mai sunt si alte surse care-i pot strica echilibrul biologic: spalarea căzilor din complexul balnear sa fie doar cu apa si nu cu detergenti, sistemul de canalizare cu apa menajera sa nu deverseze în lac, a nu se exploata namolul sapropelic mai mult decât lacul poate produce si, un lucru foarte important, comportamentul fiecarui om care vine sa beneficieze de apa si namolul lacului, responsabilitatea lui fata de natura. Este necesara o atentionare printr-o propaganda ecologica în locuri vizibile, prezentând importanta lacului, modul cum trebuie sa fie exploatat.*

*Principalii factori naturali de cura ai statiunii Lacu Sarat:*

- *apa sulfatata, clorurosodica, magneziana concentrata a lacului are un grad ridicat de mineralizare, de peste 80 g/l, şi*
- *favorizeaza dezvoltarea unei microfaune care îi confera calitati terapeutice deosebite;*
- *namolul sapropelic ce se extrage din lac are un continut ridicat de hidrogen sulfurat şi este utilizat pentru tratarea unei game însemnate de afectiuni reumatismale.*

*Factori terapeutici:*

- *apa lacului este sulfatată, clorurată, sodică, magneziană cu o mineralizare de 83,955 mg/l;*
- *nămol sapropelic (conținând 41% substanțe minerale şi 39 % substanțe organice), bogat în hidrogen sulfurat;*
- *climat excitant de solicitare .*

*Factorii de cura din Stațiunea Lacu Sărat o reprezintă fericita îmbinare a calității terapeutice a apei minerale din lac, cu o compozitie chimică foarte variată, a namolului sapropelic abundent şi a unui cadru pitoresc oferit de zona înconjurătoare a stațiunii, clima de stepă. Lacu-Sărat se găseste la 5,5 km de oraşul Brăila, în plină stepă. Clima de stepă are valorile temperaturii crescute, umiditate redusa şi calm atmosferic. În Stațiunea Lacu-Sărat pacienții pot beneficia de servicii de balneofizioterapie care utilizeaza în scop terapeutic factorii naturali de cură : nămolul sapropelic, apa minerală hipersalină în cura externa şi bioclima.*

*Lacul este hipersalin cu o salinizare predominant sulfato-sodică spre cloro-sodică şi sulfato-magneziană. Astfel predomină sulfații, clorurile, bicarbonații, sodiu, calciu şi magneziu. Aceasta salinizare se datorează panzei de apă freatice care traversează depozitele salifere din regiunea deluroasă a Subcarpaților. Apa lacului utilizate în balneația externă determină efecte complexe datorate - atat proprietăților fizice (temperatură, presiune hidrostatice cu descărcare de greutate) cat şi chimice.*

*Sarea are efect hiperemiant asupra tegumentului, iar efectele osmolare favorizeaza rezorbția proceselor exsudative;*

*Pe fundul lacului se află sub formă sedimentată namolul sapropelic.Acesta s-a format în urma unui procese biologice extrem de îndelungat, prin degradarea minerala a fito şi zooplanctonului din lac, reprezentate de alge, protozoarea şi*

*crustacee, în principal de alga cladofora şi crustaceul artemia salina.*

*Nămolul este negru ca păcura, lucios, onctuos, cu miros caracteristic foarte puternic şi proprietăți fizico-chimice deosebite.*

*Utilizarea nămolului se face sub forma rece sau calda.Rece se face în sezonul cald, pe malul lacului sub formă de onctiuni- ungeri ale corpului. Sub formă caldă se face în cadrul bazei de tratament sub forma de împachetări, cataplasme şi bai la cada în amestec cu apa salina din lac.*

*Aplicat pe corpul pacientului, nămolul cald*

- *hidrateaza pielea, vindeca eczemele,*
- *relaxeaza inducand starea de bine,*
- *amelioreaza durerile reumatismale,*
- *produce detoxifiere a organismului, tonifiere, îmbunătățire a circulației, reglare a funcțiilor sistemului endocrin.*

*Balneoterapia are acțiune asupra organismului prin factorul termic, mecanic şi chimic. Mecanismul de acțiune al nămolului este datorat:*

- *excitarii receptorilor periferici,*
- *creşterii permeabilitatii cutanată*
- *acțiunii specifice a substanțelor rezorbite în organism*

*Terapie:*

*Tratamentul se efectuează în baza de tratament (apartinand Unita Turism Holding Sucursala Traian Brăila), care are o capacitate de 600-800 proceduri pe zi .*

*Tratamentele pentru reumatologie şi recuperare prestate în baza de tratament sunt:*

- *Oscilometrie,*
- *Reflexoterapie.*
- *Hidrokinetoterapie individuală şi în grup*
- *Băi de nămol la cadă,*
- *Băi de sare la cadă,*
- *Împachetări generale cu nămol, cataplasme cu nămol,*
- *Baie galvanică 4 celulară,*
- *Laser terapie,*
- *Duş subacval,*
- *Băi de plante,*
- *Interdin,*
- *Diadinamice,*
- *Ultrasunete,*
- *Ultrascurte,*
- *Magneto-diaflux,*
- *Iono-galvanizări,*
- *Masaj*
- *Gimnastică medicală*
- *Saună,*
- *Consultație de balneofizioterapie,*
- *Consultație medicală,*
- *Ecografie abdomen,*
- *Electrocardiogramă,*
- *Puncții şi infiltrații intraarticulare,*
- *Infiltrații în structuri ale țesutului moale,*
- *Acupunctură,*
- *Glicemie*

*Obiectivul profilactic - se manifestă în primul rând prin călirea organismelor de toate vârstele, prin creşterea capacităţii de adaptare la diferiţi factori nocivi, cât şi prin creşterea rezistenţei specifice a organismului în faţa agenţilor patogeni. Ea previne recidivele în cele mai diferite boli cronice, ţinând seama că după rezolvarea clinică a fazelor acute ale unor boli, modificările funcţionale şi cele a mecanismelor de reglare a unor boli, duc cu timpul în cazul în care nu sunt lichidate la recidive frecvente.*

*Obiectivul terapeutic - se referă la bolnavii cronici cu suferinţe care nu au putut fi rezolvate prin terapia medicamentoasă, bolnavii care au nevoie de un tratament deosebit pe baza unui diagnostic complet al bolii propriu-zise, cât şi a bolilor asociate.*

*Obiectivul de recuperare - îl reprezintă redarea mediului social al bolnavilor cronici şi a unor categorii de deficienţi invalizi. Trimiterea la recuperare se face diferenţiat după afecţiuni numai la indicaţia medicilor specialişti.*

*Ponderea principală a afecţiunilor tratate la Lacu Sărat o reprezintă bolile reumatismale.*

*În grupa acestor afecţiuni intră bolile cu un caracter foarte divers ale aparatului loco-motor atât ale articulaţiilor cât şi a ţesuturilor periarticulare şi ale musculaturii, cu patologie diferită, unele mecanisme infecţioase şi imunologice complexe cum sunt cele inflamatorii, altele prin procese metabolice de uzură şi involuţie cum sunt reumatismele degenerative.*

*Se poate spune că baza de tratament nu se situează la nivelul cantităţii şi calităţii factorilor naturali de cură, ceea ce contribuie la frânarea lansării pe piaţa turistică a valorosului potenţial balnear de care dispune Staţiunea Lacu Sărat.*

### *3.4. Modernizarea circulaţiei*

*Disfuncţionalităţile evidenţiate, impun unele măsuri pentru îmbunătăţirea situaţiei căilor de comunicaţie dintre care cele mai importante sunt:*

*a) imbunatatirea suprafetelor de rulare:*

*- efectuarea de lucrări de întreţinere şi reabilitare a arterei principale care traverseaza statiunea;*

*b) configuratia retelei stradale:*

*- crearea unui drum de centura;*
*- prelungirea arterei principale pana in DC8 si modernizarea ei*
*- largirea drumului de acces din DN 21;*
*- crearea unui drum paralel cu linia de tramvai ce vine dinspre Braila, dotat si cu alee pentru biciclişti, in continuarea celui propus până în cartierul Radu Negru.*

*c) elemente de organizarea circulatiei*

*- completarea intersectiilor existente si dotarea intersectiilor nou create, cu elemente de organizare orizontala si verticala;*

*d) transportul in comun:*

*- dotarea si completarea statiilor de transport in comun existente, cu elemente care sa asigure o functionare corespunzatoare (platforma carosabila separata, elemente de protectie a calatorilor contra intemperiilor, elemente de semnalizare si informare, banci, etc.)*

*e) parcaje:*

*- crearea de parcari in zona noilor obiective*

*f) circulatia pietonala:*

*- reabilitarea imbracamintii trotuarelor existente prin aplicarea de pavaje din dale ecologice;*

*- crearea unor trotuare aferente arterei principale de circulatie;*

*- crearea unei zone de promenada, adiacenta drumului din nord,*

*- crearea unei piste de ciclisti, pe un traseu paralel cu linia de tramvai si drumul nou propus;*

*- amenajarea plarformei „bazar" cu dale ornamentale ecologice;*

### *3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici*

*Pentru diminuarea disfuncționalităților din zona studiată, se propun mai multe soluții, care vizează următoarele aspecte:*

- *realizarea unei circulații de centură a stațiunii care să creeze autonomie traficului carosabil în interiorul stațiunii, față de exterior (DN21, Dc 8) cu următorul traseu: continuarea drumului dinspre municipiu, paralel cu linia de tramvai înspre sud, apoi spre sud-vest, legându-se de carosabilul existent în stațiune (aleea principală);*
- *completarea arterelor de circulație carosabilă, astfel încât toate zonele şi obiectivele să fie deservite fluent;*
- *realizarea a trei accese carosabile în stațiune: la N-E (prin modernizarea singurului acces existent), la S-V, prin Dc8 şi la vest, prin modernizarea accesului existent, din pământ;*
- *creşterea suprafețelor de teren alocate zonei pentru funcțiuni complexe de interes public, astfel:*
  - *partea aferentă construcțiilor de turism, prin realizarea unui nou complex hotelier - semnal la intrarea in stațiune (în apropierea DN 21); a unui motel înspre Dc8; a mai multor vile turistice amplasate în zona de nord, între cele 3 alei carosabile existente, propuse spre modernizare;*
  - *partea aferentă construcțiilor de cultură, prin realizarea unui pavilion de muzica, a unei săli polivalente, a unui cazinou, a unui amfiteatru, situate în partea de vest şi sud-vest a Stațiunii. Se propune micşorarea suprafeței aferente taberei de copii, folosită neeficient, în beneficiul acestor noi spații pentru cultură.*
  - *partea aferentă construcțiilor comerciale, de alimentație publică, servicii, prin realizarea unui mare bazar comercial, chiar la intrarea in stațiune, între aleea de acces şi parcajul existent, precum şi de construcții comerciale şi de servicii de mărime medie, amplasate în zona de nord, în apropiere şi coabitare cu spațiile pentru turism.*
  - *partea aferentă construcțiilor de cult, prin completarea şi închiderea incintei mânăstirii pentru activități cu rol educativ (cercuri elevi pe perioada de vară,*

*muzeu religios, etc)*

- *creşterea suprafeţei alocate pentru zona de spaţii verzi, agrement, amenajări sportive, realizată prin:*
  - *folosirea judicioasă a tuturor terenurilor neconstruite în prezent (chiar părăsite ) pentru spaţii verzi şi împăduriri;*
  - *propunerea de mutare a serelor la sud (sub fostul traseu al Dc8), eliberând astfel cca 15% din suprafaţa actuală a staţiunii propriu-zise în favoarea publicului;*
- *creşterea suprafeţei alocate construcţiilor sportive şi de agrement prin folosirea mai judicioasă a terenului şi prin alocarea unor terenuri neconstruite; se propune realizarea unui teren de fotbal + piscină de atletism, terenuri de sport cu vestiare, bazin olimpic + piscină, locuri de joacă pentru copii, skyboard;*
- *îmbunătaţirea calităţii spaţiului verde, cu scuaruri bine îngrijite, ritmate;*
- *realizarea unui parcurs pietonal atât de-a lungul arterelor carosabile, cât şi în pădurea existentă existentă în staţiune, pentru cură. De fapt, acest parcurs pietonal este cel ce leagă zonele, care acum sunt bine delimitate funcţional, astfel încât staţiunea să fie folosită integral în spaţialitatea sa, de către turişti; la nord se vor comasa activităţile de tratament şi odihnă, alimentaţie publică iar la sud, cele culturale, de cult şi de agrement şi sport. Se presupune ca pietonalul să parcurgă o cât mai mare parte a perimetrului lacului, atât în zona plajei existente şi propuse, cât şi in exterior, spre vest şi spre est , în legătură cu o zonă mai apropiată de turismul de week-end. Se poate crea astfel o descreştere a stilului trepidant, spre cel liniştit, de odihnă, din imediata apropiere a suprafeţei lacului.*

*S-au respectat, astfel, prin propunerea de amplasare a diferitelor zone funcţionale, toate recomandările prevăzute în HG 1154/23.07.2004 privind aprobarea Normelor tehnice unitare pentru realizarea documentaţiilor complexe de atestare a funcţionării staţiunilor balneare, climatice şi balneoclimaterice şi de organizare a întregii activităţi de utilizare a factorilor naturali- Cap,4 - Norme tehnice privind sistematizarea şi organizarea staţiunilor balneare, climatice şi balneoclimaterice.*

## *Bilantul teritorial al suprafetelor propuse (UTR 54 + UTR 55)*

| ***Nr. ident.*** | ***Denumirea*** | ***Nr. cad.*** | ***Suprafata teren (mp)*** | ***Suprafata construita (mp)*** | ***Suprafata desf.const. (mp)*** | ***Regim de inaltime*** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Zona rezidentiala si functiuni complementare*** | | | | | | |
| *33.* | *Locuinta individuala* | *8031* | *455* | *185* | *185* | *P* |
| *34.* | *Locuinta individuala* | | | *262* | *262* | *P* |
| *35.* | *Locuinta individuala* | *2912* | *1322* | *210+100* | *420+200* | *P+M/ P+1* |
| *36.* | *Locuinta individuala* | *1266* | *470* | *412* | *1236* | *P+1E+ M* |
| ***TOTAL*** | | | *2247* | *1269* | *2303* | *-* |

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Zona pentru functiuni complexe de interes public*** | | | | | | |
| | *Constructii administrative, financiar - bancare* | | | | | |
| *20.* | *Post jandarmerie Lacu Sarat* | | *590* | *481* | *481* | *P* |
| *21.* | *Centru de informare europeana* | | *1666* | *420* | *1260* | *P+1E+M* |
| *22.* | *Birouri* | | | *192* | *576* | *P+1E+M* |
| *Total* | | | *2256* | *1093* | *2317* | *-* |
| | *Constructii turism (constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare / constructii cazare pentru odihna / constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur / dotari de tratament balneoclimateric / plaja si dotari plaja)* | | | | | |
| *1.* | *Hotel FLORA* | *1015, 1016, 1017* | *11641* | *772* | *3860* | *P+4E* |
| *2.* | *Pensiune FLORA +Receptie* | | | *1184* | *1184* | *P* |
| *3.* | *Baza de tratament FLORA* | | | *991* | *1982* | *P+1E* |
| *4.* | *Hotel - cladire noua* | | | *1623* | *4869* | *P+2E* |
| *39.* | *Gradina de vara (af. Hotel)* | | | *392* | *392* | *P* |
| *7.* | *Vila Nufarul* | *4864* | *1051* | *372* | *1116* | *P+1E+M* |
| *8.* | *Hotel PERLA* | | *6847* | *2228* | *6910* | *P / P+3E* |
| *9.* | *Hotel Lacu Sarat* | *1019* | *916* | *632* | *3160* | *P+4E* |
| *10.* | *Hotel Diana* | *5028* | *859* | *637* | *3185* | *P+4E* |
| *16.* | *Plaja privata* | | *17730* | *15* | *15* | *-* |
| *18.* | *Vila Mara* | *4200* | *460* | *302* | *604* | *P+1E* |
| *19.* | *Vila Narcisa* | *6249* | *345* | *196* | *196* | *P* |
| *23.* | *Camping (In afara RLU)* | | *(8740)* | *(228)* | *(228)* | *P* |
| *37.* | *Plaja nudisti* | | *4235* | *-* | *-* | *-* |
| *46.* | *Vila P+1E (turistica)* | *18713* | *400* | *100* | *200* | *P+1E* |
| *47.* | *Vila P+1E (turistica)* | *18712* | *350* | *100* | *200* | *P+1E* |
| *48.* | *Vila P+1E (turistica)* | *19382* | *260* | *100* | *200* | *P+1E* |
| *49.* | *Vila P+1E (turistica)* | *13821* | *320* | *100* | *200* | *P+1E* |
| *52.* | *Complex hotelier 200 loc.* | | *5881* | *2850* | *25650* | *Ds+P+7E* |
| *54* | *Vila P+1E (turistica) x 12* | | *7600* | *1200* | *2400* | *P+1E* |
| *60.* | *Vila P+1E (turistica)* | | *500* | *100* | *200* | *P+1E* |
| *63.* | *Vila P+1E (turistica) x2* | | *770* | *200* | *400* | *P+1E* |
| *64.* | *Vila P+1E (turistica) x6* | | *4200* | *600* | *1200* | *P+1E* |
| *72.* | *Motel 60 loc.* | | *2200* | *430* | *860* | *P+1E* |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 77. | Zona balneatie libera propusa | | 61900 | - | - | - |
| Total | | | 128465 | 15124 | 59043 | - |
| | Constructii cultura si spatii aferente amenajate | | | | | |
| 24. | Tabara scolara 300 loc. | | 12600 | 3100 | 4000 | P / P+1 |
| 67. | Pavilion muzica | | 183 | 81 | 81 | P |
| 68. | Sala polivalenta, cazinou | | 4100 | 1950 | 3500 | P+1 |
| 70. | Amfiteatru | | 2000 | 1800 | 1800 | P |
| Total | | | 18883 | 6931 | 9381 | - |
| | Constructii comerciale, alimetatie publica, servicii | | | | | |
| 6. | Restaurant Sabrina | | 370 | 264 | 264 | P |
| 12. | Bar Restaurant Relamara | | 814 | 673 | 673 | P |
| 13. | Terasa Relamara | 3061 | 1105 | 705 | 705 | P |
| 14. | Restaurant - santier in lucru | 6877 | 726 | 503 | 503 | P |
| 15. | Terasa restaurant | 4408 | 381 | - | - | - |
| 17. | Terasa + BAR | | 232 | 232 | 232 | P |
| 38. | Chiosc | 1100 | 697 | 166 | 166 | P |
| 42. | Magazin | | 38 | 38 | 38 | P |
| 43. | Chiosc metalic | | 71 | 24 | 24 | P |
| 44. | Chiosc nr. 2 | | 160 | 39 | 39 | P |
| 53. | Bazar | | 9800 | 3000 | 3000 | P |
| 55. | Chioscuri comert | | 1850 | 470 | 470 | P |
| 58. | Comert / servicii | | 750 | 300 | 600 | P+1E |
| 59. | Comert / servicii | | 750 | 300 | 600 | P+1E |
| 61. | Comert / servicii x3 | | 1000 | 250 | 250 | P |
| 62. | Comert / servicii x3 | | 1000 | 250 | 250 | P |
| 65. | Comert / servicii / cazare x4 | | 1800 | 340 | 340 | P |
| 66. | Comert / servicii / cazare x4 | | 1250 | 340 | 340 | P |
| 73. | Comert / servicii x2 | | 180 x 2 | 81 x 2 | 81 x 2 | P |
| 11. | Statie PECO | | 2000 | 123 | 123 | P |
| Total | | | 25154 | 8179 | 8779 | - |
| | Constructii sanatate | | | | | |
| 5. | Camin ingrijire batrani | | 1291 | 1147 | 5735 | P+4E |
| Total | | | 1291 | 1147 | 5735 | - |
| | Constructii de cult | | | | | |
| 25. | Biserica | 10981 | 252 | 145 | 145 | P |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *26.* | *Magazin* | | *34* | *34* | *34* | *P* |
| *27.* | *Chilii* | *10977* | *5468* | *393* | *393* | *P* |
| *28.* | *Chilii* | | | *822* | *822* | *P* |
| *74.* | *Extindere constructii manastire* | | *5340* | *1270* | *2540* | *P+M* |
| *Total* | | | *11094* | *2664* | *3934* | *-* |
| ***TOTAL*** | | | *187143* | *35138* | *89189* | *-* |
| ***Zona unitati industriale si agricole*** | | | | | | |
| *31.* | *Sere (In afara RLU)* | | *(70000)* | *(13500)* | *(13500)* | *P* |
| *32.* | *Administratie sere (In afara RLU)* | | | *(650)* | *(1300)* | *P+1E* |
| ***Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive*** | | | | | | |
| | *Spatii verzi (scuar, parc, padure, fantani)* | | | | | |
| | *Scuar, parc, fantani,alte sp. verzi* | | *29800* | *-* | *-* | *-* |
| | *Padure* | | *276600* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *306400* | *-* | *-* | *-* |
| | *Constructii si amenajari sportive, agrement* | | | | | |
| *29.* | *Teren de fotbal+pista de atletism* | | *19000* | *-* | *-* | *-* |
| *30.* | *Vestiare* | | *15100* | *1880* | *1880* | *P* |
| *51.* | *Terenuri de sport* | | | *-* | *-* | *-* |
| *69.* | *Bazin olimpic + piscina* | | *8600* | *-* | *-* | *-* |
| *71.* | *Skatepark, loc joaca copii* | | *5200* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *47900* | *1880* | *1880* | *-* |
| ***TOTAL*** | | | *354300* | *1880* | *1880* | *-* |
| ***Zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)*** | | | | | | |
| *75.* | *WC public x 3* | | *30 x 3* | *30 x 3* | *30 x 3* | *P* |
| *76.* | *Spatii gospodarie comunala* | | *1700* | *-* | *-* | *-* |
| ***TOTAL*** | | | *1790* | *90* | *90* | *-* |
| ***Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala*** | | | | | | |
| | *Cai de comunicatie rutiera* | | | | | |
| | *Strazi intravilan+trotuar aferent* | | *65500* | *-* | *-* | *-* |
| *57.* | *Parcaje (1360 p + 6 p. mari)* | | *17800* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *83300* | *-* | *-* | *-* |
| | *Alei pietonale* | | *27700* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *27700* | *-* | *-* | *-* |

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Cai de comunicatie feroviara, tramvai* | | | | | |
| | *Linie de tramvai* | | *6100* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *6100* | *-* | *-* | *-* |
| | *Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare* | | | | | |
| *40.* | *Punct de transformare electric* | | *2413* | *546* | *877* | *P / P+1* |
| *41.* | *C.T. dezafectata* | | *387* | *387* | *387* | *P* |
| *45.* | *Centrala termica* | | *256* | *256* | *256* | *P* |
| *50.* | *Hidrofor* | | *63* | *63* | *63* | *P* |
| *56.* | *Zona constructii edilitare* | | *10701* | *-* | *-* | *-* |
| *Total* | | | *13820* | *1252* | *1583* | *-* |
| ***TOTAL*** | | | *130920* | *1252* | *1583* | *-* |
| ***Alte zone (terenuri neconstruite, ape, canale de irigatie etc.)*** | | | | | | |
| | *Suprafata apa lac/perimetru=3800 ml* | | *801800* | *-* | *-* | *-* |
| | *Terenuri neconstruite (zona protectie 5 m; alte terenuri)* | | *38500* | | | |
| ***TOTAL*** | | | *840300* | *-* | *-* | *-* |
| ***TOTAL TEREN STATIUNE (UTR 54 + UTR 55)*** | | | *1516700* | *39629* | *95045* | *-* |

*Zonele functionale cuprind, fiecare in parte, totalitatea activitatilor specifice chiar daca intervin necontinuitati teritoriale. Subzonele functionale, conforme cu Anexa 9 la RLU, cuprind spatial parti din zonele functionale, astfel alcatuite, incat sa fie coerente si continue atat d.p.d.v al functiunilor cat si al ocuparii teritoriale. De aceea, indicatorii teritoriali s-au evidentiat nu la nivelul zonelor functionale, ci la nivelul subzonelor functionale (Sz 54/1; Sz 54/2; Sz 55/1-6).*

*Zonele functionale propuse sunt:*
*- zona rezidentiala si functiuni complementare,*

*- zona pentru functiuni complexe de interes public (constructii administrative, financiar-bancare/ constructii turism/ constructii cultura si spatii aferente amenajate/ constructii comerciale, alimentatie publica, servicii/ constructii sanatate/ constructii cult)*

*- zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive*

*- zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)*

*- zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala (cai de comunicatie rutiera/ alei pietonale/ cai de comunicatie feroviara, tramvai/ constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare)*

*- alte zone (terenuri neconstruite, apa lacului)*

*Subzonele functionale propuse sunt:*
*Sz 54/1- subzona cuprinzand lacul si zona protectie regim sever;*
*Sz 54/2- subzona balneatie libera si padure;*
*Sz 55/1- subzona turism balnear propriu-zis;*
*Sz 55/2- subzona spatii verzi, agrement;*
*Sz 55/3- subzona spatii comerciale si turistice de acces in statiune;*
*Sz 55/4- subzona activitati culturale, agrement;*
*Sz 55/5- subzona activitati de cult;*
*Sz 55/6- subzona constructii edilitare.*
*Se anexeaza (Anexa A9.1, A9.2, A9.3) plansele cuprinzand UTR 54 si UTR 55 cu subzonele aferente.*

*Pentru **UTR 54 = extravilan(S=1.024.970 mp**) indicatorii sunt:*
***Sz 54/1**: S= 821.800 mp (lac + zona protectie regim sever );POT = 0%; CUT = 0,0*
***Sz 54/2**: S = 203.170 mp, POT = 0%; CUT = 0,0*

*Considerand suprafata propriu-zisa a statiunii = **UTR 55** = **intravilan** (intre lac, la nord; DC8 si limita statiunii cf. OCPI, la sud, DN 21 la est) de 491.730 mp, gradul de ocupare a zonei cu fond construit prezinta urmatorii indicatori:*
*S statiune = 491.730 mp (=intravilan)*
*S construita = 39.629 mp*
*S desfasurata construita = 95.045 mp*
***POT = 39.629/491.730 x 100% = 8,06 %***
***CUT = 95.045/491.730 = 0,20***

*Pentru **UTR 55** (**S=491.730 mp**) indicatorii sunt:*
***Sz 55/1**: S =173.530 mp total, din care luat in calcul 54.759 mp; Sc = 19.976 mp, Sd = 48.051 mp, POT = 36,5%; CUT = 0,88 (POT maxim=37%; CUT maxim=1,0)*
***Sz 55/2**: S =163.910 mp, Sc = 1.970 mp, Sd = 1.970 mp, POT = 1,20%; CUT = 0,01*
***Sz 55/3**: S =46.740 mp total, din care luat in calcul 10.294 mp, Sc = 3.519 mp, Sd = 26.650 mp, POT = 34,2%; CUT = 2,59 (POT maxim=35%; CUT maxim=2,8)*
***Sz 55/4**: S =78.400 mp total, din care luat in calcul 21.673 mp, Sc = 7.842 mp, Sd = 10.722 mp, POT = 36,2%; CUT = 0,50 (POT maxim=37%; CUT maxim=0,6)*
***Sz 55/5**: S =17.200 mp total, din care luat in calcul 11.094 mp, Sc = 2.664 mp, Sd = 3.934 mp, POT = 24%; CUT = 0,36 (POT maxim=35%; CUT maxim=0,5)*
***Sz 55/6**: S=11.950 mp, Sc=643 mp, Sd=643 mp, POT=5,4%, CUT=0,06 (POT maxim=6%; CUT maxim=0,1)*

Galati • galati@opps.ro • Tel 0236 411820 • Fax 0236 411820 | Bucuresti • bucuresti@opps.ro • Tel 0742 141820 • Fax 0374 001321

## Bilantul comparativ al suprafetelor (existent - propus) - UTR 54 + UTR 55

| Denumirea | Suprafata teren (mp) | | Suprafata construita (mp) | | Suprafata desf.const. (mp) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Existent | Propus | Existent | Propus | Existent | Propus |
| **Zona rezidentiala si functiuni complementare** | **2247 0,15%** | **2247 0,15%** | **1069 2,90%** | **1169 2,95%** | **2103 3,39%** | **2303 2,42%** |
| **Zona pentru functiuni complexe de interes public** | **115198 7,60%** | **187143 12,34%** | **19108 52,00%** | **35138 88,67%** | **43042 69,33%** | **89189 93,84%** |
| *Constructii administrative, financiar - bancare* | 2256 | 2256 | 1093 | 1093 | 2317 | 2317 |
| *Constructii turism (constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare / constructii cazare pentru odihna / constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur / dotari de tratament balneoclimateric / plaja si dotari plaja)* | 33879 | 128465 | 9572 | 15124 | 27701 | 59043 |
| *Constructii cultura si spatii aferente amenajate* | 64415 | 18883 | 3131 | 6931 | 3131 | 9381 |
| *Constructii comerciale, alimetatie publica, servicii* | 6594 | 25154 | 2767 | 8179 | 2767 | 8779 |
| *Constructii sanatate* | 1291 | 1291 | 1147 | 1147 | 5735 | 5735 |
| *Constructii de cult* | 5754 | 11094 | 1391 | 2664 | 1391 | 3934 |
| **Zona unitati industriale si agricole** | **41491 2,74%** | **-** | **15218 41,37%** | **-** | **15218 24,51%** | **-** |
| **Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive** | **258984 17,10%** | **354300 23,36%** | **111 0,30%** | **1880 4,75%** | **111 0,18%** | **1880 1,98%** |
| *Spatii verzi (scuar, parc, padure, fantani)* | 227900 | 306400 | - | - | - | - |
| *Constructii si amenajari sportive, agrement* | 31084 | 47900 | 111 | 1880 | 111 | 1880 |
| **Zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)** | **30 0,002%** | **1790 0,12%** | **30 0,082%** | **90 0,22%** | **30 0,048%** | **90 0,095%** |
| **Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala** | **60022 4,00%** | **130920 8,63%** | **1252 3,40%** | **1252 3,16%** | **1583 2,55%** | **1583 1,66%** |
| *Cai de comunicatie rutiera* | 47803 | 83300 | - | - | - | - |
| *Alei pietonale* | 3000 | 27700 | - | - | - | - |
| *Cai de comunicatie feroviara, tramvai* | 6100 | 6100 | - | - | - | - |
| *Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare* | 3119 | 13820 | 1252 | 1252 | 1583 | 1583 |
| **Alte zone (terenuri neconstruite, ape, canale de irigatie etc.)** | **1038732 68,50%** | **840300 55,40%** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **TOTAL TEREN STATIUNE (UTR 54 + UTR 55)** | **1516700 100%** | **1516700 100%** | **36781 100%** | **39629 100%** | **62087 100%** | **95045 100%** |

### *3.6. Dezvoltarea echipării edilitare*

***GOSPODARIREA COMPLEXA A APELOR***

*In perimetrul cu regim sever nu se vor realiza lucrari hidrotehnice care ar influienta negativ din punct de vedere a calitatii si cantitatii ,atat izvoarele naturale de apa sarata cat si namolul .*

***ALIMENTAREA CU APA POTABILA SI CANALIZARE***

*In prezent alimentarea cu apa potabila este deficitara datorita problemelor cu care se confrunta alimentarea cu apa a Municipiului BRAILA.*

*Conform proiectului in faza SF "Reabilitarea si modernizarea sistemului de alimentare cu apa si canalizare in Jud.BRAILA" se vor reabilita retelele de apa si canalizare existente si se vor realiza extinderi conform extrasului din studiul de Fezabilitate.*

*Conform POS Mediu apele uzate vor fi canalizate catre sistemul de canalizare al orasului Braila si trimise prin intermediul SP Braila Sud catre Statia de Epurare a municipiului.*

*Pentru alimentarea cu apa sarata a unor noi baze de tratament se propun statii de pompare apa sarata cu captare din lac si conducta de aductiune intre statiile de pompare si bazele de tratament .*

***Alimentarea cu gaze naturale***

*Se propune marirea capacitatii statiei de reglare –masurare existente pentru a putea prelua si celelalte obiective existente in statiune cat si a caminului de pensionari ce urmeaza sa se realizeze.*

***Alimentarea cu caldura***

*Referitor la distributia agentului primar pentru punctele termice amplasate in statiunea "Lacu Sarat", datorita functionarii numai a punctului termic "Camin de Batrani" se inregistreaza pierderi de caldura considerabile ,ceea ce determina SC CET SA sa reconsidere punctul de vedere in privinta strategiei de dezvoltare a SACET in aceasta zona, in cazul in care nu mai opteaza si alti consumatori pentru asigurarea incalzirii prin racordarea la reteaua de termoficare.*

***Alimentarea cu energie electrica***

*O componentă deosebită în distribuția energiei electrice către consumatori o reprezintă siguranța în funcționare.*

*Programul de reabilitare a instalațiilor energetice (rețele şi posturi de transformare), în vederea creşterii siguranței în funcționare a rețelelor de transport şi distribuție, corelat cu creşterea consumului de energie electrică şi necesitatea managementului energetic, se va face de către unitățile responsabile, corelat cu dezvoltarea cerințelor consumatorului, care trece de la un consum minimal la consumuri mari, datorate receptoarelor electrice.*

*În concordanță cu programul de dezvoltare al S.C.FDFEE ELECTRICA*

*S.A.-SDFEE Galați, se propune ca liniile electrice aeriene de 20kV şi respectiv 0,4 kV să fie pozate pe străzile principale (pe domeniul public), respectând distanțele față de toate tipurile de rețele.*

*In prezenta documentație se propune dezafectarea unor clădiri nefuncționale, construirea unor clădiri socio-culturale, a unor clădiri destinate turismului, amenajarea de spații verzi, amenajarea unor spații destinate sportului, a unor parcări şi alei pentru circulație, ce vor afecta rețelele electrice şi posturile de transformare existente. Ca urmare, acestea se vor devia, reamplasa şi redimensiona pentru a satisface sporul de putere necesar noilor construcții propuse.*

*Rețelele electrice de medie şi joasă tensiune precum şi cele de iluminat public s-au propus a se realiza de tip ingropat.*

*Pentru fiecare clădire s-a prevăzut o firidă electrică $F_E$ din care se va racorda tabloul electric general destinat alimentării receptorilor obiectivului respectiv .*

***BREVIAR DE CALCUL AL PUTERII ELECTRICE NECESARE***

***1. CONSTRUCTII PENTRU TURISM***

*Clădirile proiectate are o suprafață desfăşurată Sd=31510mp*
*Valoarea medie orientativă a puterii active de calcul este Pi=50W/mp.*
*Puterea maximă simultan absorbită din rețea va fi:*
*Pmsa1=Ku x Pi x Sd = 0,8 x 50W/mp x 31510mp= 1260400W = 1260 kW*

***2. CONSTRUCTII PENTRU CULTURA***

*Suprafața desfăşurată este Sd=4300mp*
*Valoarea medie orientativă a puterii active de calcul este Pi=50W/mp.*
*Pmsa2=Ku x Pi x Sd = 0,8 x 50W/mp x 4300mp= 172000W= =172kW*

***3. CONSTRUCȚII COMERCIALE, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ***

*Suprafața desfăşurată este Sd=5540mp*
*Valoarea medie orientativă a puterii active de calcul este Pi=100W/mp.*
*Pmsa3=Ku x Pi x Sd = 0,8 x 100W/mp x 5540mp= 443200W= 443kW*

***4. CONSTRUCȚII DE CULT***

*Suprafața desfăşurată este Sd=2540mp*
*Valoarea medie orientativă a puterii active de calcul este Pi=25W/mp.*
*Pmsa4=Ku x Pi x Sd = 0,8 x 25W/mp x 2540mp= 50800W= =50kW*

***5. CONSTRUCȚII PENTRU AMENAJĂRI SPORTIVE***

*Suprafața desfăşurată este Sd=1880mp*
*Valoarea medie orientativă a puterii active de calcul este Pi=25W/mp.*
*Pmsa5=Ku x Pi x Sd = 0,8 x 25W/mp x 1880mp= 37600W= =37kW*

***6. ILUMINAT TERENURI SPORTIVE***

*Pmsa6=10kW*

***7. ILUMINAT PUBLIC (STRĂZI, ALEI, PARCĂRI)***

*Suprafața desfăşurată este Sd=111000mp*
*Pmsa7=Ku x Pi x Sd = 0,8 x 2W/mp x 111000mp= 177600W= =177kW*
*Ku – factor de utilizare a receptoarelor ( Ku = 0,8)*
*Pi – Puterea medie orientativă*
*Sd – Suprafață desfăşurată*
*Puterea maximă simultan absorbită din rețea va fi:*
*PmsaT=ks1x(Pmsa1+Pmsa2+Pmsa3+Pmsa4+Pmsa5+Pmsa6+Pmsa7)=0,5x(1260k*

*W+172kW+443kW+50kW+37kW+10kW+177kW)=2149kW*
*ks1=coeficient de simultaneitate între consumatorii racordați la această linie.*
*Puterea aparentă necesară va fi:*

$$Su = \frac{1{,}1 x Pmsa T}{\cos\phi} = \frac{1{,}1 x 2149}{0{,}9} = 2626\ KVA$$

*Unde: 1,1 – factor ce ține seama de căderile de tensiune pe linii*
*cosØ – factorul de putere*

*Necesarul energetic pentru satisfacerea cerințelor noilor consumatori va fi preluat, în măsura posibilităților, din posturile de transformare existente dar şi prin înființarea de noi posturi de transformare, posturi ce vor fi integrate în rețeaua de distribuție locală. Se va urmări cu această ocazie şi o mai bună echilibrare a fazelor rețelei de joasă tensiune şi respectarea culoarelor de protecție specifice tensiunii, conform NTE 003/04/00.*

*Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică va fi stabilită de către S.C. Electrica S.A. Brăila intr-o fază ulterioară de proiectare, la solicitarea beneficiarului.*

***Normative S.C.ELECTRICA S.A. care stau la baza întocmirii lucrării:***

*NTE – 003/04/00 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000V.*
*PE 132 - Normativ pentru proiectare rețelelor electrice de distribuție publică.*
*PE 124 - Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali şi similari.*
*3RE-Ip 5/2-93 - Normativ pentru stabilirea puterilor nominale economice pentru transformatoarele din posturi.*
*PE 136 -Normativ privind folosirea rațională a energiei electrice la iluminatul artificial, precum şi în utilizările casnice.*

***Telecomunicatii***

*Clădirile socio-culturale şi cele destinate turismului se vor racorda la rețeaua telefonică existentă in zonă. Reteaua telefonică propusă va fi de tip ingropat.*

### *3.7. Protecția mediului*

*În urma analizei impactului asupra mediului pentru zona studiată (din studiile si proiectele prezentate anterior) se propun măsuri de intervenție urbanistică, pentru:*

- *Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)*
  *- se vor impune de către autoritățile de specialitate norme de funcționare;*
  *- se vor efectua controale privind respectarea prescripțiilor şi normelor în vigoare;*
- *Prevenirea producerii riscurilor naturale şi provocate*
  *- la realizarea obiectivelor se vor respecta prescripțiile de proiectare şi condițiile impuse de studiul geotehnic şi de caietele de sarcini;*
- *Epurarea şi preepurarea apelor uzate*
  *- se vor folosi numai utilaje şi materiale cu agrement şi certificate de calitate;*
- *Depozitarea controlată a deşeurilor*
  *- deşeurile se vor depozita numai în locurile special amenajate;*

*- ritmul de preluare şi de transport al acestor deşeuri se va stabili, de comun acord între părți, în funcție de activitatea din zonă şi de perioada de funcționare;*

- *Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.*

*- terenuri degradate nu există, se va urmări, de către viitorii beneficiari şi de către autoritățile administrației publice locale, să nu apară astfel de terenuri prin neglijență;*

*- odată cu proiectele de realizare a clădirilor de bază se vor întocmi şi pune în aplicare şi proiectele de amenajări şi consolidări ale terenului;*

- *Organizarea sistemelor de spații verzi*

*- zona este bogată în spații verzi naturale şi nu se prevăd spații special amenajate cu excepția zonelor de protecție a platformelor de gunoi şi a ministațiilor de epurare;*

*- fiecare proprietar îşi organiza în interior, pe bază de proiect autorizat, un sistem propriu de ocupare a terenurilor, în care un rol important îl vor ocupa spațiile verzi;*

- *Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.*

*- nu se poate realiza instituirea de zone protejate, avand in vedere ca patrimoniul vechi constituit nu s-a pastrat. Se propune totusi, realizarea prin metode audio-vizuale a unei rememorari a istoriei statiunii, un asa-zis muzeu al memoriei, precum si a unor elemente de mobilier urban cu inspiratie din trecut, a unor dalaje ecologice specifice inceputului de sec. XX.*

- *Refacere peisageră şi reabilitare urbană.*

*- Se va da o atentie deosebita punerii in valoare a spatiilor verzi deja existente, care necesita in prezent cu mici exceptii (zone spre Manastire), o intretinere riguroasa, o improspatare a speciilor existente. Prin propunerea realizata, se vor marca doua zone cu vegetatie mai joasa, iar restul va fi constituita din padure, care trebuie curatata, cu realizare de alei pietonale sinuoase pentru a fi pusa in valoare. De altfel, intreaga zona de sport si agrement ca si cea culturala sunt prevazute a se "bucura" de binefacerile vegetatiei. Diversitatea de dotari pentru agrement propuse, cu spatii de sport, minigolf, skyboard, piste biciclete se va dezvolta in spatiul plantat al statiunii, fara sacrificarea arborilor existenti, dimpotriva, cu punerea lor in valoare.*

- *Valorificarea potențialului turistic şi balnear – armătura turistică a stațiunii Lacu Sărat (echiparea turistică şi pentru agrement a teritoriului, în scop turistic), poate fi diferențiată, în cadrul acesteia în: armătura turistică balneară, armătura pentru teritoriul itinerant cu valențe culturale şi de cult, armătura pentru turismul de weekend, precum şi pentru conferințe, reuniuni şi evenimente.*

*Pentru valorificarea resurselor turistice existente, armătura turistică balneară se poate consolida prin modernizarea şi dezvoltarea amenajărilor şi structurilor turistice existente în stațiune.*

*Considerăm că prin propunerile unitare din PUZ se pot avea condițiile ca stațiunea Lacu Sărat să se ridice la standardele de stațiune de interes național care să permită valorificarea superioară a potențialului natural - terapeutic şi antropic zonei.*

*Potențialul turistic al stațiunii va fi promovat prin înființarea unui centru de informare şi promovare turistică, prin sistemul online intre structurile de primire si centrul de informare, prin realizarea de materiale de promovare a Statiunii.*

- *Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație şi al rețelelor edilitare majore.*

*- proiectele viitoare, conform cu directiile de dezvoltare din PUZ, vor urmari modernizarea infrastructurii (cai de comunicatie, retele de apa si canalizare, amenajare de grupuri sanitare publice), atat prin accesarea unor programe cu fonduri europene, cat si prin realizarea unor parteneriate public-privat.*

*3.7.1. Protecția apelor*

*PUZ-ul prevede măsuri pentru protecția apelor de suprafață şi freatice, astfel încât să nu se producă impurificări.*

*( Pentru evacuarea apelor menajere este prevăzut un sistem centralizat pentru colectarea şi preluarea acestora printr-o rețea de canalizare într-un colector comun, epurarea lor în ministații de epurare cu funcționare monitorizată şi deversarea apelor în canalizarea existentă şi apoi în emisar în condițiile respectării Normativului NTPA 001/2002, aprobat prin HG nr.188/2002, completată şi modificată prin HG nr. 352/2005.*

*( Pentru apele uzate sărate din baza de tratament este prevăzut următorul flux:*

*- captarea şi aducțiunea apei sărate prin intermediul stației de pompare;*

*- colectarea apei uzate sărate şi evacuarea prin intermediul sistemul de pompare în bazin îndiguit din lacul II;*

*Activitatea de exploatare a nămolului sapropelic nu generează ape uzate; faza lichidă este constituită practic din apa din lac. Aceasta va fi deversată periodic în lac. Situația existentă nu oferă condiții optime de regenerare a nămolului returnat, astfel încât extragerea nămolului fără măsuri de reabilitare a lacului poate conduce la scăderea cantității de biomasă. In situația în care metoda de exploatare impusa de ANRM va fi respectata conform Avizului, concomitent cu măsurile recomandate, impactul asupra factorului de mediu apă va fi nesemnificativ.*

*( Pentru evacuarea apelor pluviale este prevazută realizarea unei canalizări pluviale unitare, care va asigura controlul corect al apelor de suprafață şi preepurarea prin intermediul separatoarelor de hidrocarburi înainte de evacuare, eliminând posibilitățile de poluare cu suspensii.*

*Apele subterane din zona de circulații vor fi protejate prin betonarea drumurilor de acces şi prevederea cu rigole de colectare a apelor pluviale.*

*( Pentru nămolul provenit de la curățarea căminelor de canalizare de apa menajera – indicatorii de calitate se vor încadra în limitele impuse de Ordinul MMGA nr. 344/2004 de aprobare a Normelor tehnice privind protecția mediului şi în special a solurilor, când se utilizează nămolurile de epurare în agricultură.*

*3.7.2. Protecția calității aerului*

*Având în vedere că traficul rutier se va intensifica odată cu amenajările turistice, preponderent pe DN 21 şi DC8, În parcările amenajate, măsurile prevăzute în proiect pentru protecția calității aerului vizează fluidizarea traficului prin:*

*- realizarea de căi de acces moderne, cu îmbrăcăminte asfaltică de bună calitate, semnalizate şi marcate corespunzător pentru reducerea manevrelor suplimentare;*

*- realizarea de parcări şi arii de staționare; asigurarea de locuri de parcare de catre dezvoltatori, corelat cu numarul de locuri de cazare, conform RLU;*

*- realizarea de perdele perimetrale de protecție la parcări pentru diminuarea nivelului de poluare (zgomot, pulberi);*

*- asigurarea perdelelor vegetale de protecție pe marginea drumurilor cu trafic intens;*

*- la proiectarea construcțiilor se va avea în vedere stabilirea înălțimii optime a coşului de evacuare a noxelor provenite din arderea combustibilior la centralele termice;*

*- dezvoltarea serviciilor nepoluante.*

*Datorită circulației curenților de aer dispersia emisiilor şi diminuarea concentrațiilor este permanentă. Prin măsurile de protecție prevăzute se estimează încadrarea calității aerului în limitele prevăzute de STAS 12574 – 87, Ordinul MAPM nr. 462/1993 şi Ordinul MAPPM nr. 592/2002 pentru toți poluanții.*

*( Pentru diminuarea impactului asupra factorului de mediu zgomot se vor planta spații verzi, scuaruri şi perdele de protecție, ştiut fiind faptul că 1 m liniar de spațiu verde reduce zgomotul cu 8 – 10 dB A şi pulberile cu 30%.*

*3.7.3. Protecția solului*

*PUZ-ul prevede realizarea unei rețele de canalizare/epurare şi evacuare a apelor menajere în sistem unitar, eficient şi un management corespunzător al deşeurilor, ceea ce va duce la eliminarea în mare parte a posibilităților de poluare a solului. Betonarea căilor de acces rutier şi a parcărilor propuse în PUZ asigură protecția solului.*

*Pentru diminarea impactului asupra factorului de mediu sol construcțiile hidroedilitare, rețeaua de canalizare şi căminele de canalizare vor fi executate cu materiale speciale hidrofuge, eliminând posibilitatea de poluare a solului. In stațiune noile obiective vor fi prevăzute cu echipamente de tratare a apelor uzate menajere (ministații de epurare).*

*Depozitarea deşeurilor se va face în recipiente închise, etanşe conform prevederilor HG nr. 856/2002; pentru a se evita descompunerea deşeurilor în timpul iernii şi verii, generarea de noxe sau mirosuri, operatorul de salubritate va trebui să respecte programul de ridicare şi transport al deşeurilor.*

*3.7.4. Protecția vegetației*

*Propunerea de sistematizare conform PUZ introduce funcțiunea de spații verzi pentru construcțiile propuse. Prin PUZ se propune dezvoltarea funcțiunii de cazare, realizarea de alei pietonale şi de promenadă pe conturul lacului în afara limitei de protecție, parcuri, prin punerea în valoare a zonei cu vegetație existentă:*

*- zonele cu funcțiunea de cazare şi dotări complementare vor avea spații libere în care vor fi incluşi arborii sănătoşi existenți. In interiorul parcelelor vor fi plantați copaci decorativi la distanțele date de Codul Civil;*

*- zonele de dotări şi servicii vor avea o suprafața amenajată de spații verzi conform RLU specific fiecărei functiuni în parte;*

*- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;*

*- spațiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100,00 mp.*

*3.7.5. Protecția sănătății populației*

*Nu există riscuri de afectare a sănătății turişti şi populației de deservire.*

*Prin PUZ se propun următoarele:*

*- asigurarea calitativă şi cantitativă a apei potabile şi realizarea rețelei unitare de canalizare pentru evacuarea apelor uzate menajere, cu respectarea parametrilor prevăzuți de actele normative în vigoare;*

*- asigurarea serviciilor de salubritate corespunzătoare;*

*- realizarea de perdele de vegetație cu rol protector în jurul parcărilor şi ariilor de staționare;*

*- asigurarea nivelului de însorire pentru toate tipurile de locuințe.*

*3.7.6. Protecția cadrului natural*

*In Zona PUZ-ului şi în vecinătatea acestuia, pe teritoriul localității nu există situri şi rezervatii naturale,*

*Protecția cadrului natural urmăreşte:*

*- păstrarea aspectului natural al peisajelor inclusiv al celor unice;*

*- menținerea fondului genetic în limitele capacităților biologice a unor populații de plante şi animale;*

*- protecția celor mai reprezentative specii de plante şi animale;*

*Măsurile propuse în proiect pentru protecția cadrului natural sunt:*

*- Măsuri de protecție a peisajului prin realizarea construcțiilor cu materiale ecologice, păstrarea unității stilistice, evitarea culorilor stridente în materialele de finisaj, plantarea de arbori şi flori din specii autohtone adecvate zonei, realizarea de parcuri şi grădini cu vegetația existentă, managementul adecvat al deşeurilor.*

*In realizarea proiectului se va ține seama de elementele de relief existente, care vor fi integrate armonios în peisaj, şi anume:*

*- Suprafața cu vegetație forestieră va fi inclusă în parcuri şi în spațiile verzi ale*

*construcțiilor realizate in regim silvic;*

*- Lacul Sărat cu amenajările propuse (plajă, terenuri de sport, bazin aolimpic pentru înnot, piscine, pista pentru atletism) beneficiaza de cele mai bune condiții climatice pentru practicarea turismului şi a sporturilor de vară în aer liber;*

*- Cornişa ce se desfăşoară pe toata lungimea zonei, de la est la vest, determina o amplasare peisageră de excepție a clădirilor prin faptul că oferă o vedere către lac.*

*Prin realizarea proiectelor prevăzute in PUZ şi prin instituirea unui management adecvat se pot elimina factorii ce amenință ecosistemul lacului. degradare, turismul necontrolat, camparea în locuri nepermise şi lipsa controlului asupra accesului vehiculelor.*

*3.7.7. Protecția biodiversității, florei şi faunei*

*Pe teritoriul Stațiunii Lacu Sărat nu sunt arii de protecție specială avifaunistică (SPA) şi nici situri de importanță comunitară (SCI).*

**3.7.8. Managemantul Deşeurilor**

*In acest domeniu deosebit de sensibil pentru o stațiune turistică se propun următoarele:*

*- amenajarea de platforme gospodăreşti pe parcela fiecărui obiectiv, cu posibilități de colectare selectivă/sortare a deşeurilor, precolectare separată a celor nedegradabile şi a celor biodegradabile.*

*- evacuarea deşeurilor, în special a celor biodegradabile se va efectua pe baza unui program strict, astfel încât să se evite poluarea mediului.*

*In toate comunitățile, deşeurile generate, în special cele urbane de toate categoriile - menajere, stradale, spitaliceşti, etc., constituie o problemă esențială de gospodărire comunală, pornind de la colectarea selectivă şi până la reintegrare în mediu, fără a-l polua.*

*Managementul deşeurilor din zona Stațiunii Lacu Sărat Brăila trebuie să în considerare următoarele aspecte:*

*- distanța de la stațiune până la cea mai apropiată stație de transfer, depozit ecologic;*

*- fondurile prevăzute fiind globale, vor putea include şi pe cele necesare pentru Stațiune, ținând seama că cele pentru dotarea unităților private (hoteluri, restaurante etc.) nu sunt eligibile şi vor trebui asigurate de acestea;*

*- tipul de deşeuri generate în stațiune este diferit de deşeurile municipale (menajere), fiind constituite în principal din ambalaje de hârtie-carton, sticlă, inclusiv PET-uri.*

*Intr-o stațiune turistică problematica deşeurilor are conotații specifice şi necesită rezolvări bine studiate şi aplicate din următoarele motive:*

*- Mediul este deosebit de sensibil, solul este fragil, aerul nepoluat, omul ca principal poluator vine în contact direct cu pădurea şi cadrul său natural, doreşte să petreacă timpul liber în natură, dar rareori o respectă.*

*- Spațiile libere, pădurea, lacul sunt supuse periodic unui aflux mare de turişti, aceste elemente naturale de mediu neavând capacitatea de a prelua solicitările la care sunt supuse.*
*- Obiectele poluante sunt din ce în ce mai agresive şi nu sunt biodegradabile: cutii metalice, obiecte de plastic, sticla;*
*- Resturile menajere rămase în zonele limitrofe pădurii atrag fauna mică (rozătoare), devenind dependente de om; sursa de hrană poate genera şi dezvoltarea altor populații oportuniste.*
*- Una din pricipalele cauze ale afectării mediului cu resturi aruncate haotic de populație, se spune că este lipsa de educație, dar adevarata cauză este de fapt anonimatul în care se ascunde cetățeanul când aruncă deşeuri pe stradă, situație favorizată de multe ori din lipsa recipientelor de depunere. In stațiune anonimatul este total, oamenii nu se cunosc şi nici nu se feresc unii de alții, iar destinderea pe care o resimt în mijlocul naturii îi face să creadă că nu au nici o responsabilitate în raport cu ea.*

*Acestea sunt câteva elemente care vor fi avute în vedere pentru propunerile pe care le vom face în legătură cu organizarea managementului deşeurilor în Stațiunea Lacu Sărat Brăila.*
*Sursele principale de deşeuri care se pot genera în stațiune sunt următoarele:*
*- A. Deşeuri de la unitățile de alimentație publică: resturi de hrană şi vegetale, în mare parte deşeuri biodegradabile.*
*- B. Deşeuri similare, dar cu o componentă mai importantă în deşeuri de ambalaje de la tonete alimentare sau altele similare.*
*- C. Deşeuri de la turiştii cazați în hoteluri, extrem de diverse, de la resturi alimentare, la ambalaje sau produse igienice.*
*- D. Deşeuri de la turiştii cazați în camping sau sunt în pasaj, preponderent ambalaje.*
*- E. Deşeuri din unitățile comerciale, preponderent ambalaje mari, cartoane, hârtie, plastic.*
*- F. Deşeuri din sectorul social gospodăresc, care pot fi diverse, dar pot avea şi caracter periculos: vopsele, resturi de lubrifianți şi carburanți, deşeuri spitaliceşti.*
*- G. Deşeuri rezultate din curățenia stradală: frunze, crengi, dar şi alte reziduuri.*
*- H. Deşeuri fecaloide de la animalele de companie care însoțesc pe turişti şi care nu sunt voluminoase, dar pot produce mari neplăceri turiştilor.*
*- I. Deşeuri lichide, de tipul nămolurilor din sistemul de epurare a apelor, curățare canalizări.*

*Soluțiile ce pot fi luate în considerare depind de cantitate produsă şi de tipurile de deşeuri care în acest moment de studiu preliminar constituit de PUZ pot fi apreciate cu oarecare aproximație.*
*Pentru cantitățile ce se pot produce se va lua în considerare o valoare maximă a populației ce se va afla în stațiune, considerând un grad de ocupare de cca. 70 %. In acest fel, soluțiile propuse vor fi asiguratoare.*

*Prima fază o constituie prognozarea cantităților posibile a fi generate astfel:*
*- Populația în regim de alimentație publică va de fi de 6857 x 0.7 = cca. 4.800. Considerând o normă de cca. 100 Kg/an, obținem 480.000 Kg, deci 480 tone, respectiv cu o densitate de 0,3 vom avea 1.600 mc.*

*- Populația în regim de cazare 4.880 x 0.7 = cca. 3.500 Kg, cu o normă de 60Kg/an, obținem 210 tone, respectiv 700 mc.*
*- Populația în regim turistic 3.000 cu o normă de 120Kg/an, cca 360 tone, respectiv 1.200 mc.*
*- Personalul de deservire 1.500 persoane cu o normă de 100Kg/an va reprezenta 150 tone, respectiv 500 mc.*
*- Deşeuri din lanțul comercial, se pot aprecia mai greu, dar propunem o valoare de 100 tone respectiv 330 mc.*
*- Deşeuri vegetale, se pot aprecia la 100 tone pe an, respectiv la 330 mc.*
*- Ate tipuri de deşeuri apreciate la 10% din cele menționate, 220 tone, respectiv 700 mc.*
*In total rezultă 1.620 tone, adică 5.360 mc.*

*Pentru verificare ca ordin de mărime populația unei localități cu 8000 locuitori ar produce conform datelor din Planul Regional de Gestiune a Deşeurilor, ca medie pe județ – 340 Kg/loc./an, 2700 de tone de deşeuri anual, mai mult, dar şi generarea de deşeuri în regim de locuire permanentă este mai mare.*

*Valorile prezentate au rolul de a ne da un ordin de mărime şi nu constituie o dimensionare propriu-zisă.*

*In ceea ce priveşte soluțiile pe care le propunem pentru cele 9 categorii de deşeuri, acestea se prezintă astfel:*

| Surse de deşeuri | Soluția propusă |
|---|---|
| Sursa A | Separarea inițială pe următoarele categorii: deşeuri vegetale, resturi alimentare care pot reprezenta cca. 50%, sticlă, mase plastice, în special PET, alte deşeuri. Restaurantele vor trebui dotate cu minim 4 pubele pentru deşeuri care vor fi colectate şi transportate separat. |
| Sursa B | Separare inițială ca la Sursa A. |
| Sursa C | Deşeurile pot fi extrem de variate; propunem colectarea numai pe 2 categorii: mase-plastice (PET) şi rest deseuri. |
| Sursa D | Deşeurile vor trebui colectate unitar în numeroase coşuri de gunoi. Se poate lua în considerare instalarea unui coş dublu: unul pentru PET-uri de plastic numeroase la turişti şi altul pentru deşeuri unitare. |
| Sursa E | Având în vedere că pot fi preponderente deşeurile de hârtie şi cartoane se poate lua în considerare colectarea lor separată şi a celorlalte deşeuri în mod unitar. |
| Sursa F | Deşeurile generate unitar într-o singură pubelă, deşeurile periculoase distinct. |

| | |
|---|---|
| *Sursa G* | *Colectare separată - deşeurile vegetale pot fi apoi compostate.* |
| *Sursa H* | *Propunem 2 variante:*<br>*- distribuirea, de la la punctul turistic de informare, posesorilor de animale de companie care intră în staţiune, de mănuşi din plastic cu care se pot lua fecalele de la animale şi care, după folosire devin mici pungi, care se depun în coşurile de gunoi;*<br>*- dotarea staţiunii cu o instalaţie de tipul unui mare aspirator, pentru aspirat fecalele de animale, autopropulsat, care este condus de un operator care parcurge staţiunea; măsura propusă este în special pentru posesori de animale care preferă să plătească o taxă suplimentară decât să strângă fecalele de la animale.* |
| *Sursa I* | *Categoria I prespune transportul nămolului la o staţie de epurare din apropiere.* |

*In concluzie, vor rezulta următoarele categorii de deşeuri:*
*- unitare, generale cele mai multe.*
*- vegetale, biodegradabile.*
*- mase plastice (PET);*
*- hârtie şi cartoane;*
*- deşeuri periculoase.*

*Soluţia propusă pentru colectarea separată va avea următorul flux/circuit:*
*- dirijarea spre colectorii valorificatori a deşeurilor de mase plastice;*
*- dirijarea spre colectorii valorificatori a deşeurilor de hârtie, carton şi sticlă;*
*- transportul la cea mai apropiată staţie de transfer, la cel mai apropiat depozit ecologic autorizat;*
*- deşeurile vegetale şi cele biodegradabile, cele mai voluminoase, propunem să fie depozitate pe platforma din sectorul social-gospodăresc, şi apoi transportate în vederea compostării la agenţi economici specializaţi autorizaţi. Astfel se poate obţine un material deosebit de valoros care poate fi folosit de Ocolul Silvic.*

*Soluţia expusă mai sus prezintă o serie de dezavantaje, cum ar fi:*
*- separarea în mai multe sorturi, ceea ce poate crea complicaţii şi confuzii;*
*- transportul deşeurilor nerecuperabile, poate fi costisitor pe timp de iarnă;*
*- pierderea unor valori din deşeul unitar.*

*In consecinţă, propunem ca în fazele următoare de evoluţie a documentaţiilor să se ia în considerare şi varianta cu incinerae cogenerativă, în acest caz colectarea se va face separat pentru deşeurile vegetale şi biodegradabile care se vor composta, acestea având o putere calorică redusă.*

*In concluzie:*
*- calculele prezenate au un caracter informativ pentru a pemite avansarea unor soluţii de principiu.*

*- controlul respectării normelor de colectare a deşeurilor este esențial într-o locație cu o populație majoritar fluctuantă, puțin educată.*
*- asigurarea dotărilor necesare pentru turiştii în mişcare este prioritară: coşuri de gunoi, colectarea lor rapidă, avertizoare şi panouri educative.*
*- serviciul de salubritate poate fi încredințat unui operator privat local sau existent în zonă.*

*Soluțiile propuse se raportează la Planul Regional de Gestiune a Deşeurilor pentru Regiunea 2 Sud – Est.*

### *3.8. Obiective de utilitate publică*

*Se propun următoarele **obiective de utilitate publică**:*

| ***DOMENII*** | ***CATEGORIA DE INTERES*** | | | ***DIMENSIUNI*** | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *Național* | *Județean* | *Local* | *suprafața constr/desf [m²]* | *lungime [m]* |
| ***INSTITUȚII PUBLICE ŞI SERVICII*** | | | | | |
| *1.Centru de informare europeană* | *-* | *x* | *-* | *420/1260* | *-* |
| *2.Hotel FLORA-bază de tratament* | *-* | *x* | *-* | *991/1982* | *-* |
| *3.Hotel PERLA-bază de tratament* | *-* | *x* | *-* | *cotă parte din 2.228/6.910* | *-* |
| *4.Plajă privată* | *-* | *x* | *-* | *17.730* | *-* |
| *5.Plajă nudişti* | *-* | *x* | *-* | *4.235* | *-* |
| *6.Plajă balneație liberă* | *-* | *x* | *-* | *61.900* | *-* |
| *7.Tabăra scolară 300 loc* | *-* | *-* | *x* | *3.100/4.000* | *-* |
| *8.Pavilion muzică* | *-* | *-* | *x* | *81/81* | *-* |
| *9.Sala polivalentă, cazinou* | *-* | *-* | *x* | *1.950/3.500* | *-* |
| *10.Amfiteatru* | *-* | *-* | *x* | *1.800/1.800* | *-* |
| *11.Stație PECO* | *-* | *x* | *-* | *123/123* | *-* |
| *12.Cămin îngrijire bătrani* | *-* | *x* | *-* | *1.147/5.735* | *-* |
| *13.Biserica, chilii* | *-* | *x* | *-* | *35.138/89.189* | *-* |
| *14.Scuar, parc, fantani, alte spații verzi* | *-* | *-* | *x* | *29.800* | *-* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *15.Pădure* | - | x | - | 276.600 | - |
| *16.Teren de fotbal+pista de atletism* | - | - | x | 19.000 | - |
| *17.Terenuri de sport+vestiare* | - | - | x | 15.100 | - |
| *18.Bazin olimpic+piscină* | - | - | x | 8.600 | - |
| *19.Skyboard, loc joacă copii* | - | - | x | 5.200 | - |
| ***GOSPODĂRIE COMUNALĂ*** | | | | | |
| *20.WC public x 3* | - | - | x | 90/90 | - |
| ***CĂI DE COMUNICAȚIE*** | | | | | |
| *21.Străzi intravilan+trotuar aferent* | - | - | x | 65.500 | 3.000 |
| *22.Parcaje (1360 p+6 p. mari)* | - | - | x | 17.800 | - |
| *23.Alei pietonale* | - | - | x | 27.700 | - |
| *24.Linie de tramvai* | - | - | x | 6.100 | - |
| ***INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ*** | | | | | |
| *25.Punct de transformare electric* | - | - | x | 546/877 | - |
| *26.Centrală termică* | - | - | x | 256/256 | - |
| *27.Hidrofor* | - | - | x | 63/63 | - |
| *28.Rețele alimentare apă* | - | - | x | - | - |
| *29.Rețele canalizare* | - | - | x | - | - |
| *30.Rețele termice şi apă caldă menajeră* | - | - | x | - | - |
| *31.Rețele gaze* | - | - | x | - | - |
| *32.Rețele energie electrică* | - | - | x | - | - |
| *33.Rețele telefonie* | - | - | x | - | - |
| *34.Rețele CATV* | - | - | x | - | - |
| ***Sisteme de protecție a mediului*** | | | | | |
| *35.Suprafată apă lac/perimetru=3800ml+zona protectie severă (5m latime)* | x | - | - | - | - |
| ***Apărarea țării, ordinea publică şi siguranța națională*** | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *36.Post jandarmerie Lacu Sărat* | - | - | x | 481/481 | - |

*Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+construcții din zonă),*
*conform Legii 213/1998 se realizează în planşa U4 prin culoare. Se identifică următoarele tipuri de proprietate:*
** terenuri proprietate publică (de interes național, județean şi local);*
** terenuri proprietate privată (de interes județean şi local);*
** terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.*
*Pe planşa U4, se realizează şi circulația terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin haşuri):*
** terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților teritorial administrative*
** terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unităților teritorial administrative*
** terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesionării;*
** terenuri aflate în proprietate privată, destinate schimbului.*

## *4.CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE*

*Cele prezentate anterior conduc la urmatoarele:*
*- Dezvoltarea in continuare a statiunii Lacu Sarat ca statiune de nivel national se poate realiza prin armonizarea problemelor complexe de protectie a mediului in aceasta zona cu realizarea constructiilor pentru turism, balneatie, cazare, sport, cultura si agrement.*
*Se vor respecta zonele de protectie cu interdictiile pe care acestea le presupune.*
*Consideram ca prin realizarea propunerilor din PUZ se indeplinesc conditiile ca Statiune Lacu Sarat sa ajunga de nivel national.*
*In ceea ce priveste etapele de viitor, prin acest proiect PUZ se pot stabili directii de dezvoltare in ceea ce priveste actorii implicati, atragerea de fonduri, etapizarea lucrarilor, programe de investitii.*
*Din experiențe similare, se poate afirma că proiectele mari, cum sunt stațiunile, necesită investiții inițiale substanțiale, în special pentru infrastructură, şi pot deveni rentabile doar peste câțiva ani. Asemenea proiecte necesită şi o experiență managerială solidă. Dacă sectorul privat local este puțin dezvoltat / lipsit de experiență managerială sau de capital suficient pentru derularea proiectelor importante, poate fi constituită o societate publică de dezvoltare, constituită de către guvern sau prin asocierea acestuia cu sectorul privat, pentru a găsi surse de finanțare şi pentru angajarea unor manageri cu experiență. Această societate este responsabilă de realizarea infrastructurii şi a altor componente non comerciale ale proiectului şi poate continua să se ocupe de aceste componente şi după ce s-a*

*realizat dezvoltarea staţiunii. De obicei, societatea închiriază sectorului privat, în vederea dezvoltării, componentele comerciale, iar veniturile din închiriere le foloseşte pentru a acoperi costurile de investiţie şi pentru a suporta cheltuielile operaţionale ale staţiunii.*

*Finanţarea pentru management şi planificare turistică - Finanţarea planificării turistice la nivel local, a planurilor de turism urban şi ecoturism şi planificarea atracţiilor cu caracter public, intră în aria de responsabilitate a autorităţilor locale şi centrale. Finanţarea planurilor de dezvoltare detaliate şi a studiilor de fezabilitate este în mod obişnuit responsabilitatea sectorului privat.*

*Consideram ca planificarea unei staţiuni mai mari poate fi realizată de stat, o companie privată sau o societate de dezvoltare. Chiar dacă planificarea e făcută de sectorul privat, guvernul are responsabilitatea de a stabili standardele aşa cum au fost aprobate iniţial, de a revizui planurile şi de a le accepta doar dacă îndeplinesc standardele aprobate.*

*Finanţarea dezvoltării infrastructurii - Principalele componente ale infrastructurii sunt în mod obişnuit finanţate de guvern sau de întreprinderi publice. Oricum, taxele de folosinţă pot recupera cea mai mare parte din această investiţie sau măcar costurile operaţionale. Această infrastructură serveşte nevoilor generale de dezvoltare. În cadrul unui program de dezvoltare, finanţarea infrastructurii interioare este realizată de către sectorul privat, care preia iniţiativa dezvoltării.*

*Finanţarea hotelurilor şi a altor facilităţi şi servicii comerciale - Sectorul privat este sursa obişnuită de finanţare pentru modernizarea hotelurilor şi a altor facilităţi comerciale, aceasta fiind politica şi tendinţa în cele mai multe regiuni turistice. Guvernul poate fi iniţiatorul dezvoltării în zonele turistice noi, înainte ca investitorii particulari să decidă să facă investiţii, sau poate coopera cu investitorii particulari pentru anumite proiecte.*

## *5. ANEXE*

*În funcţie de complexitatea problemelor se pot introduce în memoriul de prezentare cartograme, scheme, grafice care să susţină propunerile din PUZ, precum şi avize obţinute pe parcurs.*

*S-au solicitat următoarele avize:*

- *Aviz Direcţia de Sănătate Publică Brăila - obtinut Aviz nr. 684/15.02.2010*
- *Aviz Compania Naţională de Autostrăzi şi Drumuri Naţionale din Romania- Direcţia Regională de Drumuri şi Poduri Constanţa - s-a retrimis pentru avizare.*
- *Aviz Inspectoratul General pentru situaţii de urgenţă, Brăila - obtinut Aviz nr. 1311406/04.04.02.2010*
- *Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului - s-a retrimis pentru avizare.*
- *Aviz Romtelecom S.A. Brăila - obtinut Aviz nr. 62/19.02.2010*
- *Aviz S.D.E.E.F Brăila - obtinut Aviz nr. 5759/15.06.2010*
- *Aviz Agenţia Naţională pentru Resurse Minerale - Compartimentul de Inspecţie Teritorială Galaţi - 14-I / 11.05.2010*

– *Aviz Administrația Națională "Apele Romane" - Direcția Apelor Buzău-Ialomița- S.G.A Brăila - obtinunt Aviz nr. 3/19.04.2010*
– *Aviz CET Brăila - obtinut Aviz nr.953/08.02.2010*
– *Aviz S.C Distrigaz Sud S.A Brăila - obtinut Aviz nr. BRCI 46/16.02.2010*
– *Aviz Compania de Utilități Publice "Dunărea" Brăila - obtinut Aviz nr. 7972/13.07.2010*
– *Aviz Consiliul Județean Brăila - Comisia tehnica pentru analizarea si avizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii - obtinut Aviz nr. 6/05.02.2010*
– *Avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Național, Brăila - obtinut Aviz nr. 497/05.03.2010*
– *Aviz OCPI Brăila - obtinut Aviz nr. 461/14.09.2009*
– *Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Brăila - pe 02.11.2010 a avut loc dezbaterea publica; in prezent se redacteaza avizul favorabil.*

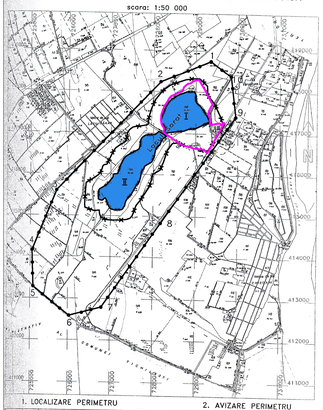
*Fata de avizele obtinute, pe parcursul proiectarii s-au obtinut si alte date de la Primăria Municipiului Brăila, precum şi de la deținătorii de utilități, si anume:*
– *Sentința civilă nr.285/1.06.2000 eliberată de Tribunalul Brăila- secția civilă*
– *HCLM Brăila nr.223/12.07.2007*
– *Tabel HCLM Brăila 2001-2008 privind aprobarea unor PUZ - PUD în Stațiunea Lacu-Sărat*
– *Centralizator Autorizații de construire emise în perioada 2005-2009 pentru Stațiunea Lacu-Sărat*
– *HG 55 /30.05.2005 privind reactualizarea domeniului public al Municipiului Brăila*
– *Adresa Romtelecom S.A Centrul de Telecomunicații Brăila nr.100/05/02/06/07/204/17.08.2009*
– *Adresa SCFDEE - Electrica Distribuție Muntenia Nord- Sucursala Brăila nr.11803/03.09.2009*
– *Adresa S.C CET S.A Brăila nr.28/07/2009*
– *Adresa Ministerul Turismului - Direcția Generală, Autorizație, Privatizare nr.801/21.07.2009*
– *Adresa Agenția Națională pentru Resurse Minerale nr.26861/20/08/2009*
– *Adresa Ocolul Silvic Lacu-Sărat nr.2518/20.08.2009*
– *Adresa S.C Braicar S.A Brăila nr.26883/04.09.2009*
– *Adresa Compania de Utilități Publice Dunărea Brăila nr.9523/21.07.2009*

*Şef proiect,*
*Dr.Arh. Liliana Buhociu*

# PUZ - STATIUNEA LACU SARAT, BRAILA

FISA PERIMETRULUI DE PROTECTIE HIDROGEOLOGICA

scara: 1:50 000



1. LOCALIZARE PERIMETRU

| | NR. | X | Y |
|---|---|---|---|
| 1.1. | 1 | 418747.19 | 729347.64 |
| | 2 | 418235.68 | 728167.93 |
| | 3 | 415589.99 | 725702.91 |
| | 4 | 414131.92 | 725050.39 |
| | 5 | 413273.49 | 725091.18 |
| | 6 | 412588.83 | 726034.36 |
| | 7 | 412792.50 | 726804.08 |
| | 8 | 414831.96 | 728180.33 |
| | 9 | 417407.50 | 729943.25 |
| | 10 | 418372.56 | 729829.72 |
| 1.2. | Sistem de coordonate: Stereo '70 | | |
| 1.3. | SUPRAFATA= 14,23km² | | |
| 1.4. | Localizare administrativa: | Lacu Sarat jud. Braila | |

2. AVIZARE PERIMETRU

| | | |
|---|---|---|
| 2.1. | Actul de avizare | |
| 2.2. | Unitatea executanta | |
| 2.3. | Faza lucrarilor | explooatare |
| 2.4. | Substanta | ape minerale si namol terapeutic |
| 2.5. | Denumirea | SC TRAIAN SA LACU SARAT-jud. Braila |
| 2.6. | Nr. topo | |
| Pentru conformitate: | | |

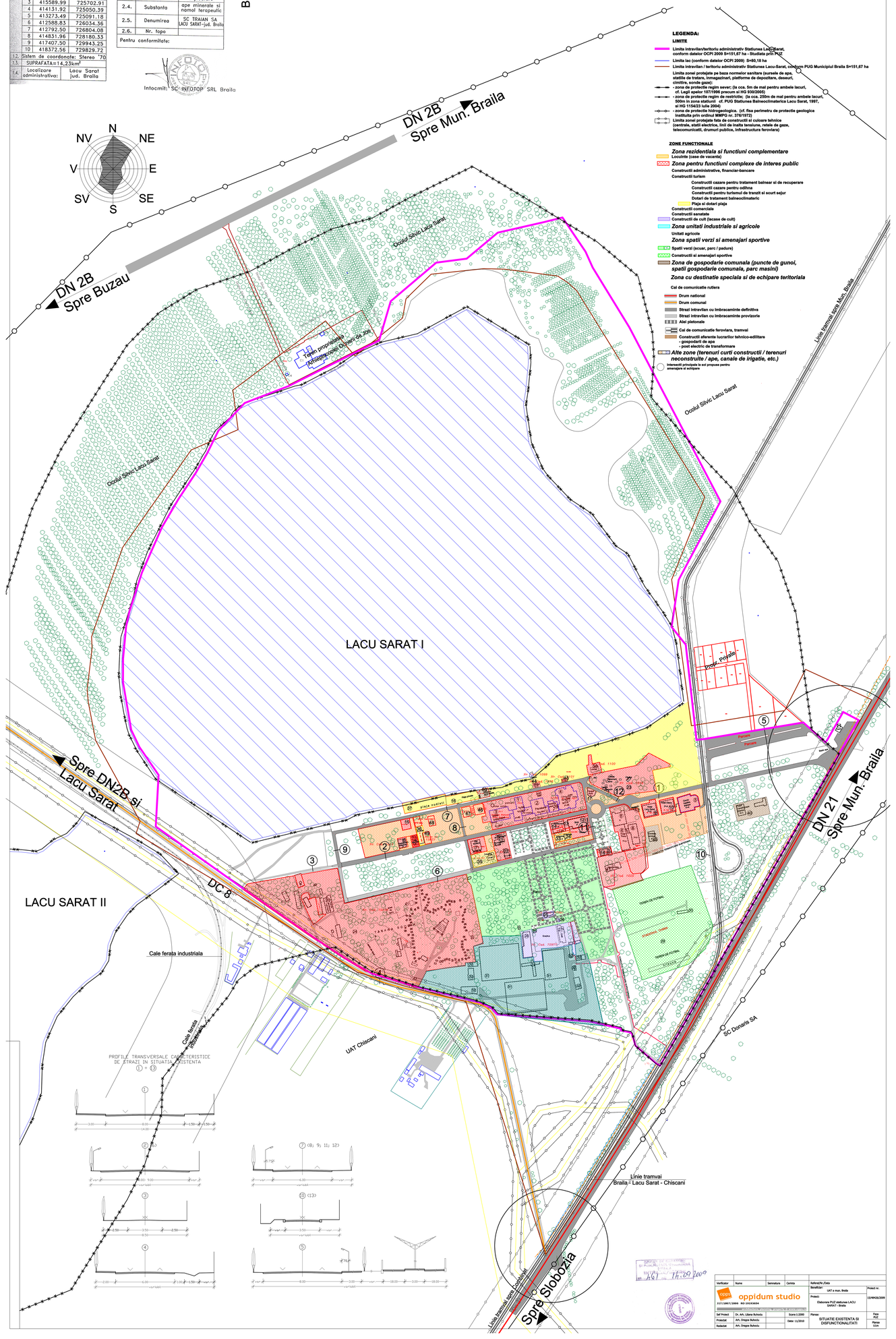
Intocmit: SC INFOTOP SRL Braila

BILANTUL TERITORIAL AL SITUATIEI EXISTENTE

| Nr. ident. | Denumirea | Nr. cad. | Suprafata teren (mp) | Suprafata construita (mp) | Suprafata desf.const. (mp) | Regim de inaltime |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Zona rezidentiala si functiuni complementare* | | | | | | |
| 33. | Locuinta individuala | 8031 | 455 | 185 | 185 | P |
| 34. | Locuinta individuala | | | 262 | 262 | P |
| 35. | Locuinta individuala | 2912 | 1322 | 210 | 420 | P+M |
| 36 | Locuinta individuala | 1266 | 470 | 412 | 1236 | P+1E+M |
| *TOTAL* | | | 2247 | 1069 | 2103 | - |
| *Zona pentru functiuni complexe de interes public* | | | | | | |
| *Constructii administrative, financiar - bancare* | | | | | | |
| 20. | Post jandarmerie Lacu Sarat | | 590 | 481 | 481 | P |
| 21. | Centru de informare europeana | | 1666 | 420 | 1260 | P+1E+M |
| 22 | Birouri | | | 192 | 576 | P+1E+M |
| *Total* | | | 2256 | 1093 | 2317 | |
| *Constructii turism (constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare / constructii cazare pentru odihna / constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur / dotari de tratament balneoclimateric / plaja si dotari plaja)* | | | | | | |
| 1. | Hotel FLORA | 1015, 1016, 1017 | 11641 | 772 | 3860 | P+4E |
| 2. | Pensiune FLORA +Receptie | | | 991 | 1184 | P |
| 3. | Baza de tratament FLORA | | | 991 | 1982 | P+1E |
| 4. | Hotel - cladire noua | | | 1623 | 4869 | P+2E |
| 39 | Gradina de vara (af. Hotel) | | | 392 | 392 | P |
| 7. | Vila Nufarul | 4864 | 1051 | 372 | 1116 | P+1E+M |
| 8. | Hotel PERLA | | 6847 | 2228 | 6910 | P / P+3E |
| 9. | Hotel Lacu Sarat | 1019 | 916 | 632 | 3160 | P+4E |
| 10. | Hotel Diana | 5028 | 859 | 637 | 3185 | P+4E |
| 16. | Plaja privata | 1014 | 1573 | 15 | 15 | P |
| 18. | Vila Mara | 4200 | 460 | 302 | 604 | P+1E |
| 19. | Vila Narcisa | 6249 | 345 | 196 | 196 | P |
| 23. | Camping | 1018 | 7264 | 228 | 228 | P |
| 37. | Plaja nudisti | 2306 | 1573 | - | - | - |
| 46. | Teren cu destinatie necunoscuta | 18713 | 400 | - | - | - |
| 47. | Teren cu destinatie necunoscuta | 18712 | 350 | - | - | - |
| 48. | Teren cu destinatie necunoscuta | 19382 | 260 | - | - | - |
| 49. | Teren cu destinatie necunoscuta | 13821 | 320 | - | - | - |
| *Total* | | | 33879 | 9572 | 27701 | - |
| *Constructii cultura si spatii aferente amenajate* | | | | | | |
| 24. | Tabara scolara 300 loc. | 10258 | 65415 | 3131 | 3131 | P |
| *Total* | | | 64415 | 3131 | 3131 | - |
| *Constructii comerciale, alimentatie publica, servicii* | | | | | | |
| 6. | Restaurant Sabrina | | 370 | 264 | 264 | P |
| 12. | Bar Restaurant Relamara | | 814 | 673 | 673 | P |
| 13. | Terasa Relamara | 3061 | 1105 | 705 | 705 | P |
| 14. | Restaurant - Sanitari in lucru | 6877 | 726 | 503 | 503 | P |
| 15. | Terasa restaurant | 4408 | 381 | - | - | - |
| 17. | Terasa + BAR | | 232 | 232 | 232 | P |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 38. | Chiosc | 1100 | 697 | 166 | 166 | P |
| 42. | Magazin | | 38 | 38 | 38 | P |
| 43. | Chiosc metalic | | 71 | 24 | 24 | P |
| 44. | Chiosc nr. 2 | | 160 | 39 | 39 | P |
| 11. | Statie PECO | | 2000 | 123 | 123 | P |
| *Total* | | | 6594 | 2767 | 2767 | - |
| *Constructii sanatate* | | | | | | |
| 5. | Camin ingrijire batrani | | 1291 | 1147 | 5735 | P+4E |
| *Total* | | | 1291 | 1147 | 5735 | - |
| *Constructii de cult* | | | | | | |
| 25. | Biserica | 10981 | 252 | 145 | 145 | P |
| 26. | Magazin | | 34 | 31 | 31 | P |
| 27. | Chili | 10977 | 5488 | 393 | 393 | P |
| 28. | Chilii | | | 622 | 622 | P |
| *Total* | | | 5754 | 1391 | 1391 | - |
| *TOTAL* | | | 115198 | 19108 | 43042 | - |
| *Zona unitati industriale si agricole* | | | | | | |
| 31. | Unitati agricole | | | 13314 | 13314 | P |
| 32. | Anexe | | 41491 | 1904 | 1904 | P |
| *TOTAL* | | | 41491 | 15218 | 15218 | - |
| *Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive* | | | | | | |
| *Spatii verzi (scuar, parc, padure, fantana)* | | | | | | |
| | Scuar, parc, fantani,alte sp. verzi | | 20900 | - | - | - |
| | Padure | | 207000 | - | - | - |
| *Total* | | | 227900 | - | - | - |
| *Constructii si amenajari sportive, agrement* | | | | | | |
| 29. | Teren de fotbal+pista de atletism | | | - | - | - |
| 30. | Vestiare | | 31084 | 111 | 111 | P |
| 51. | Terenuri de sport | | | - | - | - |
| *Total* | | | 31084 | 111 | 111 | - |
| *TOTAL* | | | 258984 | 111 | 111 | - |
| *Zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)* | | | | | | |
| 75. | WC public | | 30 | 30 | 30 | P |
| *TOTAL* | | | 30 | 30 | 30 | - |
| *Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala* | | | | | | |
| *Cai de comunicatie rutiera* | | | | | | |
| | Strazi intravilan+trotuar aferent | | 39703 | - | - | - |
| 57. | Parcaje (226p) | | 8100 | - | - | - |
| *Total* | | | 47803 | - | - | - |
| *Alei pietonale* | | | 3000 | - | - | - |
| *Total* | | | 3000 | - | - | - |
| *Cai de comunicatie feroviara, tramvai* | | | | | | |
| | Linie de tramvai | | 6100 | - | - | - |
| *Total* | | | 6100 | - | - | - |
| *Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare* | | | | | | |
| 40. | Punct de transformare electric | | 2413 | 546 | 877 | P / P+1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 41. | C.T. dezafectata | | 387 | 387 | 387 | P |
| 45. | Centrala termica | | 256 | 256 | 256 | P |
| 50. | Hidrofor | | 63 | 63 | 63 | P |
| *Total* | | | 3119 | 1252 | 1583 | - |
| *TOTAL* | | | 60022 | 1252 | 1583 | - |
| *Alte zone (terenuri neconstruite, ape, canale de irigatie etc.)* | | | | | | |
| | Suprafata apa lac/perimetru=3800 ml | | 801800 | - | - | - |
| | Terenuri neconstruite (zona protectie 5 m; alte terenuri) | | 236932 | - | - | - |
| *TOTAL* | | | 1038732 | - | - | - |
| *TOTAL TEREN STATIUNE* | | | 1516700 | 36781 | 62087 | - |




**LEGENDA:**

**LIMITE**

- Limita intravilan/teritoriu administrativ Statiunea Lacu Sarat, conform datelor OCPI 2009 S=151,67 ha - Studiata prin PUZ
- Limita lac (conform datelor OCPI 2009) S=80,18 ha
- Limita intravilan / teritoriu administrativ Statiunea Lacu-Sarat, conform PUG Municipiul Braila S=151,67 ha
- Limita zonei protejate pe baza normelor sanitare (sursele de apa, statiile de tratare, inmagazinari, platforme de depozitare, deseuri, cimitire, sonde gaze):
- zona de protectie regim sever; (la cca. 5m de mal pentru ambele lacuri, cf. Legii apelor 107/1996 precum si HG 930/2005)
- zona de protectie regim de restrictie; (la cca. 250m de mal pentru ambele lacuri, 500m in zona statiunii cf. PUG Statiunea Balneoclimaterica Lacu Sarat, 1997, si HG 1154/23 iulie 2004)
- zona de protectie hidrogeologica. (cf. fisa perimetru de protectie geologica institutia prin ordinul MMPG nr. 376/1972)

Limita zonei protejate fata de constructii si culoare tehnice (centrale, statii electrice, linii de inalta tensiune, retele de gaze, telecomunicatii, drumuri publice, infrastructura feroviara)

**ZONE FUNCTIONALE**

***Zona rezidentiala si functiuni complementare***

Locuinte (case de vacanta)

***Zona pentru functiuni complexe de interes public***

Constructii administrative, financiar-bancare

Constructii turism

- Constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare
- Constructii cazare pentru odihna
- Constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur
- Dotari de tratament balneoclimateric
- Plaja si dotari plaja

Constructii comerciale

Constructii sanatate

Constructii de cult (lacase de cult)

***Zona unitati industriale si agricole***

Unitati agricole

***Zona spatii verzi si amenajari sportive***

Spatii verzi (scuar, parc / padure)

Constructii si amenajari sportive

***Zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, spatii gospodarie comunala, parc masini)***

***Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala***

Cai de comunicatie rutiera

- Drum national
- Drum comunal
- Strazi intravilan cu imbracaminte definitiva
- Strazi intravilan cu imbracaminte provizorie
- Alei pietonale
- Cai de comunicatie feroviara, tramvai
- Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
  - gospodarii de apa
  - post electric de transformare

***Alte zone (terenuri curti constructii / terenuri neconstruite / ape, canale de irigatie, etc.)***

Intersectii principale si noi propuse pentru amenajare si echipare

PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE DE STRAZI IN SITUATIA EXISTENTA

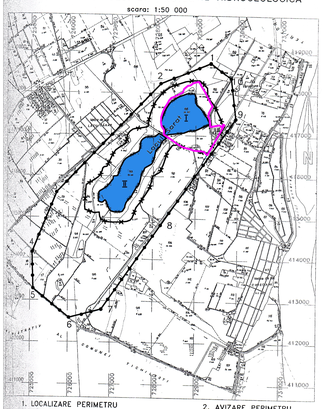



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Verificator | Nume | Semnatura | Calitate | Refera/Nr./Data | |
| | | | | Beneficiar: UAT a mun. Braila | Proiect nr. |
| oppidum studio | | | | Proiect: Elaborare PUZ statiunea LACU SARAT - Braila | 15/MAR/2009 |
| J17/1907/2005 RO 19193604 | | | | | |
| Sef Proiect | Dr. Ark. Liliana Buhociu | | Scara:1:2000 | Planse: SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI | Fisa PUZ |
| Proiectat | Ark. Dragos Buhociu | | Data: 11/2010 | | Planse Scara |
| Redactat | Ark. Dragos Buhociu | | | | |

# PUZ - STATIUNEA LACU SARAT, BRAILA

## FISA PERIMETRULUI DE PROTECTIE HIDROGEOLOGICA

scara: 1:50 000



1. LOCALIZARE PERIMETRU

| Nr. | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 418747.19 | 729347.64 |
| 2 | 418235.68 | 728167.93 |
| 3 | 415589.99 | 725702.91 |
| 4 | 414131.92 | 725050.39 |
| 5 | 413273.49 | 725091.18 |
| 6 | 412588.83 | 726034.36 |
| 7 | 412792.50 | 726804.08 |
| 8 | 414831.96 | 728180.33 |
| 9 | 417407.50 | 729943.25 |
| 10 | 418372.56 | 729829.72 |

1.2. Sistem de coordonate: Stereo '70

1.3. SUPRAFATA= 14,23km²

1.4. Localizare administrativa: Lacu Sarat jud. Braila

2. AVIZARE PERIMETRU

| | | |
|---|---|---|
| 2.1. | Actul de avizare | |
| 2.2. | Unitatea executanta | |
| 2.3. | Faza lucrarilor | explcoatare |
| 2.4. | Substanta | ape minerale si namol terapeutic |
| 2.5. | Denumirea | SC TRAIAN SA LACU SARAT-jud. Braila |
| 2.6. | Nr. topo | |

Pentru conformitate:

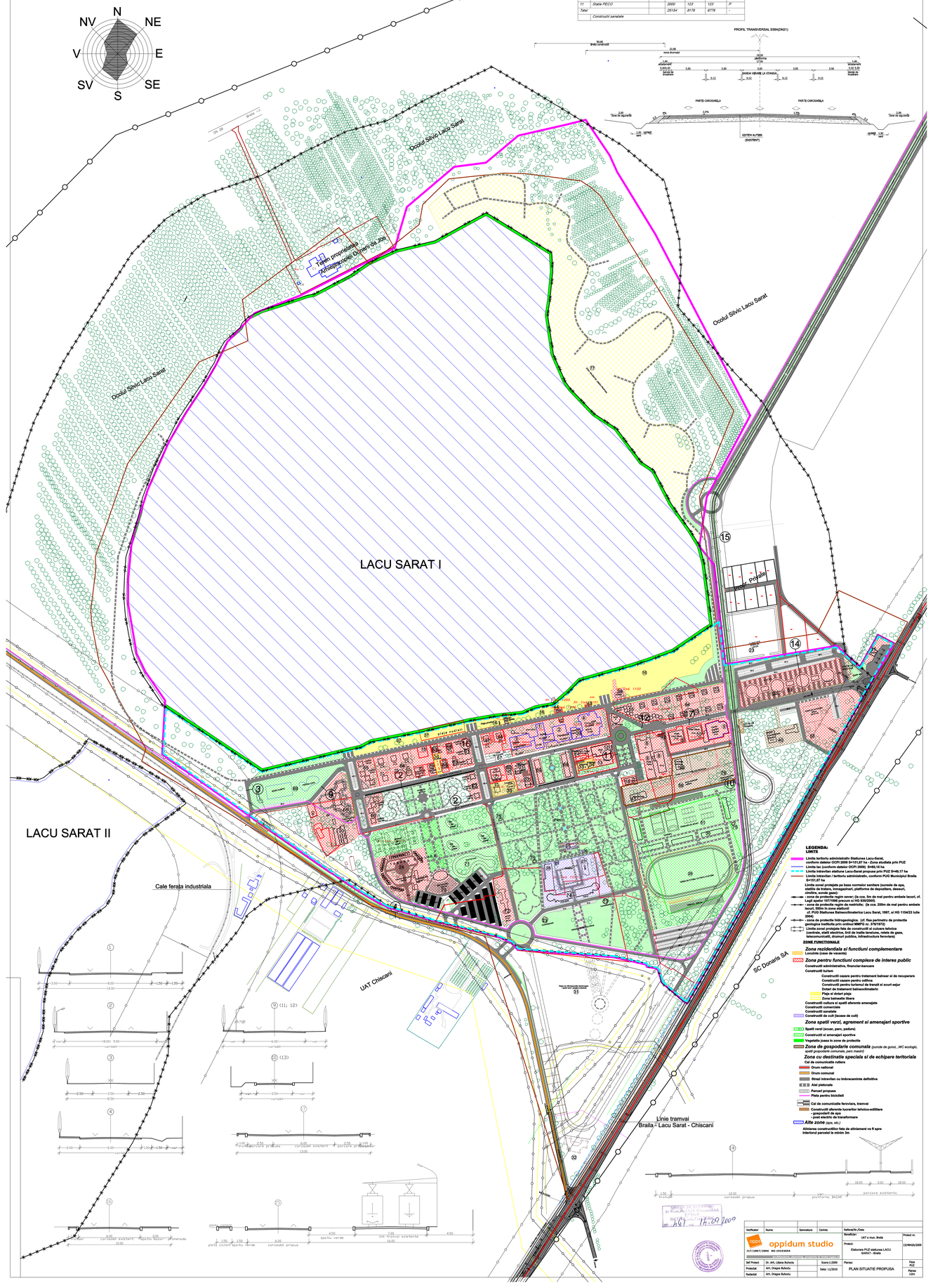
Intocmit: SC INFOTOP SRL Braila

## BILANTUL COMPARATIV AL SUPRAFETELOR (EXISTENT - PROPUS)

| Denumirea | Supratata teren (mp) Existent | Supratata teren (mp) Propus | Supratata construita (mp) Existent | Supratata construita (mp) Propus | Supratata desf.const. (mp) Existent | Supratata desf.const. (mp) Propus |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zona rezidentiala si functiuni complementare** | **2247 0,16%** | **2247 0,16%** | **1069 2,96%** | **1169 2,85%** | **2103 3,39%** | **2303 2,42%** |
| **Zona pentru functiuni complexe de interes public** | **115198 7,66%** | **187143 12,34%** | **19108 52,00%** | **35138 66,67%** | **43042 69,33%** | **89189 93,84%** |
| *Constructii administrative, financiar - bancare* | *2256* | *2256* | *1093* | *1093* | *2317* | *2317* |
| *Constructii turism (constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare / constructii cazare pentru odihna / constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur / dotari de tratament balneoclimateric / plaja si dotari plaja)* | *33879* | *126465* | *9572* | *15124* | *27701* | *59043* |
| *Constructii cultura si spatii aferente amenajate* | *64415* | *16883* | *3131* | *6931* | *3131* | *9381* |
| *Constructii comerciale, alimetatie publica, servicii* | *6594* | *25154* | *2787* | *8179* | *2767* | *8779* |
| *Constructii sanatate* | *1291* | *1291* | *1147* | *1147* | *5735* | *5735* |
| *Constructii de cult* | *5754* | *11094* | *1391* | *2684* | *1391* | *3934* |
| **Zona unitati industriale si agricole** | **41491 2,74%** | **-** | **15218 41,37%** | **-** | **15218 24,51%** | **-** |
| **Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive** | **259804 17,10%** | **354300 23,36%** | **111 0,30%** | **1880 4,75%** | **111 0,18%** | **1880 1,98%** |
| *Spatii verzi (scuar, parc, padure, fantani)* | *227900* | *306400* | *-* | *-* | *-* | *-* |
| *Constructii si amenajari sportive, agrement* | *31084* | *47900* | *111* | *1880* | *111* | *1880* |
| **Zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)** | **30 0,002%** | **1790 0,12%** | **30 0,082%** | **90 0,22%** | **30 0,048%** | **90 0,095%** |
| **Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala** | **60022 4,00%** | **130920 8,63%** | **1252 3,40%** | **1252 3,16%** | **1583 2,55%** | **1583 1,66%** |
| *Cai de comunicatie rutiera* | *47803* | *83300* | *-* | *-* | *-* | *-* |
| *Alei pietonale* | *3000* | *27700* | *-* | *-* | *-* | *-* |
| *Cai de comunicatie feroviara, tramvai* | *6100* | *6100* | *-* | *-* | *-* | *-* |
| *Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare* | *3119* | *13820* | *1252* | *1252* | *1583* | *1583* |
| **Alte zone (terenuri neconstruite, ape, canale de irigatie etc.)** | **1038732 68,50%** | **840300 55,40%** | *-* | *-* | *-* | *-* |
| **TOTAL TEREN STATIUNE** | **1516700 100%** | **1516700 100%** | **36781 100%** | **39629 100%** | **62087 100%** | **95045 100%** |

## BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR PROPUSE

| Nr. ident. | Denumirea | Nr. cad. | Suprafata a teren (mp) | Suprafata construita (mp) | Suprafata desf.const. (mp) | Regim de inaltime |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zona rezidentiala si functiuni complementare** | | | | | | |
| 33. | Locuinta individuala | 4031 | 455 | 182 | 182 | P |
| 34. | Locuinta individuala | | | 262 | 262 | P |
| 35. | Locuinta individuala | 2912 | 1322 | 210+100 | 420+200 | P+M/ P+1 |
| 36. | Locuinta individuala | 1268 | 470 | 412 | 1236 | P+1E+M/ |
| **TOTAL** | | | 2247 | 1069 | 2303 | - |
| **Zona pentru functiuni complexe de interes public** | | | | | | |
| | *Constructii administrative, financiar - bancare* | | | | | |
| 20. | Post jandarmerie Lacu Sarat | | 560 | 481 | 481 | P |
| 21. | Centru de informare europeana | | | 420 | 1260 | P+1E+M/ |
| 22. | Birouri | | 1696 | 192 | 576 | P+1E+M/ |
| Total | | | | 1096 | 2317 | - |
| | *Constructii turism (constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare / constructii cazare pentru odihna / constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur / dotari de tratament balneoclimateric / plaja si dotari plaja)* | | | | | |
| 1. | Hotel FLORA | | | 772 | 3860 | P+4E |
| 2. | Pensiune FLORA «Nicoleta» | 1015 | | 1184 | 1184 | P |
| 3. | Baza de tratament FLORA | 1016 1017 | 11641 | 991 | 1982 | P+1E |
| 4. | Hotel - cladire noua | | | 1623 | 4869 | P+2E |
| 39. | Gradina de vara (at. Hotel) | | | 382 | 382 | P |
| 7. | Vila Nufarul | 4864 | 1051 | 372 | 1116 | P+1E+M/ |
| 8. | Hotel PERLA | | 6847 | 2228 | 6910 | P / P+1E |
| 9. | Hotel Lacu Sarat | 1018 | 916 | 532 | 3160 | P+4E |
| 10. | Hotel Diana | 5028 | 859 | 837 | 3185 | P+4E |
| 16. | Piaja privata | | 17730 | 15 | - | - |
| 18. | Vila Mara | 4500 | 460 | 302 | 604 | P+1E |
| 19. | Vila Narcisa | 6248 | 345 | 196 | 196 | P |
| 23. | Camping (in afara PLU) | | (6740) | (228) | (228) | P |
| 37. | Plaja nudisti | | 4235 | - | - | - |
| 46. | Vila P+1E (turistica) | 1871? | 400 | 100 | 200 | P+1E |
| 47. | Vila P+1E (turistica) | 1871? | 350 | 100 | 200 | P+1E |
| 48. | Vila P+1E (turistica) | 1938? | 280 | 100 | 200 | P+1E |
| 49. | Vila P+1E (turistica) | 1382? | 320 | 100 | 200 | P+1E |
| 52. | Complex hotelier 200 loc | | 5681 | 2850 | 25650 | Cs+P+7 |
| 54. | Vila P+1E (turistica) + 12 | | 7600 | 1200 | 2400 | P+1E |
| 60. | Vila P+1E (turistica) | | 300 | 100 | 200 | P+1E |
| 63. | Vila P+1E (turistica) x2 | | 770 | 200 | 400 | P+1E |
| 64. | Vila P+1E (turistica) x8 | | 4200 | 800 | 1200 | P+1E |
| 72. | Motel 60 loc | | 2200 | 430 | 860 | P+1E |
| 77. | Zona balneara libera propusa | | 81900 | - | - | - |
| Total | | | 128465 | 13124 | 58043 | - |
| | *Constructii cultura si spatii aferente amenajate* | | | | | |
| 24. | Tabara scolara 300 loc | | 12600 | 3100 | 4000 | P / P+1 |
| 67. | Pavilion muzica | | 183 | 81 | 81 | P |
| 68. | Sala polivalenta, cazinou | | 4100 | 1950 | 3500 | P+1 |
| 70. | Amfiteatru | | 3500 | 1800 | 1800 | P |
| Total | | | 16883 | 6931 | 9381 | - |
| | *Constructii comerciale, alimetatie publica, servicii* | | | | | |
| 6. | Restaurant Sabina | | 370 | 264 | 264 | P |
| 12. | Bar Restaurant Relaimare | | 914 | 673 | 673 | P |
| 13. | Terasa Relaimare | | 3061 | 705 | 705 | P |
| 14. | Restaurant - sanitari in sunu | | 6877 | 726 | 503 | 503 | P |
| 15. | Terasa restaurant | | 4408 | 381 | - | - | - |
| 17. | Terasa + BAR | | | 232 | 232 | 232 | P |
| 38. | Chiosc | | 1100 | 897 | 166 | 166 | P |
| 42. | Magazin | | | 38 | 38 | 38 | P |
| 43. | Chiosc metalic | | | 71 | 24 | 24 | P |
| 44. | Chiosc nr. 2 | | | 160 | 39 | 39 | P |
| 53. | Bazar | | | 8600 | 3000 | 3000 | P |
| 55. | Chioscuri cornet | | | 1850 | 470 | 470 | P |
| 58. | Corner / servici | | | 750 | 300 | 600 | P+1E |
| 59. | Corner / servici | | | 750 | 300 | 600 | P+1E |
| 61. | Corner / servici x3 | | | 1000 | 250 | 250 | P |
| 62. | Corner / servici x3 | | | 1000 | 250 | 250 | P |
| 65. | Corner / servici / cazare x4 | | | 1850 | 340 | 340 | P |
| 66. | Corner / servici / cazare x4 | | | 1250 | 340 | 340 | P |
| 73. | Corner / servici x2 | | | 180 x 2 | P / + 2 | P / + 2 | |
| 11. | Statie PECO | | | 3000 | 133 | 133 | P |
| Total | | | | 29154 | 8179 | 8779 | - |
| | *Constructii sanatate* | | | | | | |
| 5. | Camin ingrijire batrani | | | 1291 | 1147 | 5735 | P+4E |
| Total | | | | 1291 | 1147 | 5735 | - |
| | *Constructii de cult* | | | | | | |
| 25. | Biserica | | 10691 | 252 | 145 | 145 | P |
| 26. | Magazin | | | 34 | 34 | 34 | P |
| 27. | Chioli | | 10877 | 5468 | 393 | 393 | P |
| 28. | Chioli | | | 822 | 822 | 822 | P |
| 74. | Evintuire constructii manastire | | | 5340 | 1270 | 2540 | P+M/ |
| Total | | | | 11354 | 2664 | 3934 | - |
| **TOTAL** | | | | 18714 3 | 35138 | 89189 | - |
| **Zona unitati industriale si agricole** | | | | | | | |
| 31. | Sere in afara PLU1 | | | (13500) | (13500) | (13500) | P |
| 32. | Administratie sere (in afara PLU) | | | (70000) | (6561) | (1300) | P+1E |
| **Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive** | | | | | | | |
| | *Spatii verzi (scuar, parc, padure, fantani)* | | | | | | |
| | *Scuar, parc, fantani,alte sp. verzi* | | | | 29800 | - | - |
| | *Padure* | | | | 276500 | - | - |
| Total | | | | | 306400 | - | - |
| | *Constructii si amenajari sportive, agrement* | | | | | | |
| 29. | Teren de bitarnizare de atletism | | | | 18000 | - | - |
| 30. | Vestiare | | | | 15100 | 1880 | 1880 |
| 31. | Terenuri de sport | | | | | - | - |
| 69. | Bazin olimpic + piscine | | | | 8600 | - | - |
| 71. | Skatepark, loc joaca copii | | | | 5200 | - | - |
| Total | | | | | 47900 | 1880 | 1880 |
| **TOTAL** | | | | | 354300 | 1880 | 1880 |
| **Zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)** | | | | | | | |
| 75. | WC public x 3 | | | | 30 x 3 | 30 x 3 | P |
| 76. | Spatii gospodarie comunala | | | | 1700 | - | - |
| **TOTAL** | | | | | 1790 | 90 | 90 |
| **Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala** | | | | | | | |
| | *Cai de comunicatie rutiera* | | | | | | |
| | *Strazi interioare/rutiere aferent* | | | | 83300 | - | - |
| 57. | Parcaje (1360 p + 6 p. mari) | | | | 17900 | - | - |
| Total | | | | | 83300 | - | - |
| | *Alei pietonale* | | | | 27700 | - | - |
| Total | | | | | 27700 | - | - |
| | *Cai de comunicatie feroviara, tramvai* | | | | | | |
| | *Linie de tramvai* | | | | 6100 | - | - |
| Total | | | | | 6100 | - | - |
| | *Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare* | | | | | | |
| 40. | Punct de transformare electric | | | | 2413 | 548 | 877 |
| 41. | C.T. decarbetata | | | | 387 | 387 | P |
| 45. | Centrala termica | | | | 256 | 256 | P |
| 50. | Hidrofor | | | | 63 | 63 | P |
| 56. | Zona constructii edilitare | | | | 10701 | - | - |
| Total | | | | | 13820 | 1252 | 1583 |
| **TOTAL** | | | | | 130920 | 1252 | 1583 |
| **Alte zone (terenuri neconstruite, ape, canale de irigatie etc.)** | | | | | | | |
| | *Suprafata apa lac(seminiv=3800 ha)* | | | | 801800 | - | - |
| | *Terenuri neconstruite (zona protectie 5 m, alte terenuri)* | | | | 38500 | | |
| **TOTAL** | | | | | 840300 | - | - |
| **TOTAL TEREN STATIUNE** | | | | | 1516700 | 39629 | 95045 |




**LEGENDA:**

**LIMITE**

- Limita teritoriu administrativ Statiunea Lacu-Sarat, conform datelor OCPI 2009 S=515,87 ha - Zona studiata prin PUZ
- Limita lac (conform datelor OCPI 2009) S=468,18 ha
- Limita intravilan statiunea Lacu-Sarat propusa prin PUZ S=49,17 ha
- Limita intravilan / teritoriu administrativ, conform PUG Municipiul Braila S=151,87 ha

**Limita zone protejate cu baza numerice sanitare (surselor de apa, captari, foraje, amenajari, platforme de deprodfiere, deseuri, sinistre, sonde gaze):**

- zona de protectie rapim sever: (la cca. 5m de mal pentru ambele lacuri, cf. Legii apelor 107/1996 precum si HG 930/2005)
- zona de protectie rapim de restrictie: (la cca. 250m de mal pentru ambele lacuri, cf. Legii apelor 107/1996 cf. PUG Statiunea Balneoclimaterica Lacu Sarat, 1997, si HG 1154/23 iulie 2004)

- Limita de protectie hidrogeologica. (cf. fisa perimetru de protectie sanitara institutia prin ordinul 888/PS nr. 27519/72)
- Limita zonei protejate fata de constructii si culoare tehnice (centrale, statii electrice, linii de inalta tensiune, retele de gaze, telecomunicatii, drumuri publice, infrastructura feroviara)

**ZONE FUNCTIONALE**

**Zona rezidentiala si functiuni complementare**
Locuinte (case de vacanta)

**Zona pentru functiuni complexe de interes public**
Constructii administrative, financiar-bancare
Constructii turism
Constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare
Constructii cazare pentru odihna
Constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur
Dotari de tratament balneoclimateric
Plaja si dotari plaja
Zona balneara libera
Constructii cultura si spatii aferente amenajate
Constructii comerciale
Constructii sanatate
Constructii de cult (biserici de cult)

**Zona spatii verzi, agrement si amenajari sportive**
Spatii verzi (scuar, parc, padure)
Constructii si amenajari sportive
Vegetatie joasa in zona de protectie

**Zona de gospodarie comunala** (puncte de gunoi, ,WC ecologic, spatii gospodarie comunala, parc masini)

**Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala**
Cai de comunicatie rutiera
Drum national
Drum comunal
Strazi interioare cu imbracaminte definitiva
Alei pietonale
Parcari propuse
Piete pentru bicicliști
Cai de comunicatie feroviara, tramvai
Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
- gospodarii de apa
- post electric de transformare

**Alte zone** (ape, etc.)
Aliniere constructii/loc fata de alinierament vs 8 apre interioara/ parcelei la minim 3m

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Verificator | Nume | Semnatura | Cerinta | Reflere/Nr./Data | |
| | | | | Beneficiar: UAT a mun. Braila | Proiect nr. 13/MAI/2009 |
| oppidum studio | | | | Proiect: Elaborare PUZ statiunea LACU SARAT - Braila | |
| J17/1997/2006 RO 19193604 | | | | | |
| Sef Proiect | Dr. Ark. Liliana Bulescu | | Scara:1:2000 | Planse: PLAN SITUATIE PROPUSA | Fisa PUZ |
| Proiectat | Ark. Dragos Bulescu | | Data: 11/2010 | | Planse 12/01 |
| Redactat | Ark. Dragos Bulescu | | | | |

# PUZ - STATIUNEA LACU SARAT, BRAILA

N NV NE V E SV SE S

DN 2B Braila →

Ocolul Silvic Lacul Sarat

LACU SARAT I

LACU SARAT II

Padure

Parcare

Plaja nud

hotel "FLORA"

pensiune "FLORA" P

baza tratament

hotel CLADIRE NOUA

TEREN DE FOTBAL

STADIONUL CHIMIA

tribuna

CONDUCTA TERMOFICARE SUBTERANA

Nr. Cad. 1013

Nr. Cad. 1020

Nr. Cad. 1099

Nr. Cad. 1100

Nr. Cad. 1018

Nr. Cad. 1077

Dn 21

## LEGENDA
## RETELE ELECTRICE SI TELEFONIE

### EXISTENT

- LEA 110kV — LINIE ELECTRICA AERIANA INALTA TENSIUNE 110kV EXISTENTA
- LEA/LEM — LINIE ELECTRICA AERIANA MEDIE TENSIUNE in 20kV EXISTENTA
- LEA/JT — LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE 0,4kV EXISTENTA
- IL.PUB. — RETEA ELECTRICA SUBTERANA ILUMINAT PUBLIC EXISTENTA
- FBL — FIRIDA ELECTRICA EXISTENTA
- FBL dev. — FIRIDA ELECTRICA EXISTENTA CE SE VA DEZAFECTA
- PTA — POST DE TRANSFORMARE AERIAN EXISTENT
- PCZ — POST DE TRANSFORMARE IN CABINA DE ZIDARIE EXISTENT
- LEA/LEM 20kV dez. — LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIUNE in 20kV EXISTENTA CE SE VA DEZAFECTA
- LEA/JT 0,4kV dez. — LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE 0,4kV EXISTENTA CE SE DEVIAZA
- LEA/JT 0,4kV dez. — LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE 0,4kV EXISTENTA CE SE DEZAFECTEAZA
- IL.PUB.dez. — RETEA ELECTRICA SUBTERANA ILUMINAT PUBLIC EXISTENTA CE SE DEVIAZA
- RETEA TELEFONIE SUBTERANA EXISTENTA

**LIMITE**

- **Limita intravilan/teritoriu administrativ Statiunea Lacu-Sarat, conform datelor OCPI 2009 S=151,67 ha - Studiata prin PUZ**
- **Limita lac (conform datelor OCPI 2009) S=80,18 ha**
- **Limita intravilan / teritoriu administrativ Statiunea Lacu-Sarat, conform PUG Municipiul Braila S=151,67 ha**

**Limita zonei protejate pe baza normelor sanitare (sursele de apa, statiile de tratare, inmagazinari, platforme de depozitare, deseuri, cimitire, sonde gaze):**

- **- zona de protectie regim sever; (la cca. 5m de mal pentru ambele lacuri, cf. Legii apelor 107/1996 precum si HG 930/2005)**
- **- zona de protectie regim de restrictie; (la cca. 250m de mal pentru ambele lacuri, 500m in zona statiunii cf. PUG Statiunea Balneoclimaterica Lacu Sarat, 1997, si HG 1154/23 iulie 2004)**
- **- zona de protectie hidrogeologica. (cf. fisa perimetru de protectie geologica instituita prin ordinul MMPG nr. 376/1972)**

**Limita zonei protejate fata de constructii si culoare tehnice (centrale, statii electrice, linii de inalta tensiune, retele de gaze, telecomunicatii, drumuri publice, infrastructura feroviara)**

ORASUL DE BAZA TURISTICA SI BALNEOCLIMATERICA BRAILA INTRARE/IESIRE NR. 461 14.09.2009

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Verificat | | | | | |
| PFA ING. MOGOS EMILIA F17/666/2008 | | | Beneficiar: UAT a mun. Braila | | Faza P.U.Z. |
| | | | Proiect: Elaborare PUZ statiunea LACU SARAT - Braila | | |
| Proiectat | ing. E.MOGOS | | scara 1/2000 | SITUATIE EXISTENTA ECHIPARE EDILITARA RETELE ELECTRICE SI TELEFONIE | Pr. nr. 15/46426/ 2009 |
| Desenat | ing. E.MOGOS | | | | |
| Sef proiect | arh. L.BUHOCIU | | 12/2009 | | U3.1 |

# PUZ - STATIUNEA LACU SARAT, BRAILA

N NV NE V E SV SE S

LEGENDA
RETELE ELECTRICE SI TELEFONIE

EXISTENT

PROPUS

LIMITE

- Limita teritoriu administrativ Statiunea Lacu-Sarat, conform datelor OCPI 2009 S=151,67 ha - Zona studiata prin PUZ
- Limita lac (conform datelor OCPI 2009) S=80,18 ha
- Limita intravilan statiune Lacu-Sarat propusa prin PUZ S=49,17 ha
- Limita intravilan / teritoriu administrativ, conform PUG Municipiul Braila S=151,67 ha
- Limita zonei protejate pe baza normelor sanitare (sursele de apa, statiile de tratare, inmagazinari, platforme de depozitare, deseuri, cimitire, sonde gaze):
- - zona de protectie regim sever; (la cca. 5m de mal pentru ambele lacuri, cf. Legii apelor 107/1996 precum si HG 930/2005)
- - zona de protectie regim de restrictie; (la cca. 250m de mal pentru ambele lacuri, 500m in zona statiunii cf. PUG Statiunea Balneoclimaterica Lacu Sarat, 1997, si HG 1154/23 iulie 2004)
- - zona de protectie hidrogeologica. (cf. fisa perimetru de protectie geologica instituita prin ordinul MMPG nr. 376/1972)
- Limita zonei protejate fata de constructii si culoare tehnice (centrale, statii electrice, linii de inalta tensiune, retele de gaze, telecomunicatii, drumuri publice, infrastructura feroviara)

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
INTRARE / IESIRE
NR. 461 17.09.2009

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Verificat | | | | | |
| PFA ING. MOGOS EMILIA F17/666/2008 | | | Beneficiar: UAT a mun. Braila | | Faza P.U.Z. |
| | | | Proiect: Elaborare PUZ statiunea LACU SARAT - Braila | | |
| Proiectat | ing. E.MOGOS | | scara 1/2000 | REGLEMENTARI EXISTENTA ECHIPARE EDILITARA RETELE ELECTRICE SI TELEFONIE | Pr. nr. 15/46426/2009 |
| Desenat | ing. E.MOGOS | | | | |
| Sef proiect | arh. L.BUHOCIU | | 12/2009 | | U3.2 |

# PUZ - STATIUNEA LACU SARAT, BRAILA

N NV NE V E SV SE S

DN 2B Braila →

Ocolul Silvic Lacul Sarat

Ocolul Silvic Lacul Sarat

Ocolul Silvic Lacul Sarat

Ocolul Silvic Lacul Sarat

Ocolul Silvic Lacul Sarat

Lacul Sarat

Padure

Padure

Padure

Padure

Padure

Padure

Padure

Gara Lacu Sarat

Parcare

Parcare

Dispecerat "Electrica"

TEREN DE FOTBAL

TEREN DE FOTBAL

tribuna

STADIONUL CANALA

S.C. "PERLA" S.A.

CANALIZARE MENAJERA

CANALIZARE PLUVIALA

RETEA APA BRUTA

RETEA APA POTABILA

ALIMENTARE CU APA SARATA

REFULARE APA SARATA

SP - STATIE POMPARE

RETEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

**LIMITE**

**Limita intravilan/teritoriu administrativ Statiunea Lacu-Sarat, conform datelor OCPI 2009 S=151,67 ha - Studiata prin PUZ**

**Limita lac (conform datelor OCPI 2009) S=80,18 ha**

**Limita intravilan / teritoriu administrativ Statiunea Lacu-Sarat, conform PUG Municipiul Braila S=151,67 ha**

**Limita zonei protejate pe baza normelor sanitare (sursele de apa, statiile de tratare, inmagazinari, platforme de depozitare, deseuri, cimitire, sonde gaze):**

**- zona de protectie regim sever; (la cca. 5m de mal pentru ambele lacuri, cf. Legii apelor 107/1996 precum si HG 930/2005)**

**- zona de protectie regim de restrictie; (la cca. 250m de mal pentru ambele lacuri, 500m in zona statiunii cf. PUG Statiunea Balneoclimaterica Lacu Sarat, 1997, si HG 1154/23 iulie 2004)**

**- zona de protectie hidrogeologica. (cf. fisa perimetru de protectie geologica instituita prin ordinul MMPG nr. 376/1972)**

**Limita zonei protejate fata de constructii si culoare tehnice (centrale, statii electrice, linii de inalta tensiune, retele de gaze, telecomunicatii, drumuri publice, infrastructura feroviara)**

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRAILA INTRARE IESIRE NR. 461 17.09.2009

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Trident® S.R.L. BRAILA | | | Obiectiv:Elaborare PUZ statiunea LACU SARAT - Braila<br>Beneficiar: UAT a mun. Braila | | Pr.nr 15/48426 /2009 |
| Proiectat | ing.Beliciu D. | | Scara 1:2000 | SITUATIE EXISTENTA ECHIPARE EDILITARA RETELE ACTG | U3.3 |
| Desenat | ing.Filiuta G. | | | | |
| Verificat | ing.Gutu M. | | Data 12.2009 | | |
| Aprobat | ing.Beliciu C. | | | | |

# PUZ - STATIUNEA LACU SARAT, BRAILA

N
NV
NE
V
E
SV
SE
S

LACU SARAT I

LACU SARAT II

Ocolul Silvic Lacul Sarat

DN 26

Bratul Vechi

Gara Lacu Sarat

Padure

Fantana

Hidrofor

Dispecerat Electrica

S.C. "PERLA" S.A.

TEREN DE FOTBAL

CAMPING

Parcare

Padure

Ø150 Azbociment

Ø100 Azbociment

Ø200 Azbociment

Ø800 Apa bruta

Ø100 Azbociment spre sera cu apa bruta

Ø200 Fonta

Ø100 Fonta

Ø70 Fonta

Ø70 PVC

Ø 2" Otel

Ø 1" Otel

Ø 1 1/2" L=30 m

Ø 100 L=170 m

Ø 80 L=200 m

DN 30

SP

SERE

Dpr.24

CANALIZARE MENAJERA

CANALIZARE PLUVIALA

RETEA APA BRUTA

RETEA APA POTABILA

ALIMENTARE CU APA SARATA

REFULARE APA SARATA

SP STATIE POMPARE

RETEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

**LIMITE**

- Limita teritoriu administrativ Statiunea Lacu-Sarat, conform datelor OCPI 2009 S=151,67 ha - Zona studiata prin PUZ
- Limita lac (conform datelor OCPI 2009) S=80,18 ha
- Limita intravilan statiune Lacu-Sarat propusa prin PUZ S=49,17 ha
- Limita intravilan / teritoriu administrativ, conform PUG Municipiul Braila S=151,67 ha
- Limita zonei protejate pe baza normelor sanitare (surselе de apa, statiile de tratare, inmagazinari, platforme de depozitare, deseuri, cimitire, sonde gaze):
- zona de protectie regim sever; (la cca. 5m de mal pentru ambele lacuri, cf. Legii apelor 107/1996 precum si HG 930/2005)
- zona de protectie regim de restrictie; (la cca. 250m de mal pentru ambele lacuri, 500m in zona statiunii cf. PUG Statiunea Balneoclimaterica Lacu Sarat, 1997, si HG 1154/23 iulie 2004)
- zona de protectie hidrogeologica. (cf. fisa perimetru de protectie geologica instituita prin ordinul MMPG nr. 376/1972)
- Limita zonei protejate fata de constructii si culoare tehnice (centrale, statii electrice, linii de inalta tensiune, retele de gaze, telecomunicatii, drumuri publice, infrastructura feroviara)

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRAILA
INTRARE IESIRE
NR. A61 14:09 2009

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Trident® S.R.L. BRAILA | | | Obiectiv:Elaborare PUZ statiunea LACU SARAT - Braila<br>Beneficiar: UAT a mun. Braila | | Pr.nr 15/48426 /2009 |
| Proiectat | ing.Beliciu D. | | Scara 1:2000 | REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA RETELE ACTG | U3.4 |
| Desenat | ing.Filiuta G. | | | | |
| Verificat | ing.Gutu M. | | Data 12.2009 | | |
| Aprobat | ing.Beliciu C. | | | | |

# PUZ - STATIUNEA LACU SARAT, BRAILA

N NE E SE S SV V NV

## CIRCULATIA TERENURILOR

| Identificare Lotul | Proprietar | DESTINATIA actuala | Numar Cadastru | | TIPUL DE PROPRIETATE | Suprafata lotului-mp | PROPUNERE DE CIRCULATIA TERENURILOR | -mp- | SCOPUL CIRCULATIEI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *ALEEA CENTRALA (AC)* | | | | | | | | | |
| AC 1 | | STATIA PECO | 5926 | | Proprietate privata pers. juridica | 2000 | | | |
| AC 2 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 11881 | Trecere in domeniul public | 1225 | Realizare profil stradal Alee Centrala |
| | | | | | | | Concesionare | 10656 | Amplasare HOTEL 200 LOC. |
| AC 3 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 11662 | Trecere in domeniul public | 1892 | Realizare profil stradal A.C.,prot. bazin |
| | | | | | | | Concesionare | 9770 | Amplasare BAZAR |
| AC 4 | | Statia de Redresare | | | Proprietate privata pers. juridica | 2422 | | | |
| AC 5 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 6273 | Trecere in domeniul public | 2005 | Realizare profile stradale AC si AP |
| | | | | | | | Concesionare | 4275 | Pentru lotizari, amplasare vile P+1E |
| AC 6 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 244450 | Trecere in domeniul public | 355 | Realizare profil stradal Alee Centrala |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 24095 | Conservare si Reabilitare Padure |
| AC 7 | | CAMPING | 1018 | | Proprietate privata pers. juridica | 7285 | Trecere in domeniul public | 2330 | Realizare profil stradal Alee Papior |
| | | | | | | | Schimbare amplas.Camping | 4955 | Pentru lotizari, amplasare vile P+1E |
| AC 8 | C.P.M. Braila | Centru Ingrijire Pers. in virsta | | | Domeniul Privat a Municipiului | 21120 | Trecere in domeniul public | 5500 | Realizare retea stradala zona de sport |
| | | | | | | | Concesionare | 5850 | Modernizare Complex Sportiv |
| | | Curti Constructii | | | | | Concesionare | 8270 | Organizare Gospodarie Comunala |
| AC 9 | | BAR +TERASA | 1071 | | Proprietate privata pers. juridica | 460 | | | |
| AC 10 | | HOTEL "DIANA" | 5023 | | Proprietate privata pers. juridica | 859 | | | |
| AC 11 | SC"TRAIAN"SA | Complex de Tratament | 1015 | | Proprietate privata pers. juridica | 11 641 | | | |
| | | "FLORA" | 1016 | | Proprietate privata pers. juridica | | | | |
| | | | 1017 | | Proprietate privata pers. juridica | | | | |
| AC 12 | | | 1019 | | Proprietate privata pers. juridica | 916 | | | |
| AC 13 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 1834 | Trecere in domeniul public | 808 | Realizare PARKING AUTOCARE |
| | | | | | | | Concesionare | 740 | Realizare dotari tratament |
| AC 14 | | HOTEL "PERLA" | | | Proprietate privata pers. juridica | 4810 | | | |
| AC 15 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 4030 | Trecere in domeniul public | 1100 | Realizare PARCAJE |
| | | | | | | | | 2930 | Realizare DOTARI COMERCIALE |
| AC 16 | | Restaurant"RELAMAR" | 6876 | | Proprietate privata pers. juridica | 352 | | | |
| | | | 6877 | | Proprietate privata pers. juridica | 840 | | | |
| AC 17 | | Curti Constructii | 13821 | | Proprietate privata pers. juridica | 320 | Trecere in domeniul public | 28 | Realizare profil stradal Alee Centrala |
| AC 18 | | | | | Proprietate privata pers. juridica | | | | |
| AC 19 | | Curti Constructii | 1266 | | Proprietate privata pers. juridica | | Trecere in domeniul public | 24 | Realizare profil stradal Alee Centrala |
| AC 20 | | Curti Constructii | | | Proprietate privata pers. juridica | 1303 | | | |
| AC 21 | | VILA "NARCISA" | 6249 | | Proprietate privata pers. juridica | 345 | Trecere in domeniul public | 42 | Realizare profil stradal Alee Centrala |
| AC 22 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 2387 | Trecere in domeniul public | 360 | Realizare profil stradal Alee Centrala |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 2027 | Conservare si reabilitare Parc |
| AC 23 | | Restaurant "SABRINA" | 1029 | | Proprietate privata pers. juridica | 370 | | | |
| AC 24 | | Centru de Informare Europeana | | | Domeniul Privat a Municipiului | 1665 | | | |
| AC 25 | | Curti Constructii | 1013 | | Proprietate privata pers. juridica | 5405 | Trecere in domeniul public | 255 | Realizare profile stradale AC si AP |
| | | | | | | | | 5150 | Pentru lotizari, amplasare vile P+1E |
| AC 26 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 496 | Concesionare | | Realizare vila turistica P+2E |
| AC 27 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 2960 | Trecere in domeniul public | 1190 | Realizare profile stradale AC si parcaje |
| | | | | | | | Concesionare | 1770 | Pentru lotizari, amplasare vile P+1E |
| AC 28 | | HOTEL "NUFARUL" | 4864 | | Proprietate privata pers. juridica | 1057 | | | |
| AC 30 | C.P.M. Braila | | | | Domeniul Privat a Municipiului | 15630 | Trecere in domeniul public | 3350 | Realizare profile stradale AC si parcaje |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 9060 | Conservare si reabilitare Parc |
| | | | | | | | Concesionare | 2770 | Pentru lotizari, amplasare vile P+1E |
| *ALEEA PLAJELOR (AP)* | | | | | | | | | |
| L A | C.P.M. Braila | Luciu de apa | | | Domeniul Public Statului | 801800 | | | |
| Z P | C.P.M. Braila | Plaja | | | Domeniul Public Statului | 17430 | | | Zona de Protectie cu latimea 5,00m |
| AP1 | C.P.M. Braila | Plaja | | | Domeniul Public a Municipiului | 203320 | Concesionare | 84750 | Amenajare Plaja Balneatie libera |
| | | | | | | | Domeniul public | 115200 | Conservare si reabilitare Padure |
| AP2 | | Curti Constructii | 18713 | | Proprietate privata pers. juridica | 399 | | | Amplasare vila turistica P+1E |
| AP3 | C.P.M. Braila | Plaja | | | Domeniul Public a Municipiului | 25260 | | | |
| AP4 | | Curti Constructii | 18684 | | Proprietate privata pers. juridica | 140 | | | |
| AP5 | | Curti Constructii, chiosc | 1100 | | Proprietate privata pers. juridica | 253 | | | Dotari specifice plaja |
| AP6 | | Curti Constructii | 18713 | | Proprietate privata pers. juridica | 350 | | | Amplasare vila turistica P+1E |
| AP7 | | Curti Constructii, chiosc | 1101 | | Proprietate privata pers. juridica | 70 | Trecere in domeniul public | 29 | Realizare profil stradal AP |
| AP8 | | Curti Constructii | 19382 | | Proprietate privata pers. juridica | | | | Dotari specifice plaja |
| AP9 | | Dotari plaje, dusuri | 1099 | | Proprietate privata pers. juridica | 75 | | | |
| AP10 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | anulat | | Proprietate privata pers. juridica | 264 | Trecere in domeniul public | 11 | Realizare profil stradal AP |
| AP11 | | Curti Constructii, chiosc | 1098 | | Proprietate privata pers. juridica | 160 | Trecere in domeniul public | 33 | Realizare profil stradal AP |
| AP12 | | Curti Constructii | 4408 | | Proprietate privata pers. juridica | 380 | Trecere in domeniul public | 19 | |
| AP13 | | Hidrofor apa sarata | 1014 | | Proprietate privata pers. juridica | 402 | | | |
| AP14 | C.P.M. Braila | Curti Constructii | | | Domeniul Privat a Municipiului | 15780 | Trecere in domeniul public | 4370 | Realizare profil stradal AP, plaje |
| | | | | | | | Concesionare | 8830 | Realizare PISCINA APA DULCE |
| | | | | | | | Trecere in domeniul privat | 2580 | Realizare COMPLEX de AGREMENT |
| AP15 | | Plaja nudisti | 2306 | | Proprietate privata pers. juridica | 3065 | | | |
| AP17 | C.P.M. Braila | Plaja | | | Domeniul Public a Municipiului | 14320 | Concesionare | | Amenajare Plaja, Balneatie libera |
| *ALEEA MANASTIRII (AM)* | | | | | | | | | |
| AM1 | | Curti Constructii | 8031 | | Proprietate privata pers. | 981 | | | |
| AM2 | | VILA "MARA" | 4200 | | Proprietate privata pers. juridica | 460 | | | |
| AM3 | | Terasa, Locuinte | 3061 | | Proprietate privata pers. | 1360 | | | |
| AM4 | | Gospodarie comunala | 1020 | | Domeniul Privat a Municipiului | 6154 | Concesionare | 1705 | Modernizare COMPLEX SPORTIV |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 834 | Realizare retea stradala zona de sport |
| | | | | | | | | 3615 | Realizare GOSPODARIE COMUNALA |
| AM5 | | | 2912 | | Proprietate privata pers. | 1321 | | | |
| AM6 | | Stadionul "Chimia" | | | Proprietate privata pers. juridica | 30940 | | | |
| AM8 | C.P.M. Braila | | | | Domeniul Privat a Municipiului | 56726 | Concesionare | 10400 | Modernizare COMPLEX SPORTIV |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 12775 | Realizare parcaje si retea stradala |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 22600 | Conservare si reabilitare Parc si Padure |
| AM10 | C.P.M. Braila | Parc | | | Domeniul Public a Municipiului | 5370 | | | |
| AM12 | Episcopia D.J | Biserica | 10981 | | Proprietate privata pers. juridica | 252 | | | |
| AM14 | Episcopia D.J | Anexe Biserica | 10980 | | Proprietate privata pers. juridica | 64 | | | |
| AM16 | Episcopia D.J | Magazin materiale cult | 10979 | | Proprietate privata pers. juridica | 340 | | | |
| AM18 | Episcopia D.J | | 10978 | | Proprietate privata pers. juridica | 508 | | | |
| AM20 | Episcopia D.J | Man. "Sf.Pantelimon" | 10977 | | Proprietate privata pers. juridica | 5468 | | | |
| AM22 | C.P.M. Braila | | | | Domeniul Privat a Municipiului | 16418 | Trecere in domeniul public | 14910 | Conservare Padure, amenajare ski |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 1500 | Realizare retea stradala si parcaje |
| AM24 | | Sere, Statiunea L.Sarat | 10852 | | Domeniul Privat a Municipiului | 41991 | Trecere in domeniul privat | 4245 | Completare incinta Manastire |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 12615 | Realizare retea stradala si parcaje |
| | | | | | | | Concesionare | 2200 | Realizare MOTEL 200 loc. |
| | | | | | | | Concesionare | 15150 | |
| AM26 | | Tabara Scolara | 10258 | | | 65419 | Trecere in domeniul public | 6250 | Amplasare Amfiteatru 1000 loca Esplanada |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 7880 | Realizare retea stradala si parcaje |
| | | | | | | | Trecere in domeniul public | 12725 | Plantare Padure, amenajare ski |
| | | | | | | | Trecere in domeniul privat | 2425 | Realizare COMPLEX de AGREMENT |

S=151,67 ha

## LEGENDA

**LIMITE**

- Limita teritoriu administrativ Statiunea Lacu-Sarat, conform datelor OCPI 2009 S=151,67 ha - Zona studiata prin PUZ
- Limita lac (conform datelor OCPI 2009) S=80,18 ha
- Limita intravilan statiune Lacu-Sarat propusa prin PUZ S=49,17 ha
- Limita intravilan / teritoriu administrativ, conform PUG Municipiul Braila
- Limita zonei protejate fata de constructii si culoare tehnice (centrale, statii electrice, linii de inalta tensiune, retele de gaze, telecomunicatii, drumuri publice, infrastructura feroviara)

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a)DOMENIUL PUBLIC

- LUCIU DE APA
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL JUDETULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPALITATII

b)PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

c)TERENURI IN LITIGIU

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PRIVAT
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC, DESTINATE CEDARII ADMINISTRATIEI, CONCESIONARII SAU INCHIRIERII
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI

- Administratie publica
- Sanatate
- Cultura
- Culte
- Turism
- Sport
- Peco
- (WC)-gospodarie comunala
- PT Punct de transformare electric
- CT Centrala termica
- H Hidrofor
- P Parcaje
- Jandarmeria

## LOTURI AFLATE IN EXTRAVILAN (EV)

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L 1 | Curti Constructii | 2716 | Proprietate privata pers. | 9407 | Teren propus la schimb | | Amplasare Camping | |
| L 2 | Curti Constructii | 2717 | Proprietate privata pers. | 3800 | Trecere in domeniul public | 433 | Realizare retea stradala | |
| L 3 | Curti Constructii | 2718 | Proprietate privata pers. | 1638 | Trecere in domeniul public | 464 | Realizare retea stradala | |
| L 4 | Curti Constructii | 2719 | Proprietate privata pers. | 730 | | | | |
| L 5 | Curti Constructii | 2720 | Proprietate privata pers. | 730 | | | | |
| L 6 | Curti Constructii | 2721 | Proprietate privata pers. | 1008 | | | | |
| L 7 | Curti Constructii | 2722 | Proprietate privata pers. | 730 | | | | |
| L 8 | Curti Constructii | 2723 | Proprietate privata pers. | 738 | | | | |
| L 9 | Curti Constructii | 2724 | Proprietate privata pers. | 770 | | | | |
| L 10 | Curti Constructii | 2725 | Proprietate privata pers. | 770 | | | | |
| L 11 | Curti Constructii | 2726 | Proprietate privata pers. | 1139 | | | | |
| L 12 | Curti Constructii | 2727 | Proprietate privata pers. | 730 | | | | |
| L 13 | Curti Constructii | 2728 | Proprietate privata pers. | 730 | | | | |
| L 14 | Curti Constructii | | Domeniul Privat a Municipiului | 23620 | Trecere in domeniul public | 3875 | Realizare retea stradala | |
| | Curti Constructii | | | | Concesionare | 18650 | Pentru lotizari, amplasare vile turistice | |
| L 15 | Curti Constructii | | Domeniul Privat a Municipiului | 78000 | Concesionare | | Reamplasare SERE | |
| L 16 | Curti Constructii | | Proprietate privata pers. | 3050 | Trecere in domeniul public | | Rectificare traseu DC8 si acces carosabil | |

## OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

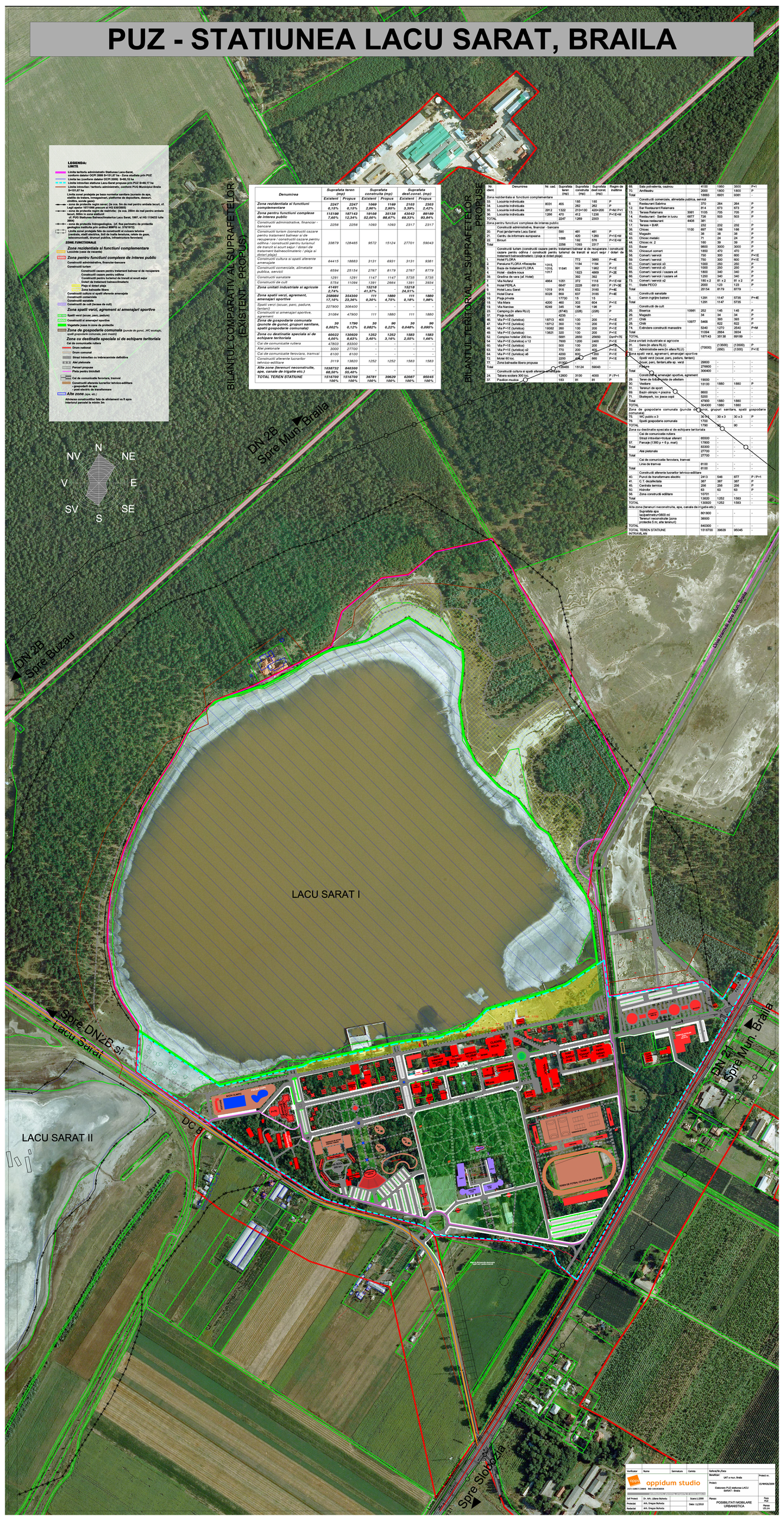
| DOMENII | CATEGORIA DE INTERES | | | DIMENSIUNI | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Național | Județean | Local | suprafața construită/desf [m²] | lungime [m] |
| *INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII* | | | | | |
| *1.Centru de informare europeană* | - | x | - | 420/1260 | - |
| *2.Hotel FLORA-bază de tratament* | - | x | - | 991/1982 | - |
| *3.Hotel PERLA-bază de tratament* | - | x | - | cotă parte din 2.228/6.910 | - |
| *4.Plajă privată* | - | x | - | 17.730 | - |
| *5.Plajă nudiști* | - | x | - | 4.235 | - |
| *6.Plajă balneație liberă* | - | x | - | 61.900 | - |
| *7.Tabăra școlară 300 loc* | - | - | x | 3.100/4.000 | - |
| *8.Pavilion muzică* | - | - | x | 81/81 | - |
| *9.Sala polivalentă, cazinou* | - | - | x | 1.950/3.500 | - |
| *10.Amfiteatru* | - | - | x | 1.800/1.800 | - |
| *11.Statie PECO* | - | x | - | 123/123 | - |
| *12.Cămin îngrijire bătrani* | - | x | - | 1.147/5.735 | - |
| *13.Biserica, chilii* | - | x | - | 35.138/89.189 | - |
| *14.Scuar, parc, fantani, alte spatii verzi* | - | - | x | 29.800 | - |
| *15.Pădure* | - | x | - | 276.600 | - |
| *16.Teren de fotbal+pista de atletism* | - | - | x | 19.000 | - |
| *17.Terenuri de sport+vestiare* | - | - | x | 15.100 | - |
| *18.Bazin olimpic+piscină* | - | - | x | 8.600 | - |
| *19.Skyboard, loc joacă copii* | - | - | x | 5.200 | - |
| *GOSPODĂRIE COMUNALĂ* | | | | | |
| *20.WC public x 3* | - | - | x | 90/90 | - |
| *CĂI DE COMUNICAȚIE* | | | | | |
| *21.Străzi intravilan+trotuar aferent* | - | - | x | 65.500 | 3.000 |
| *22.Parcaje (1360 p+6 p. mari)* | - | - | x | 17.800 | - |
| *23.Alei pietonale* | - | - | x | 27.700 | - |
| *24.Linie de tramvai* | - | - | x | 6.100 | - |
| *INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ* | | | | | |
| *25.Punct de transformare electric* | - | - | x | 546/877 | - |
| *26.Centrală termică* | - | - | x | 256/256 | - |
| *27.Hidrofor* | - | - | x | 63/63 | - |
| *28.Rețele alimentare apă* | - | - | x | - | - |
| *29.Rețele canalizare* | - | - | x | - | - |
| *30.Rețele termice și apă caldă menajeră* | - | - | x | - | - |
| *31.Rețele gaze* | - | - | x | - | - |
| *32.Rețele energie electrică* | - | - | x | - | - |
| *33.Rețele telefonie* | - | - | x | - | - |
| *34.Rețele CATV* | - | - | x | - | - |
| ***Sisteme de protecție a mediului*** | | | | | |
| *35.Suprafață apă lac(perimetru=3800mi+zona protectie severă (5m latime)* | x | - | - | - | - |
| ***Apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională*** | | | | | |
| *36.Post jandarmerie Lacu Sărat* | - | - | x | 481/481 | - |

| Verificator | Nume | Semnatura | Cerinta | Referat/Nr./Data |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

oppids studio
J17/1807/2006 RO 19193654
architecture / planning / property © www.oppds.ro

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Beneficiar: | UAT a mun. Braila | | | Proiect nr. |
| Proiect: | Elaborare PUZ statiunea LACU SARAT - Braila | | | 15/48426/2009 |
| Sef Proiect | Dr. Arh. Liliana Buhociu | | Scara:1:2000 | Planșa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR |
| Proiectat | Arh. Dragos Buhociu | | Data: 12/2009 | Faza PUZ |
| Redactat | Arh. Dragos Buhociu | | | Planșa U4 |

# PUZ - STATIUNEA LACU SARAT, BRAILA



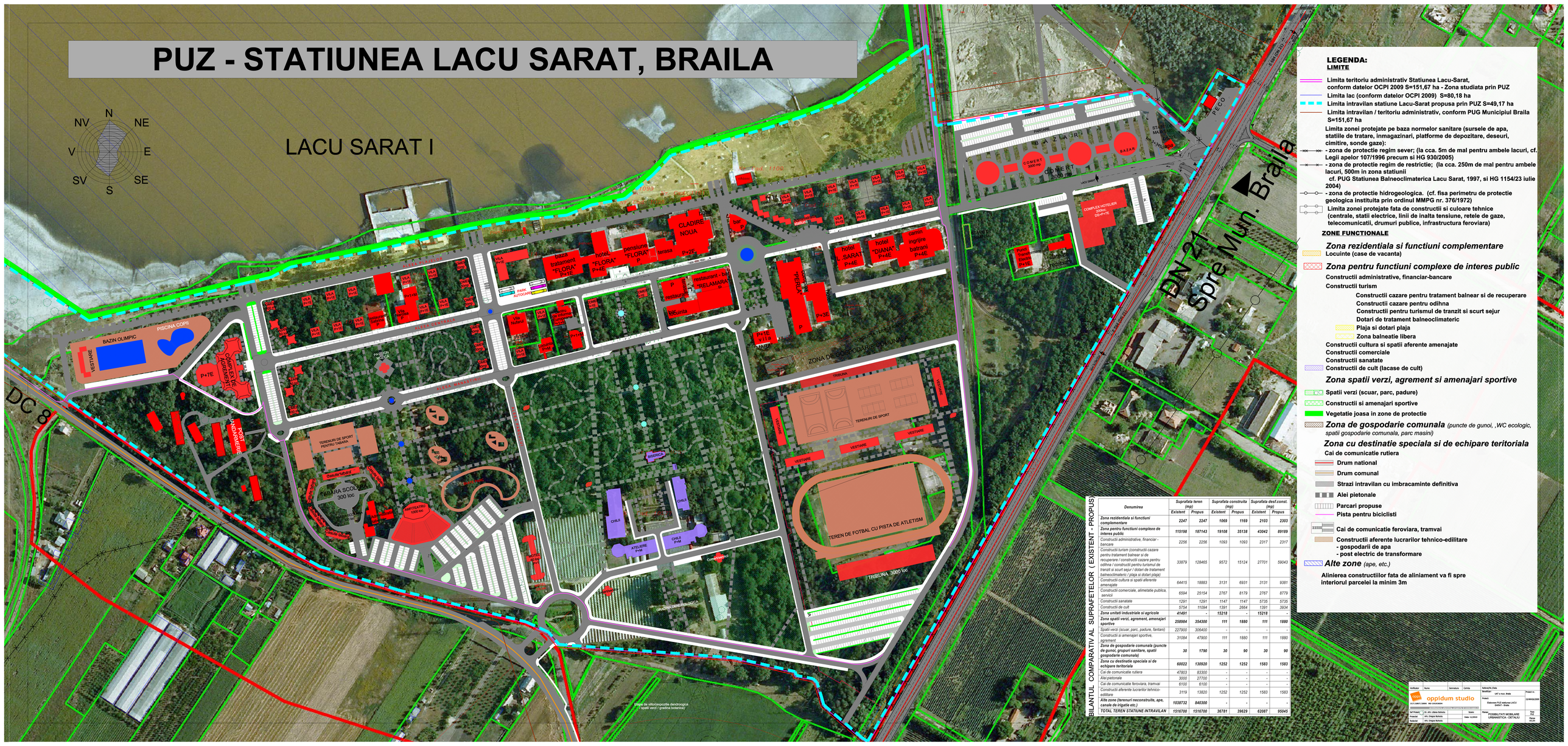

| Denumirea | Suprafata teren (mp) | | Suprafata construita (mp) | | Suprafata desf.const. (mp) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Existent | Propus | Existent | Propus | Existent | Propus |
| **Zona rezidentiala si functiuni complementare** | 2247 | 2247 | 1069 | 1169 | 2103 | 2303 |
| | 0,15% | 0,15% | 2,90% | 2,95% | 3,39% | 2,42% |
| **Zona pentru functiuni complexe de interes public** | 113198 | 187143 | 19108 | 33138 | 43042 | 89169 |
| | 7,60% | 12,34% | 52,00% | 86,67% | 69,33% | 93,84% |
| *Constructii administrative, financiar - bancare* | 2256 | 2256 | 1093 | 1093 | 2317 | 2317 |
| *Constructii turism (constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare / constructii cazare pentru odihna / constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur / dotari de tratament balneoclimateric / plaja si dotari plaja)* | 33879 | 128465 | 9572 | 15124 | 27701 | 59043 |
| *Constructii cultura si spatii aferente amenajate* | 64415 | 18883 | 3131 | 6931 | 3131 | 9381 |
| *Constructii comerciale, alimetatie publica, servicii* | 6594 | 25154 | 2767 | 8179 | 2767 | 8779 |
| *Constructii sanatate* | 1291 | 1291 | 1147 | 1147 | 5735 | 5735 |
| *Constructii de cult* | 5754 | 11094 | 1391 | 2664 | 1391 | 3934 |
| **Zona unitati industriale si agricole** | 41491 | | 15218 | | 15218 | |
| | 2,74% | | 41,37% | | 24,51% | |
| **Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive** | 258844 | 354300 | 111 | 1880 | 111 | 1880 |
| | 17,10% | 23,36% | 0,30% | 4,75% | 0,18% | 1,98% |
| *Spatii verzi (scuar, parc, padure, fantani)* | 227900 | 306400 | - | - | - | - |
| *Constructii si amenajari sportive, agrement* | 31084 | 47900 | 111 | 1880 | 111 | 1880 |
| **Zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala)** | 30 | 1790 | 30 | 90 | 30 | 90 |
| | 0,002% | 0,12% | 0,082% | 0,22% | 0,048% | 0,095% |
| **Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala** | 60022 | 139920 | 1252 | 1252 | 1583 | 1583 |
| | 4,00% | 8,63% | 3,40% | 3,16% | 2,55% | 1,66% |
| *Cai de comunicatie rutiera* | 47803 | 83300 | - | - | - | - |
| *Alei pietonale* | 3000 | 27700 | - | - | - | - |
| *Cai de comunicatie feroviara, tramvai* | 6100 | 6100 | - | - | - | - |
| *Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare* | 3119 | 13820 | 1252 | 1252 | 1583 | 1583 |
| **Alte zone (terenuri neconstruite, ape, canale de irigatie etc.)** | 1038732 | 840300 | - | - | - | - |
| | 68,50% | 55,40% | | | | |
| **TOTAL TEREN STATIUNE** | 1516700 | 1516700 | 36781 | 39629 | 62087 | 95045 |
| | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

| Nr. ident. | Denumirea | Nr. cad. | Suprafata teren (mp) | Suprafata construita (mp) | Suprafata desf.const. (mp) | Regim de inaltime |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Zona rezidentiala si functiuni complementare | | | | | | |
| 33. | Locuinta individuala | | | 185 | 185 | P |
| 34. | Locuinta individuala | 8031 | 465 | 262 | 262 | P |
| 35. | Locuinta individuala | 2912 | 1322 | 210+100 | 420+200 | P+M/ P+1 |
| 36. | Locuinta individuala | 1266 | 470 | 412 | 1236 | P+1E+M |
| TOTAL | | | 2247 | 1269 | 2303 | |
| Zona pentru functiuni complexe de interes public | | | | | | |
| | Constructii administrative, financiar - bancare | | | | | |
| 20. | Post jandarmerie Lacu Sarat | | 590 | 481 | 481 | P |
| 21. | Centru de informare europeana | | | 420 | 1260 | P+1E+M |
| 22. | Birouri | | | 192 | 576 | P+1E+M |
| Total | | | 2256 | 1093 | 2317 | - |
| | Constructii turism (constructii cazare pentru tratament balnear si de recuperare / constructii cazare pentru odihna / constructii pentru turismul de tranzit si scurt sejur / dotari de tratament balneoclimateric / plaja si dotari plaja) | | | | | |
| 1. | Hotel FLORA | | | 772 | 3860 | P+4E |
| 2. | Pensiune FLORA «Floricica» | 1015, | | 1184 | 1184 | P |
| 3. | Baza de tratament FLORA | 1016, | 11641 | 991 | 1982 | P+1E |
| 4. | Hotel - cladire noua | 1017 | | 1623 | 4869 | P+2E |
| 38. | Gradina de vara (al. Hotel) | | | 392 | 392 | P |
| 5. | Vila Rofaro | | 4864 | 1051 | 373 | 1116 | P+1E+M |
| 6. | Hotel PERLA | | | 6647 | 2228 | 6910 | P /P+3E |
| 9. | Hotel Lacu Sarat | | 1019 | 916 | 632 | 3160 | P+4E |
| 10. | Hotel Dunia | | 3028 | 859 | 637 | 3185 | P+4E |
| 16. | Piata privata | | | 17730 | 15 | 15 | - |
| 18. | Vila Mara | | | 4200 | 400 | 302 | 604 | P+1E |
| 19. | Vila Narcisa | | | 8249 | 345 | 196 | 196 | P |
| 23. | Camping (in afara RLU) | | | | (9740) | (228) | (228) | P |
| 37. | Piata nudisti | | | | 4235 | - | - | - |
| 46. | Vila P+1E (turistica) | | | 18713 | 400 | 100 | 200 | P+1E |
| 47. | Vila P+1E (turistica) | | | 18712 | 350 | 100 | 200 | P+1E |
| 48. | Vila P+1E (turistica) | | | 19382 | 260 | 100 | 200 | P+1E |
| 49. | Vila P+1E (turistica) | | | 13825 | 320 | 100 | 200 | P+1E |
| 52. | Complex hotelier 200 loc. | | | | 5681 | 2800 | 20659 | Ds+P+7E |
| 54. | Vila P+1E (turistica) x 12 | | | | 7600 | 1200 | 2400 | P+1E |
| 60. | Vila P+1E (turistica) | | | | 500 | 100 | 200 | P+1E |
| 63. | Vila P+1E (turistica) x2 | | | | 770 | 200 | 400 | P+1E |
| 64. | Vila P+1E (turistica) x2 | | | | 4200 | 600 | 1200 | P+1E |
| 72. | Motel 60 loc. | | | | 2200 | 430 | 860 | P+1E |
| 17. | Zona balneara libera propusa | | | | 81950 | - | - | - |
| Total | | | | | 125465 | 15124 | 59043 | - |
| | Constructii cultura si spatii aferente amenajate | | | | | | | |
| 24. | Tabara scolara 300 loc. | | | | 12600 | 3100 | 4000 | P /P+1 |
| 57. | Pavilion muzica | | | | 183 | 81 | 81 | P |
| 65. | Sala polivalenta, cazinou | | | | 4100 | 1950 | 3600 | P+1 |
| 70. | Amfiteatru | | | | 2000 | 1800 | 1800 | P |
| Total | | | | | 18883 | 6931 | 9381 | - |
| | Constructii comerciale, alimetatie publica, servicii | | | | | | | |
| 8. | Restaurant Sabrina | | | | 370 | 264 | 264 | P |
| 12. | Bar Restaurant Rolamara | | | | 814 | 673 | 673 | P |
| 13. | Terasa Rolamara | | 3061 | | 1026 | 705 | 705 | P |
| 14. | Restaurant - Sandier in lucru | | 6877 | | 726 | 503 | 503 | P |
| 15. | Terasa restaurant | | 4406 | | 381 | - | - | - |
| 17. | Terasa + BAR | | | | 232 | 232 | 232 | P |
| 39. | Chiosc | | 1100 | | 697 | 166 | 166 | P |
| 42. | Magazin | | | | 38 | 38 | 38 | P |
| 43. | Chiosc metalic | | | | 31 | 24 | 24 | P |
| 44. | Chiosc nr. 2 | | | | 160 | 39 | 39 | P |
| 53. | Bazar | | | | 9600 | 3000 | 3000 | P |
| 55. | Chiosc/alt comert | | | | 1850 | 470 | 470 | P |
| 58. | Comert / servizii | | | | 750 | 300 | 600 | P+1E |
| 59. | Comert / servizii | | | | 750 | 300 | 600 | P+1E |
| 61. | Comert / servizii x3 | | | | 1000 | 250 | 250 | P |
| 62. | Comert / servizii x3 | | | | 1000 | 250 | 250 | P |
| 67. | Comert / servizii / cazare x4 | | | | 1800 | 340 | 340 | P |
| 66. | Comert / servizii / cazare x4 | | | | 1250 | 340 | 340 | P |
| 73. | Comert / servizii x2 | | | | 180 x 2 | 81 x 2 | 81 x 2 | P |
| 11. | Statie PECO | | | | 2000 | 123 | 123 | P |
| Total | | | | | 23154 | 8179 | 8779 | - |
| | Constructii sanitate | | | | | | | |
| 1. | Camin ingrijire batrani | | | | 1291 | 1147 | 5735 | P+4E |
| Total | | | | | 1291 | 1147 | 5735 | - |
| | Constructii de cult | | | | | | | |
| 25. | Biserica | | 10981 | | 252 | 145 | 145 | P |
| 26. | Magazin | | | | 54 | 34 | 34 | P |
| 27. | Chilii | | 10977 | | 5466 | 393 | 393 | P |
| 28. | Chilii | | | | | 822 | 822 | P |
| 74. | Extindere constructii manastire | | | | 6340 | 1270 | 2540 | P+M |
| Total | | | | | 11094 | 2664 | 3934 | - |
| TOTAL | | | | | 187143 | 39138 | 89169 | - |
| Zona unitati industriale si agricole | | | | | | | | |
| 31. | Sere (in afara RLU) | | | | | (13000) | (13000) | P |
| 32. | Administratie sere (in afara RLU) | | | | (70000) | (650) | (1300) | P+1E |
| Zona spatii verzi, agrement, amenajari sportive | | | | | | | | |
| | Spatii verzi (scuar, parc, padure, fantani) | | | | | | | |
| | Scuar, parc, fantani,alte sp. verz | | | | 29800 | - | - | - |
| | Padure | | | | 276900 | - | - | - |
| Total | | | | | 306400 | - | - | - |
| | Constructii si amenajari sportive, agrement | | | | | | | |
| 29. | Teren de biliard/sala de afaceri | | | | 19000 | - | - | - |
| 30. | Vivoliere | | | | 15100 | 1880 | 1880 | P |
| 51. | Terenuri de sport | | | | | - | - | - |
| 69. | Bazin olimpic + piscina | | | | 8600 | - | - | - |
| 71. | Skatepark, loc joaca copii | | | | 5200 | - | - | - |
| Total | | | | | 47900 | 1880 | 1880 | - |
| TOTAL | | | | | 354300 | 1880 | 1880 | - |
| Zona de gospodarie comunala (puncte de gunoi, grupuri sanitare, spatii gospodarie comunala) | | | | | | | | |
| 75. | WC public x 3 | | | | 30 x 3 | 30 x 3 | 30 x 3 | P |
| 76. | Spatii gospodarie comunala | | | | 1700 | - | 90 | - |
| TOTAL | | | | | 1790 | - | 90 | - |
| Zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala | | | | | | | | |
| | Cai de comunicatie rutiera | | | | | | | |
| | Strazi intravilan+trotuar aferent | | | | 66500 | - | - | - |
| 57. | Parcaje (1360 p + 6 p. mot) | | | | 17800 | - | - | - |
| Total | | | | | 83300 | - | - | - |
| | Alei pietonale | | | | 27700 | - | - | - |
| Total | | | | | 27700 | - | - | - |
| | Cai de comunicatie feroviara, tramvai | | | | | | | |
| | Linie de tramvai | | | | 6100 | - | - | - |
| Total | | | | | 6100 | - | - | - |
| | Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare | | | | | | | |
| 40. | Punct de transformare electric | | | | 2413 | 546 | 877 | P / P+1 |
| 41. | C.T. decalcetata | | | | 387 | 387 | 387 | P |
| 45. | Centrala termica | | | | 256 | 256 | 256 | P |
| 50. | Hidrofor | | | | 63 | 63 | 63 | P |
| 56. | Zona constructii editare | | | | 10701 | - | - | - |
| Total | | | | | 13820 | 1252 | 1583 | - |
| TOTAL | | | | | 139920 | 1252 | 1583 | - |
| Alte zone (terenuri neconstruite, ape, canale de irigatie etc.) | | | | | | | | |
| | Suprafata apa lac(perimetru=3800 m) | | | | 801800 | - | - | - |
| | Terenuri neconstruite (zona protectie 5 m, alte terenuri) | | | | 38500 | - | - | - |
| TOTAL | | | | | 840300 | - | - | - |
| TOTAL TEREN STATIUNE INTRAVILAN | | | | | 1516700 | 39629 | 95045 | - |

| Verificator | Nume | Semnatura | Centru | Autorizat/Nr./Data | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Beneficiar: | UAT a mun. Braila |
| oppidum studio | | | | Proiect: | Elaborare PUZ statiunea LACU SARAT - Braila |
| 113 / 1997 / 2006 RO 19190604 | | | | | |
| Sef Proiect | Dr. Arh. Liliana Bulescu | | | Scara: | 0.2000 |
| Proiectat | Arh. Dragos Bulescu | | | Data: | 11/2010 |
| Redactat | Arh. Dragos Bulescu | | | | |

| Planse: | Nr. proiect: | 15/MG/2009 |
|---|---|---|
| POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA | Faza: | PUZ |
| | Planse: | 25 / 26 |

# PUZ - STATIUNEA LACU SARAT, BRAILA


LACU SARAT I
N
NV
NE
V
E
SV
SE
S
DC 8
DN 21
Spre Mun. Braila
BAZA TURISTICA
CAMPING
PARCARE
COMERT 3000 mp
BAZAR
COMPLEX HOTELIER
DS+P+7E
Punct Termic Electric
P+1E
Statie Salvamont
P+1E
STRADA MAGISTRALA
STRADA PRINCIPALA
STRADA SECUNDARA
ALEEA CENTRALA
ALEEA MARGINALA
ALEEA SECUNDARA
ALEEA PIETONALA
BAZIN OLIMPIC
PISCINA COPII
VESTIARE
CABINE EX PE AGREMENTE
P+7E
FOST HANDRAMENTE
PAVILION PLAJA
TERENURI DE SPORT PENTRU TENIS
Cladiu tuburi
CASA SCOLII 300 locuri
AMFITEATRU 1000 loc
Cladiu tuburi
Cladiu tuburi
Cladiu tuburi