

8/

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 202

din 31.05.2013

Privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul **<CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII>**, situat pe DN22-km 0+400 - Șos. DIG BRĂILA - GALAȚI, inițiat de **S.C. IDEOTRANS S.R.L. Brăila**.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, cererea nr. 3867/28.01.2013 a numitului Brebeanu Marinel Daniel, reprezentant al S.C. IDEOTRANS S.R.L. Brăila și H.C.L.M. Brăila nr.361/27.12.2012, privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General și a Regulamentului de Urbanism, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 2/31.01.2001, până la data de 30.12.2015;

Văzând raportul de specialitate și raportul privind informarea și consultarea publicului ale Instituției Arhitectului Șef, precum și raportul comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 47 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul Ministerului Dezvoltării și Turismului nr. 2701/2010 și Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 156/20.04.2011;

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

În temeiul art. 45 alin. (1) și alin. (2) lit. e) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aferent acestuia, pentru obiectivul **<CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII>**, situat pe DN22-km 0+400 - Șos. DIG BRĂILA - GALAȚI, inițiat de **S.C. IDEOTRANS S.R.L. Brăila**, conform **anexelor nr.1 și 2**, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic de Zonal se va integra în Planul Urbanistic Zonal al Municipiului Brăila, cu modificarea indicilor de ocupare ai terenului prezentat.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitectului Șef, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați și o va aduce la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

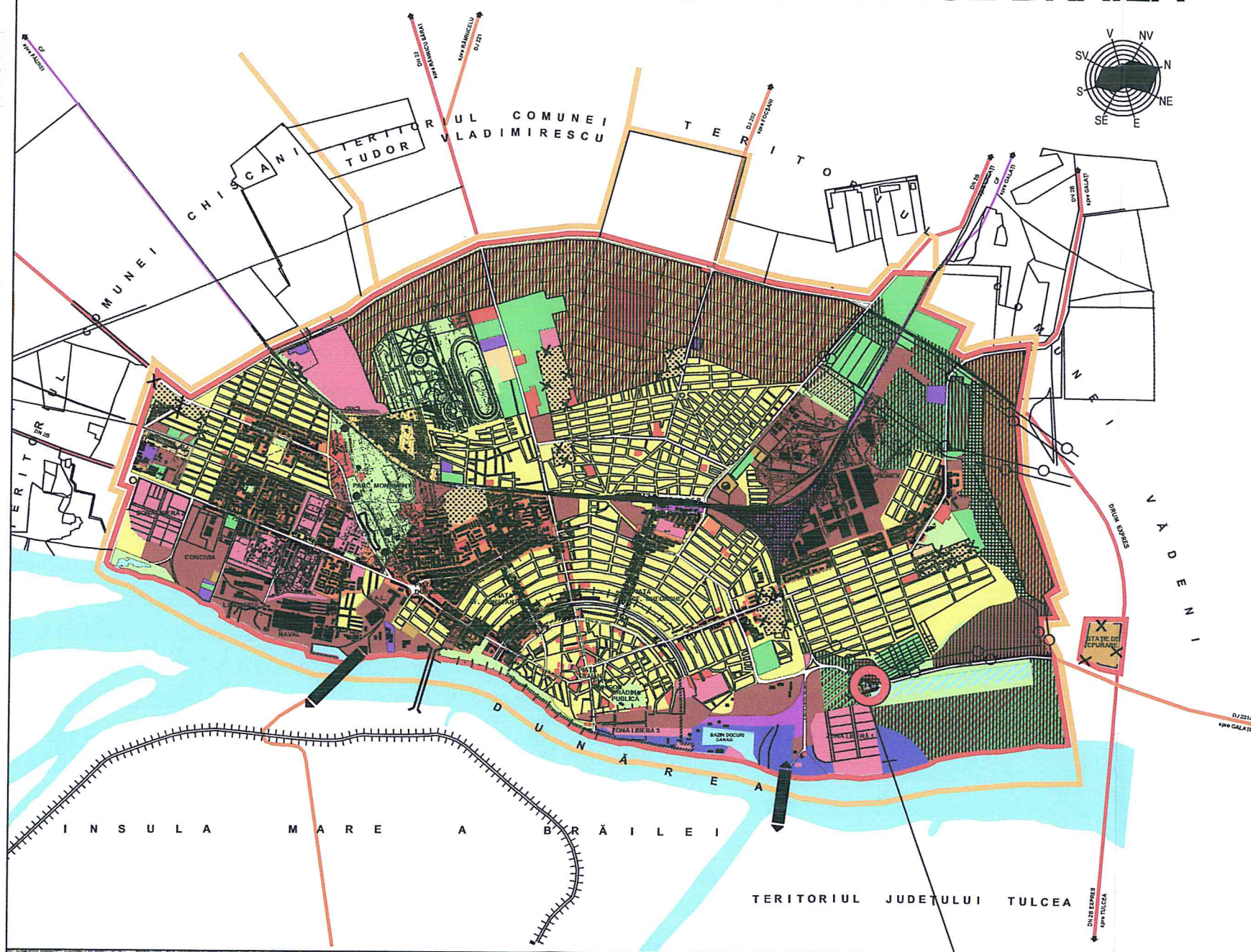
COSTIN IULIAN SORIN



CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETAR,

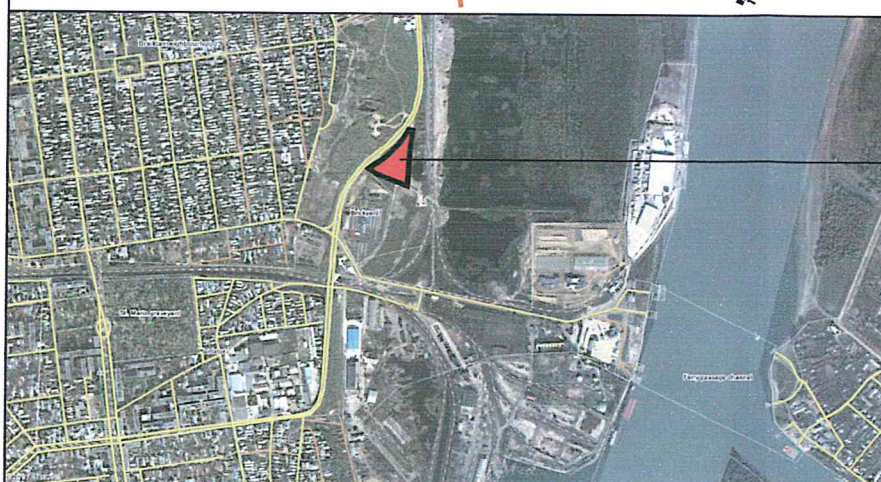
DRĂGAN ION

P U G • MUNICIPIUL BRĂILA



LEGENDĂ

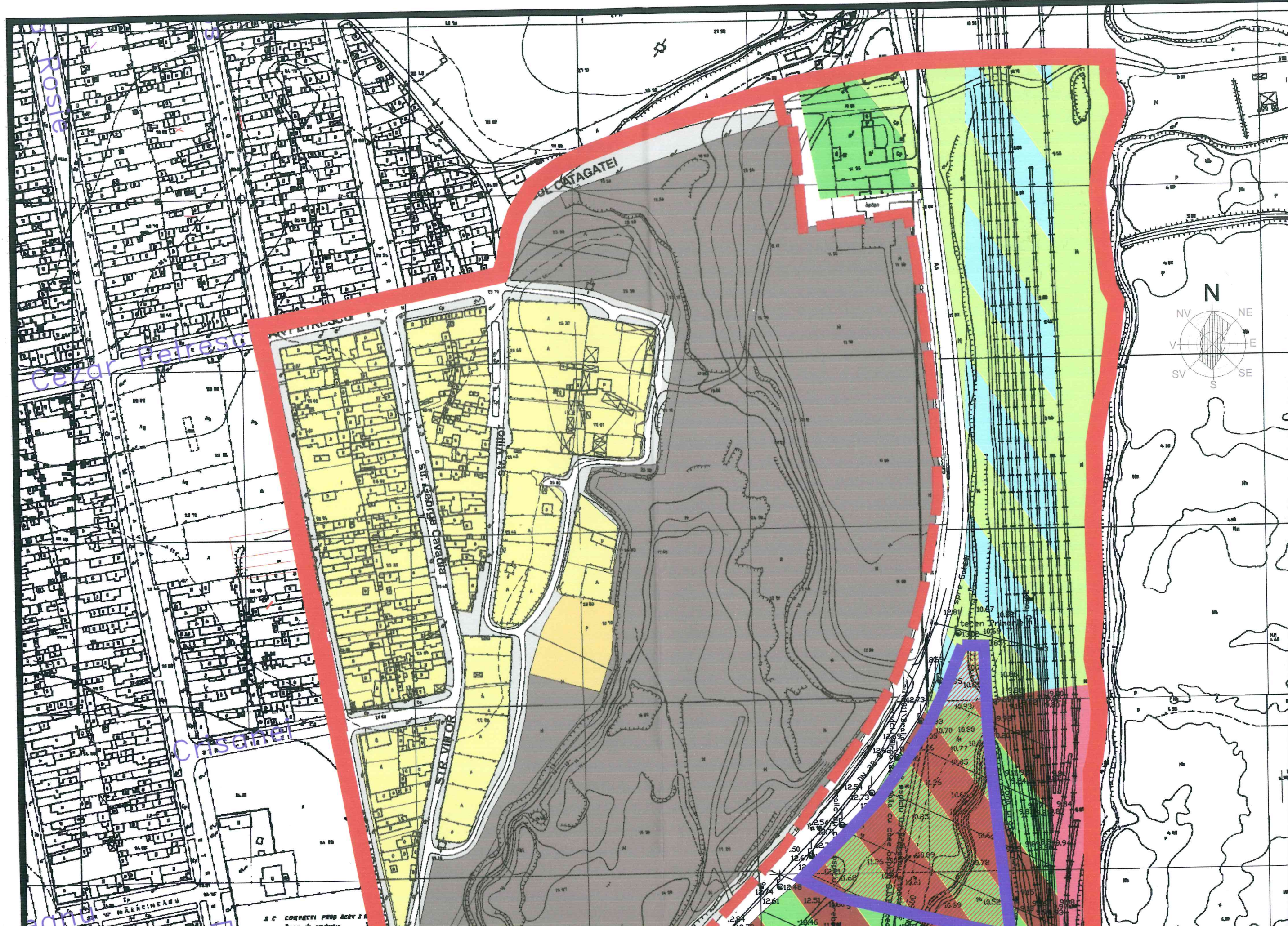
- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - - - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE
 - ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
 - ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE COMPLEXE ȘI SERVICII
 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
 - SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE
 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO - EDILITARE
 - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ / ZONE LIBERE
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE NAVALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - APE
 - PĂDURI
 - TRECERE BAC
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
 - INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
- STRĂZI ÎN INTRAVILAN
 - STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
 - STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI

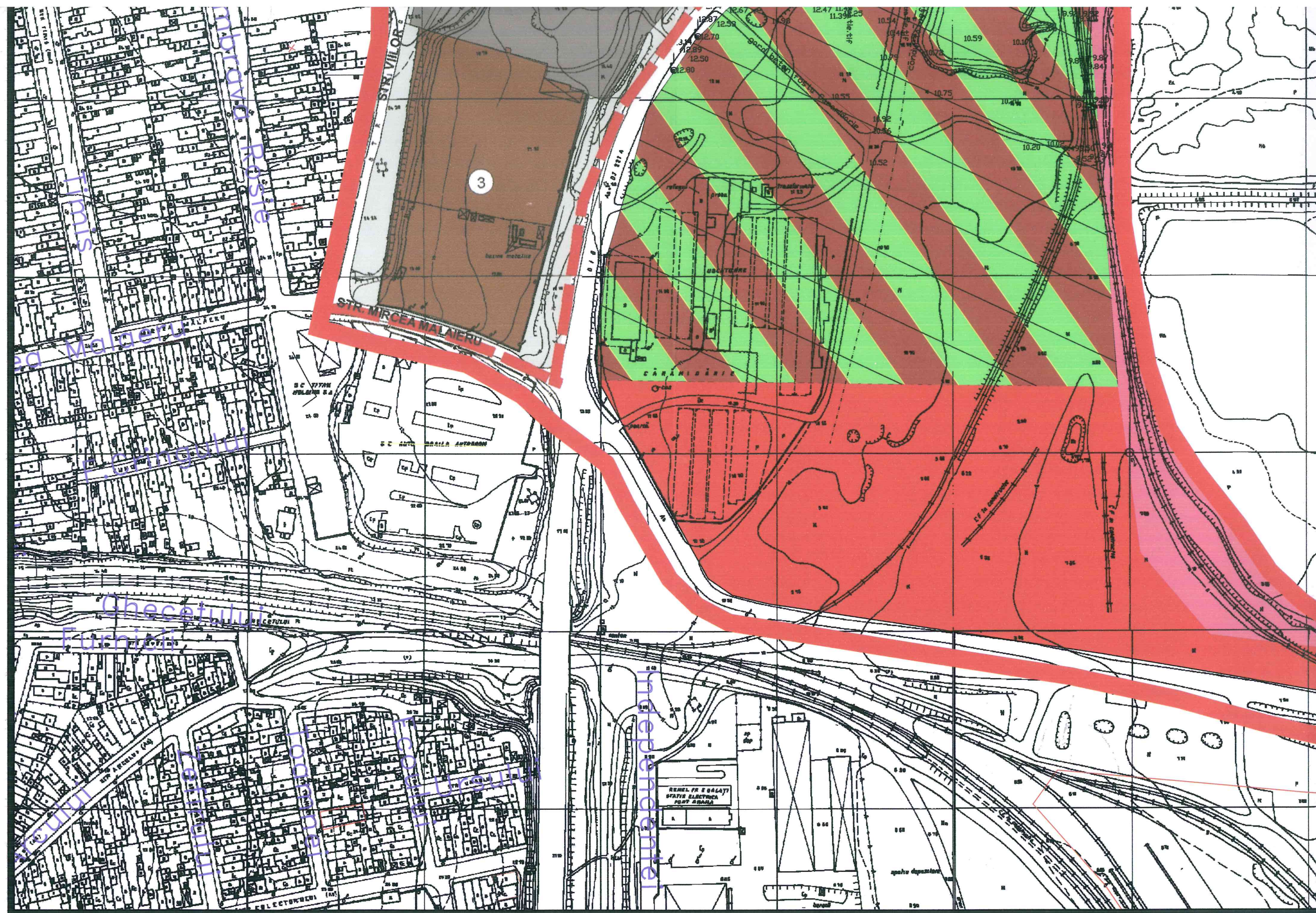


AMPLASAMENT



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SILVIA MEDRIHAN				Beneficiar:	S.C. IDEOTRANS S.R.L.	proiect nr.
Specificatie		semnatura	scara:	Titlu proiect: Construire hala depozitare materiale de constructii, DN 22B-km 0+400 (soseaua Dig Braila-Galati), jud. Braila		faza:
Sef proiect	arh. Silvia Medrihan		1:15000			PUZ
Proiectat	arh. Silvia Medrihan		data:	Titlu plansa:		plansa nr.
Desenat	pr. Danciu Catalin		nov. 2012	INCADRARE IN TERITORIU		A





PUZ

CONSTRUIERE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE
CONSTRUCTII, DN 22B-KM 0+400 (SOSEAUA DIG
BRAILA-GALATI), MUN. BRAILA, JUD. BRAILA

SITUATIA EXISTENTA

2

LEGENDA:

• LIMITE



LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ PRIN P.U.Z.

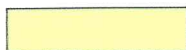


LIMITĂ ZONĂ PROTEJATĂ " SIT ARHEOLOGIC BRĂILIȚA "
CONFORM PUZ ELABORAT DE I.N.C.D. URBAN PROIECT
NR.33251 DIN Iunie 2008



LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT CE A GENERAT P.U.Z.
S.C. IDEOTRANS S.R.L.

• ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE / FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE



STRĂZI



TROTUARE



ZONĂ PĂȘUNE



ZONĂ TEREN NEPRODUCTIV / TEREN INUNDAT



ZONĂ INDUSTRIE / DEPOZITE
3 - MICĂ PRODUCȚIE

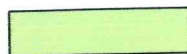


ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

84



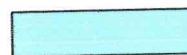
ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE



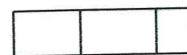
ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE



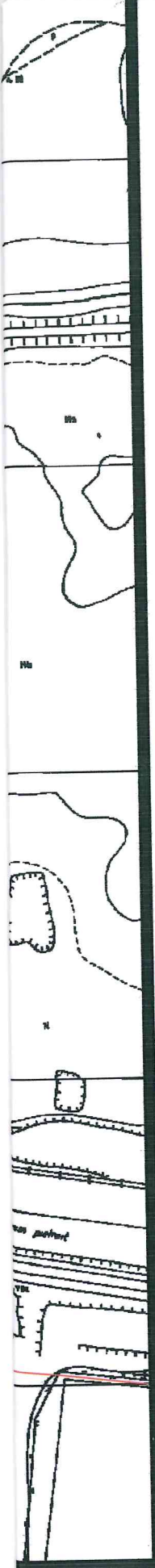
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ / ZONE LIBERE



APE



INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

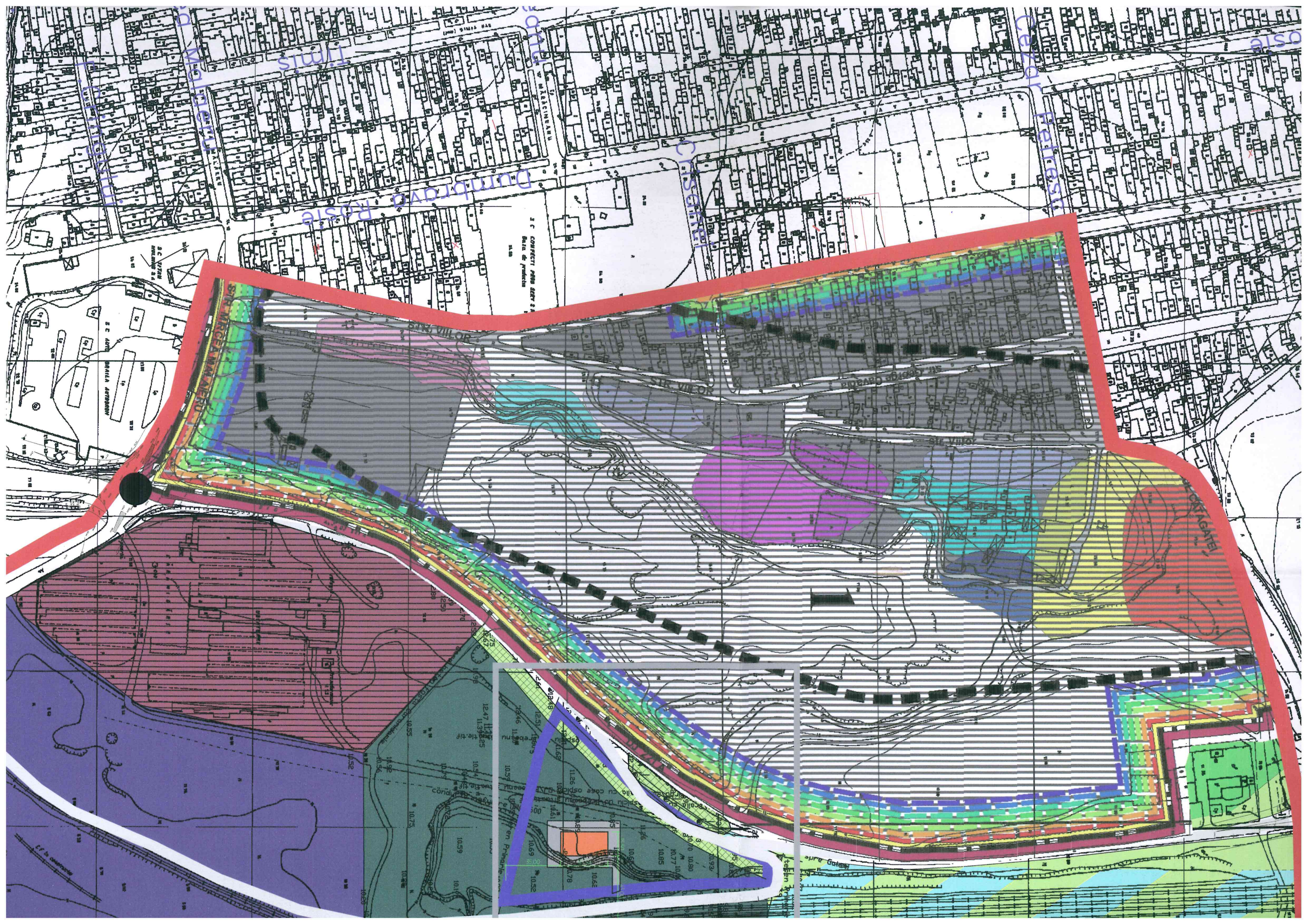


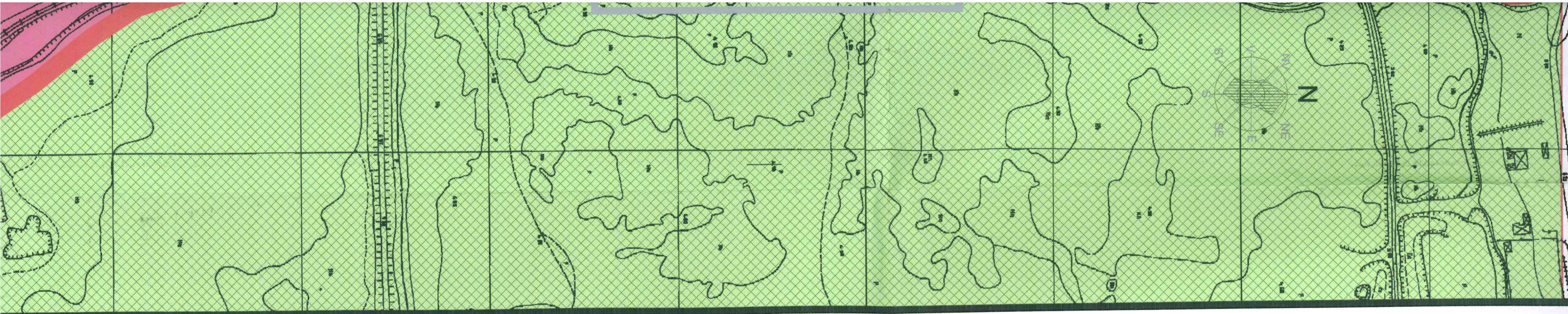
NOTĂ:

Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost realizat pe baza P.U.Z. - Centrul Istoric al Municipiului Brăila aprobat în HCLM nr. 273 / 14.07.2010 și P.U.G. Municipiul Brăila aprobat în HCLM nr.2 / 31.01.2001.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SILVIA MEDRIHAN				Beneficiar:	S.C. IDEOTRANS S.R.L.	proiect nr.
specificatie		semnatura	scara:	Titlu proiect: Construire hala depozitare materiale de constructii, DN 22B-km 0+400 (soseaua Dig Braila-Galati), jud. Braila		faza:
proiect	arh. Silvia Medrihan		1:2000			DTAC
lectat	arh. Silvia Medrihan		data:	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA		plansa nr.
enat	pr. Danciu Catalin		nov. 2012			U





LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- ZONA PROTEJATA " SIT ARHEOLOGIC BRAILITA " DELIMITARE CF. MUZEUL BRAILEI
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT CE A GENERAT P.U.Z. S.C. IDEOTRANS S.R.L.
- STRAZI
- ZONE CONSTRUTE IN INTERIORUL SITULUI ARHEOLOGIC
- ZONE LIBERE DE CONSTRUCȚII IN INTERIORUL SITULUI ARHEOLOGIC
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ / ZONE LIBERE
- APE

●CLASIFICARE CRONOLOGICA CF. LISTA C.N.M.I.

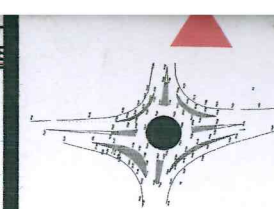
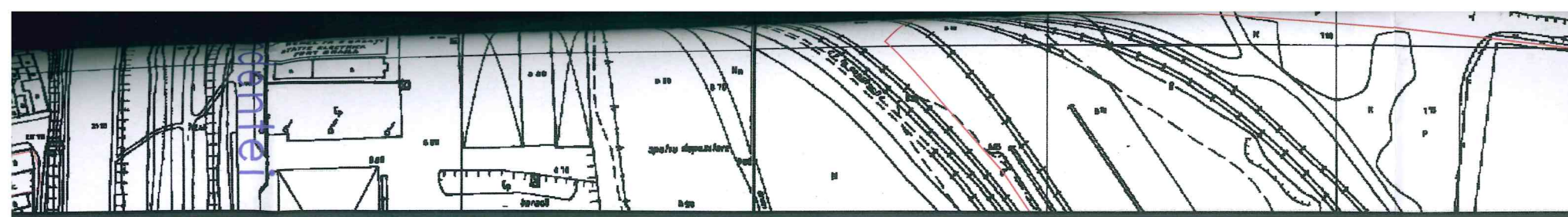
- NEOLITIC
- ENEOLITIC
- PERIODA DE TRANZITIE DE LA ENEOLITIC LA BRONZ;
- BRONZ TIMPURIU SI MJLOCIU
- BRONZ TARZIU
- SEC. IV - III a. Chr. La Tene
- SEC. IX - X MEDIEVAL TIMPURIU

●CLASIFICARE CRONOLOGICA CF. LISTA C.N.M.I.

- DESCOPERIRI INTAMPLATOARE SAU CERCETARI DE SALVARE
- VESTIGII NEOLITICE, CULT. BOIAN (4.700 - 4.500 A. CHR.)
- VESTIGII NEOLITICE, CULT. GUMELNITA (4.500 - 4.000 A. CHR.)
- VESTIGII DIN BRONZUL TIMPURIU (3.800 - 2.500 A. CHR.)
- VESTIGII DIN PRIMA EPOCA A FIERULUI - HALLSTATT (1.200 - 500 A. CHR.)
- VESTIGII DIN A DUA EPOCA A FIERULUI - LA TENE (450 - A. CHR. - 105 P. CHR)
- VESTIGII DIN EVUL MEDIU TIMPURIU - (SEC. VIX - X P. CHR.)
- ZONĂ DE REPER 1 - " VADUL CATAGAȚEI "

●PROPUNERI

- ZONĂ CU UNITĂȚI PRODUCTIVE, INDUSTRIALE MICI ȘI MJLOCII, DEPOZITARE
- CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII S.C. IDEOTRANS S.R.L.



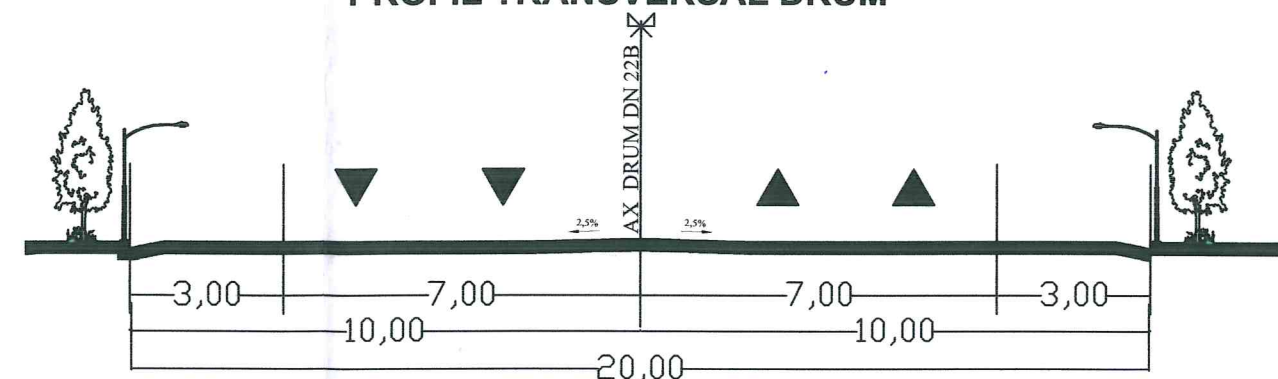
ACCES INCINTA

INTERSECȚIE CU SENS GIRATORIU

85



PROFIL TRANSVERSAL DRUM



BILANT TERITORIAL:

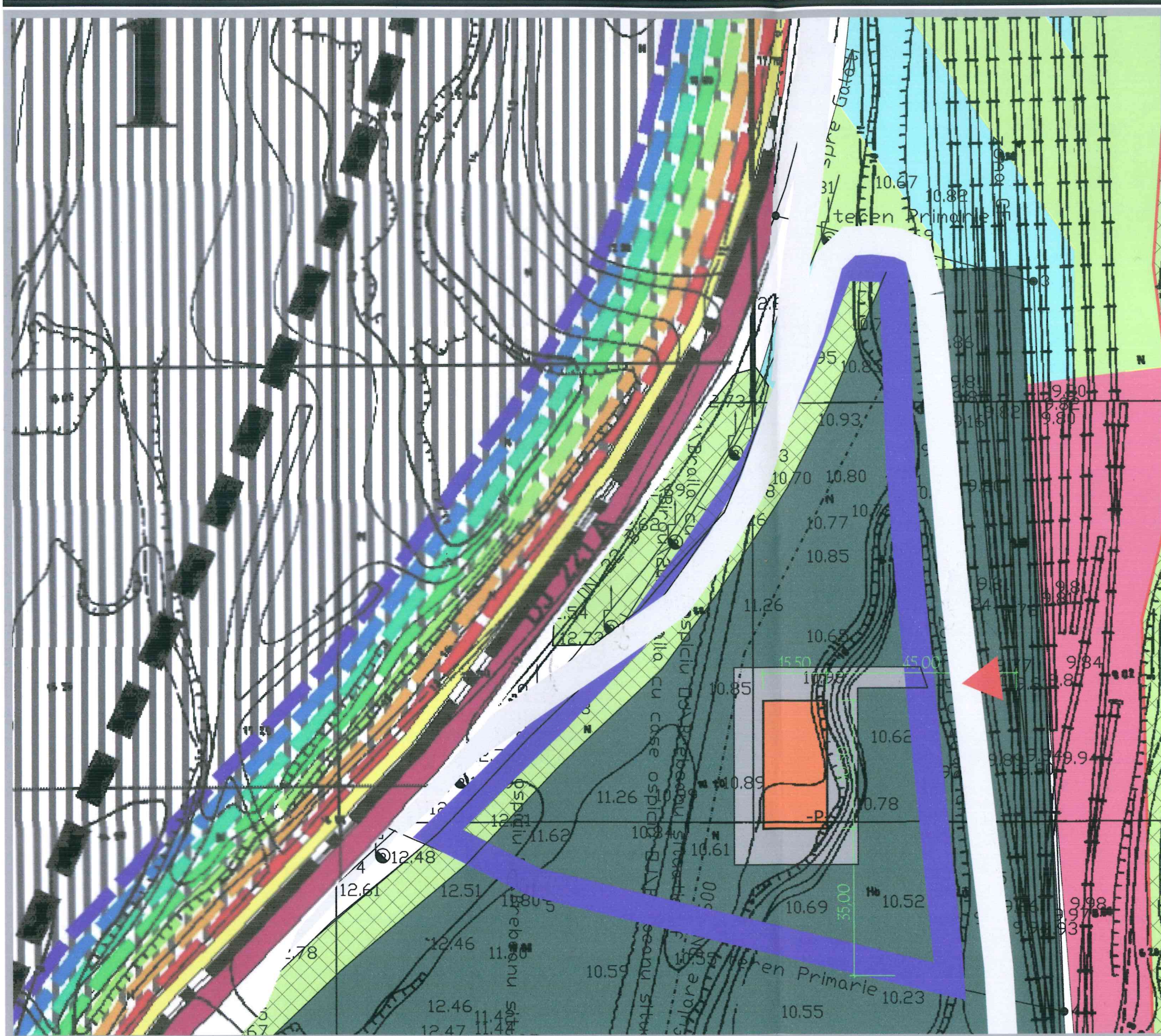
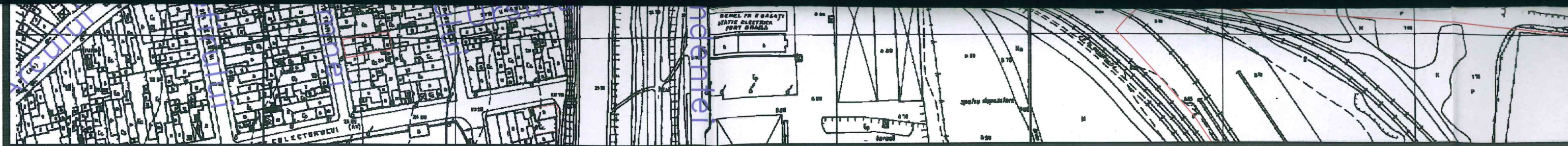
DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAFATA (ha)	%
ZONĂ LOCUINȚE / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	5.70	15.53
ZONĂ DRUMURI / TROTUARE	1.47	4.00
ZONĂ PĂȘUNE	0.27	0.74
ZONĂ TEREN NEPRODUCTIV	2.00	5.45
ZONĂ INDUSTRIE / DEPOZITE	2.15	5.85
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	17.60	47.96
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	0.87	2.37
ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE	0.49	1.34
ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE	3.50	9.54
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ / ZONE LIBERE	2.50	6.81
APE	0.15	0.41
TOTAL	36.7	100,00

NOTĂ:

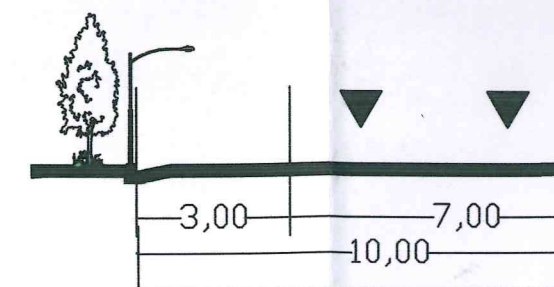
Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost realizat pe baza P.U.Z. - Centrul Istoric al Municipiului Brăila aprobat în HCLM nr. 273 / 14.07.2010 și P.U.G. Municipiul Brăila aprobat în HCLM nr.2 / 31.01.2001.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SILVIA MEDRIHAN				Beneficiar:	S.C. IDEOTRANS S.R.L.	proiect nr.
Specificatie		semnatura	scara:	Titlu proiect: Construire hala depozitare materiale de constructii, DN 22B-km 0+400 (soseaua Dig Braila-Galati), jud. Braila		faza:
Sef proiect	arh. Silvia Medrihan		1:2000			DTAC
Proiectat	arh. Silvia Medrihan		data: nov. 2012	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		plansa nr.
Desenat	pr. Danciu Catalin					A



PROFIL TRA



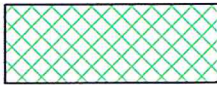
BILANT TERITORIAL

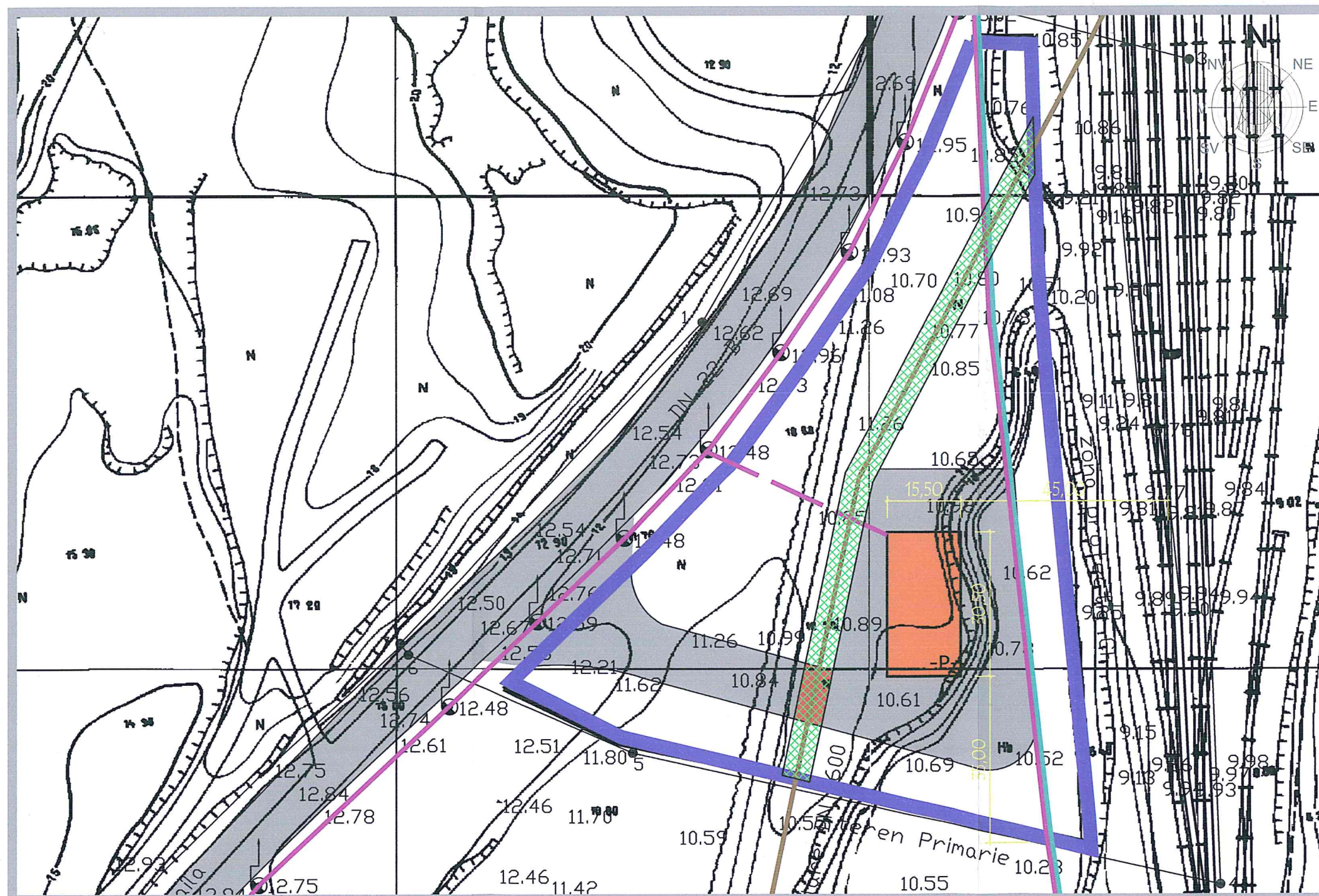
DESTINATIA TERENURILOR
ZONĂ LOCUINȚE / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
ZONĂ DRUMURI / TROTUARE
ZONĂ PĂȘUNE
ZONĂ TEREN NEPRODUCTIV
ZONĂ INDUSTRIE / DEPOZITE
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ / ZONE LIBERE
APPE
TOTAL

NOTĂ:
Prezentul I
Municipiului Bră
aprobă în HCLM

BIROU INDIA	
Specificatie	
Sef proiect	arh. S
Proiectat	arh. S
Desenat	pr. D

LEGENDA:

-  LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
S.C. IDEOTRANS S.R.L.
-  RETEA ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
-  RACORD ENERGIE ELECTRICA PROPU
-  CONDUCTA REFULARE DN 1600
-  PROTECTIE SPATIU VERDE CONDUCTA
REFULARE DN 1600
-  REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ
-  CONSTRUIERE HALA DEPOZITARE
MATERIALE DE CONSTRUCTII
S.C. IDEOTRANS S.R.L.
-  PODET PROTECTIE CONDUCTA
REFULARE DN 1600
-  DRUM / PLATFORME



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SILVIA MEDRIHAN			Beneficiar:	S.C. IDEOTRANS S.R.L.	proiect nr.
Specificatie		semnatura	scara:	Titlu proiect: Construire hala depozitare materiale de constructii, DN 22B-km 0+400 (soseaua Dig Braila-Galati), jud. Braila	faza:
Sef proiect	arh. Silvia Medrihan		1:1000		DTAC
Proiectat	arh. Silvia Medrihan		data:	Titlu plansa:	plansa nr.
Desenat	pr. Danciu Catalin		nov. 2012	ECHIPARE EDILITARA	U4

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII”
STR. DN 22B-KM 0+400-SOS DIG BRAILA-GALATI,
MUNICIPIUL BRAILA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM ESTE ELABORAT ÎN CONFORMITATE CU METODOLOGIA
ȘI CONȚINUTUL CADRU pentru P.U.Z. ORDIN MLPAT NR. 176/N/16 AUG. 2000

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul studiat.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către primăria Mun. BRAILA, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată în 1997.

Modificarea Regulamentului local de urbanism al PUZ aprobat, se va face numai în spiritul prevederilor REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM. Aprobarea unor modificări ale P.U.Z - și implicit ale R.L.U. aferent se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALĂ

-La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ “CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII” au stat în principal:

-LEGEA 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, inclusiv completările ulterioare, alte legi și hotărâri printre care HGR nr. 525/1996, LEGEA 453/2002, LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

-PUG-ul aprobat.

-Regulamentul local de urbanism aferent PUZ detaliază și stabilește reglementările specifice.

- Strategia de dezvoltare a Municipiului Brăila,
- Planul Local de Acțiune pentru Mediu Brăila
- PATZ Galați–Brăila–Tulcea elaborat în 1995 de Urban Proiect Bucuresti
- PUG mun. Braila aprobat cu HCLM nr. 2/31.01.2001
- PUZ Zona Istorică – HCLM nr. 273/14.07.2010

3. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construirii în zona studiată.

Zona studiată cuprinde teritorii situate, în suprafață de: aproximativ 36.70 ha., UTR nr. 37.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE din P.U.Z. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica fiecărei zone și subzone funcționale în parte.

Împărțirea teritoriului pe unități teritoriale de referință (U.T.R.) din P.U.G. este respectată. În cadrul acestui P.U.Z. s-a studiat UTR nr. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune dominantă fiind determinat prin limite fizice în teren.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- Schimbarea destinației terenurilor din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art.4 din R.G.U.

- Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de Consiliile Locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a. completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b. valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare
- c. amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea art.9. din R.G.U. iar demersurile de delimitare și instituire a acestora se vor face conform Legii 41/1995 și OG 68/1994.

- La lucrările de construcții, în cazul descoperirii întâmplătoare de vestigii arheologice (piese: litice, os, ceramică, metal, pietre arse, morminte, ziduri de piatră, valuri pământ) în timpul lucrărilor de construcție edilitar-gospodărești, agricole, sau ale calamităților naturale, trebuie să recupereze piesele, să împiedice distrugerea contextului din teren și să anunțe în 48 ore Muzeul Județean de Istorie și Arheologie.

III. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- Pe teritoriul studiat, în conformitate cu studiile geotehnice terenul este "bun de fundare" în condițiile și cu recomandările acestuia funcție de dimensiunile și încărcarea construcțiilor.

- Expunerea la riscuri naturale

- Toate lucrările de construire propuse pentru zona studiată în PUZ vor fi întocmite numai pe baza unor studii geotehnice detaliate bazate pe foraje geotehnice, cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor și protecția la foc.

Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

Expunerea la riscuri tehnologice.

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

- Zonele de protecție/siguranță a rețelelor delimitată pe planșă – Reglementări urbanistice din PUZ. Zonele de protecție sunt următoarele:

- 30 m din calea ferată (conform aviz specific)
- 25 m din DN 22B (conform aviz specific)
- 20 m de pe traseul conductei de canalizare noi
- 20 m de pe traseul LEA

- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din RGU.

- Lucrări de utilitate publică.

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii. Lucrările de utilitate publică sunt: drumuri, lucrări pe alei pietonale, gospodărie comunală.

- Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie interdicție temporară de construire, până la autorizarea obiectivului respectiv.

- Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza avizelor eliberate de autoritățile administrației competente și a avizelor necesare, conform legii.

IV. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

-Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile R.G.U. și sunt în funcție de specificul atât al construcțiilor cât și de cel al amplasamentelor.

-Orientarea față de punctele cardinale.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform principiilor urbanistice și a reglementărilor specifice pentru locuințe.

- Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

-construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;

-parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

-conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

- Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor și strazilor delimitate conform legii.

Regimul de aliniere propus prin PUZ se referă la retragerea construcțiilor față de străzile existente și drumurile publice, astfel:

Aliniament la limita lotului spre strada pt loturi de 10 m latime cu constructii de locuințe parter-situatia existenta

- Amplasarea față de aliniament

-Amplasarea față de aliniament este linia de demarcație între stradă-domeniul public și limita spre stradă a parcelelor – domeniul privat. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:

- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

-Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal aprobat conform legii cu un regim de înălțime parter + 2 sau parter +3 niveluri.

-În intersecții se vor asigura retrageri pentru vizibilitate – autorizația de construire urmând să condiționeze rezolvarea intersecției pe o rază de min 30,00 m din centrul intersecției. Aliniamentul propus prin PUZ este prezentat în profilurile propuse pentru străzi.

- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

-distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

-față de calea ferată amplasată posterior se propune o retragere de min. 45,00 m pentru realizarea circulației interioare și un procent de 64% spațiu verde.

-față de limita de la strada se propune o retragere de min. 60,00 m pentru asigurarea locurilor de parcare cât și asigurarea vizibilității și iluminării accesului (asigurându-se astfel un unghi de 45° relativ la înălțimea fațadei principale).

-H/2 ≥ 3,0 m între construcțiile de pe aceeași parcelă pentru asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, mijloacelor de salvare, întreținere;

-0,5 m pentru construcții cuplate, amplasate la limita proprietății, sau/si cu acordul notarial al vecinilor la amplasarea pe hotar.

Se vor respecta condițiile de fundare impuse de realizarea construcțiilor, fundațiilor în acest sistem constructiv.

V. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului administratorilor de rețele edilitare existente în zona

- La parcelele de colț, accesul carosabil rezolvă din strada cu traficul cel mai redus.

- Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni, corespunzătoare caracteristicilor acestora.

VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente.

- Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face:

Pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;

Pentru construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să: prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară); să mărească, după necesități, capacitatea rețelelor publice existente; să construiască noi rețele.

- La execuția lucrărilor propuse se vor respecta următoarele regelementări:

- Alimentare cu apă

La execuția tuturor lucrărilor se va respecta zona de protecție impusă pentru aducțiune conf. HG 101. - respectiv 10 m față de orice construcție.

- Canalizare

Zona de protecție față de lucrările de canalizare existentă este de 7 m din ax față de orice construcție.

- Energie electrică

Liniile electrice aeriene se proiectează și execută în condițiile cerute de Normativ PE 106-95 și STAS 831.

Distanțele de protecție ale stâlpilor, fundațiilor de stâlp sau elemente ale prizelor de pământ aferente față de drumuri sau instalații pentru utilități se prevăd astfel:

-față de bordura trotuarului, la min. 0,2 m și max. 1m;

-față de conducte subterane de gaze naturale, la min. 5 m (sau în cazuri obligate, la min. 2m, cu acordul deținătorului de conductă);

-față de conducte de apă la min. 2m;

-față de rețele de telecomunicații, conf.N/PE125, STAS 6290, STAS 1999;

-față de clădirile civile - 1 m, pentru linii electrice cu conductoare torsadate;

- Alimentare cu gaze

3 m față de clădirile cu subsol la conducta de medie presiune;

2 m față de clădirile cu subsol la conducta de redusă presiune.

Nu se pot emite autorizații de construire fără a avea asigurată racordarea la rețelele edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare, energie electrică și gaze.

- Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderi de rețele, mărimi de capacitate, rețele noi vor respecta art. 28 din R.G.U.

Realizarea de rețele edilitare

-Extinderile de rețele sau mărimile de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliile Locale.

-Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Rețelele stradale și rețelele edilitare aparțin domeniului public;

-Contractele încheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesați în realizarea de lucrări de extindere, mărire a capacității sau lucrări noi de rețele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi în beneficiul ambelor părți; clauzele contractuale vor urmări apărarea interesului public, fără a descuraja inițiativa privată în realizarea unor lucrări (parcelări, instituții și servicii publice, etc. și rețele tehnico-edilitare necesare funcționării acestora) care pot contribui la creșterea calității vieții;

Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la lucrările specifice;

-Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat;

-Pentru lucrările enunțate, investitorul sau beneficiarul va obține avizele administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice județene necesare, precum și ale regiilor de specialitate - în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar.

-Se poate autoriza construirea dacă beneficiarul execută pe propria cheltuială extinderea sau mărirea capacității rețelelor.

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

- Parcelarea

În cazul oricărei parcelări se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

-front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

-suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

-adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- Înălțimea construcțiilor

-Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

-În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

-Fac excepție de la prevederile construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înălțime propus prin PUZ este următorul:

-Parter , h.max. cornișă = 3.75 m.

Se pot prevedea accente în situații bine motivate, numai pe baza întocmirii unui P.U.D. Înălțimea maximă a construcțiilor să nu depășească unghiul de 45 grade care are vârful situat pe axul străzii.

Aspectul exterior al construcțiilor

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

-Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

-Se va condiționa construirea din materiale durabile (metal, beton, zidărie).

-Acoperișul va fi terasă/sarpanta în pantă max. 30%, cu învelitoare din panouri termoizolante tablă - Se vor interzice învelitori din materiale nedurabile: carton bituminat, azbociment, șindrilă, șită.

-Conformarea construcției este forma de ansamblu ce derivă din modelarea și dimensionarea părților ce o alcătuiesc, între care se creează relații de plastică arhitecturală:

-materialele pentru finisaje exterioare: piatră, tencuieli + vopsitorii, metal, sticlă;

-conformarea fațadelor și amplasarea golurilor, raportul gol/plin;

-culorile ansamblului și detaliilor (armonizarea lor și evitarea deprecierii aspectului printr-o varietate de culori exagerată) ;

-culori admise:

-culorile materialelor naturale;

-culorile vopsitoriilor: alb, culori pastel, metalice, cu accente de culoare tip "semnal" bine dozate.

-Autorizarea executării construcțiilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasarea golurilor (uși, ferestre), materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

- Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T., exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

- Pentru funcțiunile dominante se stabilesc următoarele valori pentru indicatorii specifici: POT = max. 35%; CUT = max. 0,70

- Suprafața tuturor construcțiilor și amenajărilor la sol trebuie să nu depășească 70% din suprafața terenului, diferența de 30% fiind rezervată spațiilor verzi și lucrărilor de amenajare teren.

VIII. REGULI PRIVIND AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

- Parcaje:

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

- Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale Consiliilor Județene sau de către primari, conform legii.

- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

- Nu se va autoriza construirea acelor obiective care prin specific necesită parcaje care nu se pot asigura în perimetrul parcelei / proprietății respective.

Spații verzi:

- Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

- Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate sau zonelor verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor, drumurilor, intersecțiilor.

Pentru funcțiunile care nu sunt specificate în anexa din R.G.U. și nu sunt precizați indicatori minimi, se va asigura un spațiu verde și plantat de minim 5% din suprafața parcelei.

- Împrejmui:

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmui:

- împrejmui opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmui transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și / sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmui pentru obiectivele propuse vor fi înălțime de 1,80 ÷ 2,60 m (securitate maximă), metalice, transparente.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei:

- Depozite și anexe industriale;
- Servicii pentru activități publice, comerț, industriale, spații verzi;
- Plantații de protecție.

Utilizări permise cu condiții:

-Orice construcție, în zona de protecție conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice, cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare și care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicată Legii 10/1995 și normelor specifice;

Utilizări interzise:

- Construcții industriale sau de orice alt tip, poluante fonic, vizual, olfactiv

Interdicții temporare:

- Oricare din construcțiile admise în zonele de servitute pentru protecția rețelilor până la obținerea avizului expus la realizarea investițiilor.

Interdicții permanente:

- Orice fel de construcție în zonele de protecție a lucrărilor și rețelilor tehnico-edilitare: prospectul străzilor, LEA, rețele gaze, apă-canal etc, fără avizul expres al deținătorilor.

- Orice fel de construcții care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetică impietează asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: construcții provizorii, anexe gospodărești, panouri publicitare;

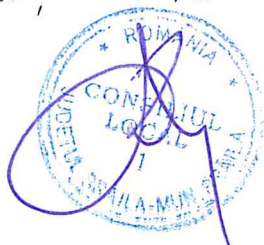
- Orice fel de construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați; se va respecta zona de protecție și servituțile legal instituite, evidențiate în planurile din P.U.Z.

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare, organizare și desfășurare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;

Realizarea de construcții în oricare din aceste zone se face în baza unor documentații de urbanism specifice, PUD/ PUZ, aprobate de Consiliul Local și în condițiile Legii 50/1991, cu completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Intocmit
Arh. Silvia Medrihan



INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT PLANIFICARE DEZVOLTARE
ȘI STRATEGIE URBANĂ
Nr. 3867/ 23.05.2013

CĂTRE,

Consiliul Local Municipal Brăila

Alăturat vă înaintăm spre promovare și avizare în ședința Consiliului Local Municipal a Planului Urbanistic Zonal inițiat de către SC IDEOTRANS SRL, având ca obiectiv „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa str. DN22-Km0 +400 din Municipiul Brăila.

ARHITECT ȘEF,

MARIAN ION



ARHITECT,

ANTON EMIL GHERMAN



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul **<CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII>**, situat pe DN22-km 0+400 - Șos. DIG BRĂILA - GALAȚI, inițiat de **S.C. IDEOTRANS S.R.L. Brăila**.

Având în vedere cererea nr. 3867/28.01.2013 a numitului Brebeanu Marinel Daniel, reprezentant al S.C. IDEOTRANS S.R.L. Brăila prin care s-a solicitat aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul **<CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII>**, situat pe DN22 - km 0+400 - Șos. DIG BRĂILA - GALAȚI, inițiat de S.C. IDEOTRANS S.R.L. Brăila;

Văzând raportul de specialitate, precum și raportul privind informarea și consultarea publicului ale Instituției Arhitectului Șef, din care reiese că nu au fost formulate observații, probleme sau propuneri din partea participanților la dezbaterile publice din data de 23.05.2013;

În conformitate cu prevederile art. 32, art. 47 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinului Ministerului Dezvoltării și Turismului nr. 2701/2010, Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 156/20.04.2011 și H.C.L.M. nr. 361/27.12.2012, coroborat cu dispozițiile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) din Legea nr. 215/2001, propun Consiliului Local Municipal adoptarea unei hotărâri privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul **<CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII>**, situat pe DN22 - km 0+400 - Șos. DIG BRĂILA - GALAȚI, inițiat de **S.C. IDEOTRANS S.R.L. Brăila**.

PRIMAR,
AUREL GABRIEL SIMIONESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa str. DN22-Km 0 +400 – ȘOS. DIG BRĂILA-GALAȚI , inițiat de S.C. IDEOTRANS S.R.L.

Imobilul în suprafață de 10125 mp este atribuit în folosință prin contractul de concesiune nr.15/25.03.2012, încheiat între S.C. IDEOTRANS S.R.L și Primăria Municipiului Brăila.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr.74786, cu nr. Cadastral 81526, și este amplasat în U.T.R. nr.37 cu P.O.T. $_{max} = 35\%$ și C.U.T. $_{Max} = 0.70$.

Imobilul se învecinează la:

- nord cu teren primărie;
- est cu zona de protecție C.F.R.;;
- sud cu teren primărie;
- vest cu DN 22B.

Suprafața de studiu a P.U.Z. este de 366967,00 mp și cuprinde zona industrială est, precum și zona de locuințe tradiționale existente și parțial zonă de interes public.

Cererea nr. 3867/28.01.2013 este însoțită de următoarele acte:

- certificat de urbanism nr. 1478/23.09.2011
- contract de concesiune nr. 15/25.03.2011
- proces verbal de predare amplasament
- certificat de înregistrare firmă
- aviz prealabil de oportunitate
- aviz C.T.U.A.T
- aviz mediu

Avize utilități:

- apă-canal
- electrica
- Distrigaz
- telefonie
- salubritate
- aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență

- aviz Direcția Tehnică- lucrări stradale
- aviz Inspectoratul de Poliție-serviciul rutier
- aviz S.N.C.F.R
- aviz Drumuri Naționale (S.D.N.)
- acord Direcția de Patrimoniu
- Documentație Tehnică P.U.Z.

Documentația a fost supusă informării și consultării publicului în dezbateră publică din 23.05.2013, conform prevederilor Ordinului nr.2071 din 30 decembrie 2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului și al 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.

Nu au fost formulate observații sau propuneri din partea publicului cu privire la P.U.Z. al beneficiarului S.C. IDEOTRANS S.R.L.

În conformitate cu prevederile P.U.G al Municipiului Brăila, aprobat conform H.C.L.M. nr.2/2001 și a reglementărilor cuprinse în Ghidul pentru Metodologia de Elaborare a Conținutului Cadru al P.U.G. (G.M.009-2000) se propune aprobarea prezentului PUZ pentru obiectivul **„Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții”** la adresa **str. DN22-Km 0 +400 – ȘOS. DIG BRĂILA-GALAȚI ,** inițiat de S.C. IDEOTRANS S.R.L.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARIAN ION



ÎNTOCMIT,

ARH. EMIL GHERMAN



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind: Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa str. DN22-Km0 +400 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. IDEOTRANS S.R.L.

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

I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare:

Populația a fost informată privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal cu obiectivul „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” inițiat de S.C. IDEOTRANS S.R.L, printr-un anunț public postat atât la avizierul primăriei municipiului Brăila cât și pe site-ul instituției. Anunțul a fost publicat prin grija inițiatorului și în ziarul local Obiectivul Vocea Brăilei în datele de 09.04.2013 respectiv 12.04.2013.

Beneficiarul a amplasat și un panou la parcela care a generat P.U.Z conform precizărilor din Ordinul 2701 din 30.12.2010 anexa nr.1.

În perioada stabilită prin anunț (09.04.2013- 25.04.2013) nu au fost primite observații sau propuneri.

II. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor P.U.Z.

Informarea și consultarea populației cu privire la propunerile de P.U.Z s-a făcut prin următoarele activități:

Primăria a publicat pe propria pagină de internet și la avizier, anunțul cu privire la posibilitatea, perioada, locul și orarul unde se pot consulta documentele și trimite observații.

Au fost notificați proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile P.U.Z.

Anunțul a fost adus la cunoștința publicului și sub forma a trei panouri amplasate prin grija beneficiarului în zona de studiu conform Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 anexa nr.2.

În perioada stabilită prin anunț (29.04.2013 - 16.05.2013) nu au fost primite observații sau propuneri.

III. Implicarea publicului privind aprobarea P.U.Z.

A fost organizată o dezbatere publică în data de 23.05.2013 ora 8.30, la sediul Primăriei Municipiului Brăila din P-ța Independenței nr.1, camera 16. În prealabil s-au făcut următoarele demersuri:

Populația a fost informată despre ședință prin anunțuri publice ce au apărut în presa locală (Obiectiv Vocea Brăilei din datele de 17.04.2013 și 21.05.2013) 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 atât pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila cât și la avizierul instituției.

La ședință au fost prezente un număr de 3 persoane.

Nu au fost formulate observații sau propuneri.

Raportul este însoțit de următoarele documente:

-document de planificare a procesului de informare și consultare a populației;

Etapă I

-anunțul public privind intenția de elaborare a P.U.Z cu nr.16099/08.04.2013

-proces verbal de afișare a anunțului cu nr.16099/08.04.2013 la avizierul

Primăriei

-anunțul publicat în ziarul Obiectiv Vocea Brăilei din datele de 09.04.2013 și 12.04.2013;

-anunțul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila.

-material fotografic cu panoul amplasat în pe terenul unde sa va realiza investiția.

Etapă II

-anunțul public cu nr.19115/25.04.2013;

-proces verbal de afișare a anunțului cu nr.19115/25.04.2013 la avizierul

Primăriei;

-anunțul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;

-tabel cu proprietarii parcelelor vecine cu parcela care a generat documentația de urbanism;

-notificările trimise către proprietarii direct afectați de propunerile P.U.Z;

-material fotografic cu panoul amplasat în zona de studiu.

Etapă III

- anunțul public cu nr.21381/16.05.2013;

-proces verbal de afișare a anunțului cu nr.21381/16.05.2013 la avizierul

Primăriei;

-anunțul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Brăila;

-anunțul publicat în ziarul Obiectiv Vocea Brăilei din datele de 17.05.2013 și 21.05.2013;

-ordinea de zi a ședinței publice;

-tabel persoane participante la ședința publică;

-proces verbal al ședinței publice din data de 23.05.2013.

În conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/30.12.2010 cât și a Regulamentului Local de implicare a publicului în

100

elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M nr.156/20.04.2011, au fost îndeplinite procedurile legale privind consultarea populației privind Planul Urbanistic Zonal cu obiectivul „**Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții**” la adresa str. DN22-Km0 +400 din Municipiul Brăila, inițiat de S.C. IDEOTRANS S.R.L.

ARHITECT ȘEF,

/ ARH. MARIAN ION



ÎNTOCMIT,

INSP. EUGEN KERESTELY



INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT PLANIFICARE DEZVOLTARE
ȘI STRATEGIE URBANĂ

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

Privind: Propunere P.U.Z. cu obiectivul „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții”
de către S.C. IDEOTRANS S.R.L.

1. Părțile Interesate

- Regionala CFR Galați str. Domnească nr.51 mun.Galați.

2. Modalitatea de anunțare a părților interesate sau afectate de propunerea P.U.Z

-Correspondență prin poștă (notificare);
-Opțional(e-mail, telefonic);
-Anunț publicat în presă presa locală;
-Anunț public postat pe situl și avizierul Primăriei mun. Brăila.

3. Modalitatea prin care cei afectați de propunerea P.U.Z vor putea discuta cu inițiatorul și proiectantul.

-Consultarea documentelor la sediul Primăriei mun. Brăila
-Dezbateri publice;
-Întâlniri directe între inițiator și proiectantul propunerii P.U.Z. și părțile interesate sau afectate;

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului.

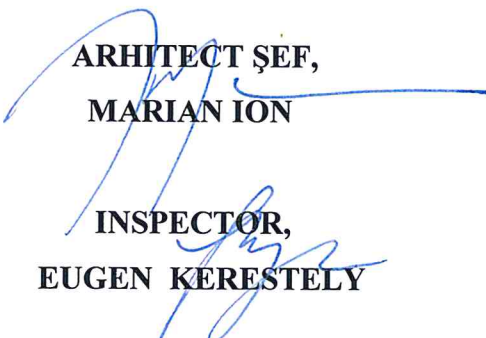
Etapa I privind intenția de elaborare a P.U.Z (09.04.2013-25.04.2013)

Etapa II –etapa elaborării propunerilor P.U.Z (29.04.2013-16.05.2013)

Etapa III privind aprobarea P.U.Z –ședință publică în (23.05.2013)

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului.

B.I.A. Medrihan Silvia tel. 0723857231


ARHITECT ȘEF,

MARIAN ION


INSPECTOR,

EUGEN KERESTELY

BENEFICIAR,

S.C IDEOTRANS S.R.L


ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către S.C IDEOTRANS S.R.L a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa str. DN22-Km0 +400 din municipiul Brăila. Publicul este invitat să transmită observații și propuneri în scris la Primăria municipiului Brăila sau la e-mail eugen.kerestely@primariabr.ro în perioada 09 aprilie 2013 -25 aprilie 2013. Pentru informații suplimentare vă puteți adresa la camera 20 din Primăria municipiului Brăila sau la tel.0239/694947 int.121,persoana de contact inspector Eugen Kerestely. Raspunsul la observațiile transmise vor fi aduse la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de primire a propunerilor și observațiilor.

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
MUNICIPIUL BRAILA



PRIMAR

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 09.04.2013

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Instituției Arhitectului Șef, am afișat la avizierul Primăriei municipiului Brăila anunțul public prin care SC IDEOTRANS SRL aduce la cunoștință persoanelor interesate intenția de a elabora un Plan Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa str. DN22-Km0 +400 din municipiul Brăila. Procedura face parte din etapa a I a metodologiei de elaborare și aprobare a planurilor urbanistice zonale.

ARHITECT ȘEF

MARIAN ION

INSPECTOR,

EUGEN KERESTELY

105

anunturiobiectiv.ro și-ți vei găsi anunțul publicat plus alte anunțuri din BRĂILA, GALAȚI și VRANCEA

OBIECTIV - Vocea Brăilei
9 aprilie 2013

CUT METAL SRL
în Brăila str.
nr. 15, tel.
1.4. anunță că a
documentația tehnică în
obținerea autorizației
pentru obiectivul/
"Colectare deșeuri
feroase și neferoase"
în Brăila, str.
nr. 15. Documentația
consultată de cei
la Agenția de
a Mediului Brăila, b-
pendentei bl. B5, tele-
/401.834.

CON SRL Brăila
publicul interesat
mării deciziei etapei de
de către APM Brăila
eupune evaluării
ui asupra mediului, în
zocedurii de evaluare
ului asupra mediului
oiectul "Desființare
ii perizorii și insta-
olo, propus a fi
în avilantul com.
jud. Brăila. Proiectul
de încadrare și
care o funda-
pot fi consultate la
PM Brăila - mun.
dul Independenței nr.
5 în zilele lucrătoare,
de 09.00 - 13.00, pre-
următoarea adresă de
www.apmbr.anpm.ro,
reglementări /
rare / Decizii etapa de
r. Publicul interesat
pinta comentarii/
la proiectul deciziei
rare în termen de 5
data publicării
ui anunț, până la data
2013.

DU Intreprindere
ală, cu sediul în
r. Clăduș nr. 53,
a a c
stația tehnică în ved-
nerii autorizației de
entru activitatea de
ere și repararea
culelor - 4520",
în Brăila, str.
nr. 53. Documentația
consultată de cei
la Agenția de
a Mediului Brăila, b-
pendentei, bl. B5,
339/401.834.

NPET S. A. P
ab
74

Primăria Municipiului Brăila
cu sediul în Piața
Independenței nr. 1, anunță
publicul interesat intenția de
elaborare de către SC IDEO-
TRANS SRL a Planului
Urbanistic Zonal ce are ca
obiectiv "Construire hală
depozitare materiale de con-
strucții" la adresa str. DN 22 -
km 0 a 400 din municipiul
Brăila. Publicul este invitat să
transmită observații și prop-
uneri în scris la Primăria
Municipiului Brăila sal la
email eugen.kerestely@pri-
mariabraila.ro în perioada 09
aprilie 2013 - 25 aprilie 2013.
Pentru informații suplimentare
vă puteți adresa la camera 20
din Primăria Municipiului
Brăila sau la tel. 0239/694.947
int. 121, persoana de contact
inspector Eugen Kerestely.
Răspunsurile la observațiile
transmise vor fi aduse la
cunoștință publică prim afișare
la avizierul Primăriei în ter-
men de 15 zile de la
încheierea perioadei de prim-
ire a propunerilor și
observațiilor.

UJSCM Brăila convoacă
Adunarea generală Ordinară
ce va avea loc la data de
24.04.2013 ora 10 în str.
Industriei bl. B1 - parter.
Ordinea de zi este afișată și
poate fi consultată la sediul
societății.

■ Donez cătel pechinez deosebit,
zona Obor. Tel. 0748/330741.
(R0012.4.5)

■ Închiriez popi metalici și
panouri din Tego. Tel.
0722/353755. (DUM.S)

Licitații

www.anunturiobiectiv.ro

Unitatea Administrativ
Teritorială Galbenu jud.
Brăila, organizează licitație
publică pentru vânzarea unui
teren de 17526 mp din dome-
niul privat al comunei, situat
în incinta fostului CAP Drogu
tarlaua 18, parcela 63, lot 9.
Licitația va avea loc în data de
26.04.2013 ora 09.00 la sediul
UAT Galbenu. Relații supli-
mentare se pot obține la sediul

■ Divorțat, 54 ani, doresc
cunoștință doamnă, vârstă apropi-
ată. Tel. 0748/930719
(R0004.2.2)

■ 36, caut doamnă serioasă
căsătorie. 0746/807118.
(R0015.12.15)

■ Domn generos, posesor auto
lux, apartament, caut fete pentru
petrecerea timpului liber. Tel.
0769/443055, mess:
adiy_scumpelu@yahoo.com.
(R0042.13.22)

■ Doresc cunoștință/prietenie cu
doamnă maxim 47 ani, indiferent
dacă e de la țară sau de la oraș.
Tel. 0743/833313. (R0051.14.15)

Electronice

www.anunturiobiectiv.ro

Vând televizor Sony Vega
triniton. 0741/147473
(p103.S)

Cursuri

www.anunturiobiectiv.ro

ALPHALINGUA
ALEXANDER
LANGUAGE SCHOOLS
cursuri ENGLEZĂ,
FRANCEZĂ, GERMANĂ,
ITALIANĂ, SPANIOLĂ
intensive și de lungă durată
pentru ADULȚI, nivel
începător, mediu, avansat.
Calea Galați 33
Tel: 0239/614446; 0747/091872

Liceul Tehnologic Gh. K.
Constantinescu Brăila (fost Agricol)
școlarizează absolvenți de 8 clase
în meseria

TRACTORIST AGRICOL
taxa curs 300 RON
Relații la sediul liceului
sau la telefon 0239/614.096

NOU! LECȚII de
CANTO; PIAN
ORGĂ ELECTRONICĂ
MUZICĂ UȘOARĂ
MUZICĂ POPULARĂ

■ Instalator sanitar execut
reparații și montaj..
0745/452568. (R0027.7.7)

■ Frigotehnist autorizat, repar
frigider. 0757/966401.
(Rux42082.1.8)

■ Execut instalații sanitare, elec-
trice orice tip, amenajări inter-
ioare, totale. Tel. 0752/981998.
(R0035.1.7)

■ PF execut lucrări de amenajări
interioare și exterioare de faianță,
placări cu rigips, polistiren,
zugrăveli, lucrări la cheie, stuco
venetian. Tel. 0754/367651 //
0724/466732 (R0001.2.7)

■ Doamnă, doresc angajare ca
menajeră, bonă, îngrijire bătrâni,
în familii serioase. Tel.
0742/518700. (R0012.2.2)

■ Amenajări și construcții. Prețuri
mici. 0726/281313. (R0008.2.15)

■ Execut acoperișuri tablă Lindab.
0726/281313. (R0008.2.15)

■ Construcții case, demolări, ame-
najări interioare, instalații elec-
trice, sanitare. Am popi metalici,
schelă. 0745/020807.
(R0010.2.15)

■ Montaj reparații termice, san-
itare, canal, electrice.
0740/147549. (R0031.2.30)

■ Sonorizări evenimente
deosebite. Tel. 0763/602682.
(R0038.2.25)

■ Lucrări construcții. Seriozitate -
profesionalism. 0749/520356.
(R0040.2.17)

Executăm dulgherie, montăm
tiglă metalică, tablă zincată,
uluce, burlane și orice tip de
reparații. Gabi. Tel.
0748/629800. (R0004.3.15)


Maistru constructor execut
tablă Lindab, tablă zincată,
dulgherie, uluce, burlane,
orice reparații. 0753/554375.
(R0005.3.15)

Echipă specializată în
acoperișuri tablă Lindab, tablă
zincată, dulgherie, uluce,

**Nisip, balast, pietriș,
pământ negru/galben**

**Demolari, transport moloz
cu buldoexcavator**

Efectuez transport trailer

OFER FACTURĂ

0728/210.456

■ Vând criptă cu 2 locuri la Cimitir "Sf. Constantin". Rel. la tel. 0746/162023. (R0009.1.7)

■ Vând urgent la jumătate de preț boiler electric de 80 litri. Tel. 0742/058652. (OF4.1.3)

■ Vând: aparat personal termomasaș Ceragem CGM-P390; rulotă camping; șalupă; motosăpătoare; elemente caroserie, motor + cutie viteze Peugeot 207CC; ATV junior. Tel. 0758/944490. (R0012.1.1)

■ Vând pavilion apicol cu 52 lăzi, înscris în circulație, RAR pe 3 ani, cabană extracție, magazii depozitare, preț 22.000 ron neg. 0744/816157. (R0026.1.1)

■ Vând MA (distribuitor îngrășăminte) capacitate 2 to, se poate folosi și tractat și purtat, preț 9000 ron. 0749/675681. (R0026.1.1)

■ Vând baracă metalică model șantier. Rel. la tel. 0755/178269 între orele 17.00-18.00. (R0019.1.1)

■ Vând 2 butelii aragaz + haină piele cu mesadă - mărimea 46-50. 0740/173700. (R0030.1.1)

■ Vând prepelite adulte și pui, ouă pentru incubat și consum și pui de iepuri rasă mare. 0726/367879. (Rux42092.1.2)

■ Vitrine frigorifice, teighele sticlă, rafturi. 0740/146450. (Rux42062.1.2)

■ Vând 2 locuri la Cimitir "Sf. Mina" Brăila. Tel. 0749/280918. (R0046.1.2)

■ Vând generator, aparat sudură inclus. 0754/311686. (Rux0041891.1.2)

■ Vând 2 locuri veci Cimitir "Sf. Constantin". Tel. 0740/251463. (Rux41892.1.1)

■ Vând nisip, balast. Transport. 0729/049557. (R0011.2.6)

■ Vând casă de marcat taxi. 0741/203259. (p103.2.4)

■ Vând societate cu linie de imbuteliat si gaze si apă caldă

0768/108221. (R0018.5.7)

■ Vând 2 locuri de veci la cimitir Radu Negru. 0737/386412. Rel. între orele 10.00-17.00. (R0043.5.7)

■ Vând tractor U-650 Met erbiciat + cositoare. 0741/641738. (Rux42070.6.7)

■ Nisip, balast, bolțari. Transport gratuit. 0760/288844. (Rux42064.7.16)

■ Vând nisip, balast. 0753/309716, 0767/237817. (Rux42059.8.16)

■ Vând lemne foc. 0730/357189. (Rux42059.8.16)

■ Balast, nisip, transport gratuit. 0754/335125. (Rux42052.9.16)

■ Balastru, nisip, sort, transport gratuit. 0755/101773. (R0029.9.10)

■ Vând nisip, balastru, moloz, bolțari. 0740/017692. (R0029.9.10)

■ Vând combi frigorifică Arctic 500 ron și mașină automată Whirlpool 400 ron. Tel. 0754/026112. (R0009.9.10)

■ Vând 3 locuri veci (separat) în Cimitirul "Sf. Mina" (ultracentral). 0239/611824, 0742/437002. (Rux41893.11.15)

■ Loc veci Cimitir Municipal Chercea, preț 3000 ron. Tel. 0740/608394. (R0054.13.15)

■ Vând pui carne vaccinați, albi, roșii și porumbaci. 0741/638764. (Rux41754.29.30)



www.anunturiobiectiv.ro

!!! NOU !!!
DEPOZITUL DE CALORIFERE
!!! FIER VECHI !!!
Achiziționează la cel mai bun preț calorifere
fontă și fier vechi. Transport gratuit de la
domiciliul clientului.
!!! Dumneavoastră ne sunați
iar de restul ne ocupă noi !!!
De 12 ani împreună prin servicii de calitate
0723/870.395 // 0755/668.173

■ Calorifere, fier, amenajări, zugrăveli. 0733/391581. (Rux42075.6.8)

■ Cumpăr fier, tablă, calorifere, neferoase de la domiciliu din Brăila și județ. Încărcat și transport gratuit. 0728/857472, 0746/703637. (R0045359.15.16)

■ Cumpăr cărți. 0731/658796 (R0010.40.45)

■ Cursuri de pregătire la amplasat în jud. Brăila, sat Ciocile, com Ciocile. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Brăila, mun. Brăila, Bdul. Independenței, bloc. B5 și la sediul Primăriei com. Ciocile, jud. Brăila din com. Ciocile, jud. Brăila în zilele lucrătoare, între orele 9-13. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Brăila.

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în Piața Independenței nr. 1, anunță publicul interesat intenția de elaborare de către SC IDEO-TRANS SRL a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv "Construire hală depozitare materiale de construcții" la adresa str. DN 22 - km 0 à 400 din municipiul Brăila. Publicul este invitat să transmită observații și propuneri în scris la Primăria Municipiului Brăila sau la email eugen.kerstely@primariabraila.ro în perioada 09 aprilie 2013 - 25 aprilie 2013. Pentru informații suplimentare vă puteți adresa la camera 20 din Primăria Municipiului Brăila sau la tel. 0239/694.947 int. 121, persoana de contact inspector Eugen Kerstely. Răspunsurile la observațiile transmise vor fi aduse la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de primire a propunerilor și observațiilor.



www.anunturiobiectiv.ro

Ivan Aurelia și Gavrilescu Mihaela cu ultimele domiciliu în Brăila, str. Alea Margaretelor, nr. 6, bl. N2, ap. 19 și Gavrilescu Daniel cu ultimul domiciliu în Brăila, str. George Enescu, nr. 89, sunt chemați ca părți în dosar 9069/196/2012 la Judecătoria Brăila la data de 22 mai 2013.



www.anunturiobiectiv.ro

■ Amanet oferă împrumuturi cu garanții auto fabricate după 2003, laptopuri, telefoane. 0743/089454. (R0041905.1.2)

■ Dacă dorești să devii reprezentant sau coordonator...

ALPHALING

**ALEXANDER
LANGUAGE SCHOOL**

**cursuri ENGLEZ
FRANCEZĂ, GERM
ITALIANĂ, SPANI
intensive și de lungă
pentru ADULȚI, n
începător, mediu, av**

**Calea Galați
Tel: 0239/614446; 0747**

■ Curs pază cu a t. 0744/367211. (R00414)

■ Calificări europene, fă construcții, comerț, alir publică, pază. 0740/202 (R0041449.1.2)

■ Posibilități angajare pr surile profesionale: friz coafor- manichiurist - pe urist; ospătar (barman), măcelar (transator); con textile; agent securitate tat). Tarife (400 - 600 le în rate. 0740/806501. (C00045655.2.15)

■ Curs atestat agent secu 0753/067330. (R004201)



EFFECTUEZ TRANSPORT PE

**CURSE INTERN
INTERNATIONA**

ȘOFER AUTORI

0761/543.561 // 0746/6

*** Filmări video * e
de videoclip ***

*** videoprezentări pe**

*** invitații de nuntă ***

Veniți, vedeți și dec

Tel. 0744/587204, 0339/1

**NOU ÎN BRĂIL
CABIL**

VETERINAR+COSME

24 ore URGEI

PROGRAM: Luni - Vineri: 08.30

Sâmbătă: 08.30

Duminică: 09.00

Șos. Buzăului, bl. A12 (lângă

0745/637843.

SC DEKAEM CREW

central -
(5.15)

chiriem
u ap 2
mobilitat

le

iv.ro

Z

R

12

Omp,

r,

Brăila

CIERE

4

od

ter-

menajat

a sau

uro neg.

unction-

50 000

2

1.2)

zona

mpiet,

abil

ul nou.

1.2)

na

0 mp.

Tug

4,

8.2.8)

uri.

.

Praktiker. Tel. 0239/613449.
(p101.54.63)



Vinzari
Auto

www.anunturiobiectiv.ro

ROMÂNEȘTI:

- Vând Papuc. 1.600 cm3 benzină, fabricație 2004, tracțiune față, 75 milioane. Tel. 0742/138350. (R0007.2.7)
- Închiriez garaj str. Ion Călugăru, Radu Negru. 0720/058892. (R0024.2.5)
- Vând Dacia pentru program rabla, preț negociabil. Tel. 0720/635024. (R0018.3.5)
- Vând kit ambreiaj de uzină nou pentru Solenza, Logan 1400 mpi. Telefon 0742/497174. (R0003.4.7)
- Societate comercială vinde din stoc 3 (trei) autoturisme Matiz an 2007 - 2008. Tel. 0751/252022. (R0045746.4.8)
- Vând Logan Diesel, an fabr. 2007, 120.000 km, preț 10.000 lei nenegociabil. Tel. 0766/334662. (R0002.9.9)
- Tractor U650, 1996 + vidană. 0722/647744. (R0016.21.22)
- Papuc 5 locuri, alb, acoperit plastic, fabr. 2007. 0753/136267. (R0029.23.30)

STRĂINE:

- Opel Astra hidramat 1,6, recent înmatriculat. Tel. 0740/046069. (R0006.1.15)
- Vând Dodge Caliber, motorină 2000, an fabr. 2008, 38.000 km, unic proprietar, 9500 E neg. 0740/956450. (R0023.1.1)
- Vând Mercedes Sprinter 311, 315.000 km, 17 mc, an fabr. 2007, 14.000 E neg. 0740/956450. (R0023.1.1)
- Vând Suzuki 4x4 - benzină, motor 1400 cmc, preț 3800 neg. Tel. 0731/700011. (R0031.1.2)
- Chevrolet Kalos 2005, 2300 E. 0722/722854. (R0026.1.2)
- Fiat Doblo 2004, 125.000 km, 1.9D, 4000 E neg. Tel. 0722/673536. (R0010.3.7)
- Vând Ford Focus, an 2000, motor 1.8 diesel, cauciucuri noi, preț 2000 E negociabil. 0733/273139. (R0037.3.3)
- Volkswagen, 6 locuri, camionetă, fabricație 1996, 0746/620353. (R0040.4.9)
- Vând Nissan Qashqai 2009 motor 2000 CDI, 150 CP, plafon panoramic, piele coniac, full electronic, senzori ploaie, parcare, impecabil, 11.500 E. 0761/681909. (R0011.6.10)
- Ford C-Max, 2008, Diesel, 115 CP, full, unic proprietar. Tel. 0722/628971. (R0034.8.15)
- Vând Golf III. Tel. 0752/959591, 0761/196031. (R0015.11.15)
- Vând Opel Astra H motorină 1,3, an fabr. 2008, înmatriculat. 0722/649361. (R0029.15.15)
- Dezmembrez: Ford, Opel, Renault, Cielo, Volkswagen, Matiz, Peugeot, BMW, Fiat. Tel. 0754/384133. (R0031.17.22)

■ Vând loc veci cimitir Sf. Constantin. 0726/036509. (Rux42793.1.1)

■ Vând garaj zona cimitir Vidin, Tel. 0745/232904. (MO0042285.1.7)

■ Vând ladă frigorifică Gorenje și vitrină preparate, orizontală, pentru magazin alimentar. Preț neg. Tel. 0746/255703. (P102.1.5)

■ Vând urgent rochie mireasă. 0761/622743. (Rux42787.1.5)

■ Vând urgent airbag volan Hyundai Accent, casetă direcție. 0763/656887. (Rux42787.1.5)

■ Vând sifonarie. 0747/589140. (R0035.1.2)

■ Vând vitrină linie caldă. 0722/578385. (F0045384.1.2)

■ Vitrine frigorifice, frigider Arctic. 0753/097416. (R0032.1.2)

■ Vând porci și purcei vietnamezi. 0725/326734. (R0013.1.2)

■ Rafturi, teșele sticlă, vitrine frigorifice. 0740/146450. (Rux42541.1.2)

■ Vând generator, aparat sudură inclus. 0754/311886. (Rux0041891.1.2)

■ Producător boltări și comercializare materiale de construcții. Tel. 0722/294210. (R0017.1.2)

■ Urgent living, microunde, birou. 0754/468663. (R0011.2.7)

■ Vând rășnite cafea profesionale, cafea Vending și Horeca. Tel. 0743/060301. (MO0042256.1.2)

■ Vând ușă garaj + remorcă ARO. 0761/644519. (R0011.1.2)

■ Vând restaurant dotat și utilat modern, 800 mp, șos. Baldovinesti. 0749/375549. (R0040.2.6)

■ Vând baracă metalică tip șantier, teavă fi20, L 4m, placbandă zincată lățime 5 cm. Tel. 0753/815785. (R0033.2.7)

■ Vând vaci gestante HF și junica. Tel. 0726/281654. (R0008.3.7)

■ Balast, nisip, transport gratuit. 0745/094518. (Rux42777.3.16)

■ Vând combină frigorifică Platinum, 400 ron și mașină automată de spălat Wirlpool 400 ron. Tel. 0742/138350. (R0042.3.10)

■ Vând 2 lăzi înghețată, aparat cafea defect, instalație sifonarie, 2 tuburi CO2 10 l, 2 butoaie bere 50 l. Telefon 0721/550652. (Rux42780.3.6)

■ Vând porc de carne 120 kg, preț 8 lei/kg. Telefon 0766/436576, 0745/237325. (R0054.3.3)

■ Vând ferme și stâlpi metalici pentru construcție hală. Relații la tel. 0745/843738. (R0053.3.10)

■ Motostivuitor Komatsu, 1,5t, 2006, 2800 ore funcționare, 7000 E neg. Tel. 0722/673536. (R0010.3.7)

■ Vând loc la cimitirul trei morminte (vidin), una groapă. 0722/789719, 0756/243111. (R0028.3.5)

■ Balast, nisip, transport gratuit. 0754/335152. (Rux42766.4.16)

Vând gheață 0,7 bani kilogramul. 0760/291466. (P101.4.4)

■ Nisip, balast, sort, moluz. 0740/017692. (R0020.4.8)

www.anunturiobiectiv.ro

■ Cumpăr lucernă 50 tone. Tel. 0723/645188. (R0050.2.15)

■ Cumpăr fier vechi de la domiciliu (transport gratuit). 0755/460490. (R0046115.2.2)

■ Cumpăr cuier pom din lemn, model deosebit. 0744/762077. (R0037.7.7)

■ Cumpăr lucernă pentru animale. Tel. 0765/808733, 0740/563071. (R0051.8.18)

■ Cumpăr cărți. 0731/658796 (R0006.11.30)

Diverse

www.anunturiobiectiv.ro

SC SABVOCROM SRL cu sediul în Brăila, str. Aleea Muguirilor, bl. 45, sc. 3, et. 2, ap 51 nr. 9, tel. 0743/321.485 anunță că a depus documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de mediu pentru obiectivul/activitatea "Atelier sablare piese metalice", amplasat în Brăila, șos. de centură nr. 2, Construcția C3. Documentația poate fi consultată de cei interesați la Agenția de Protecție a Mediului Brăila, b-dul Independenței bl. B5, tel. 0339/401.834.

SC STEJAR PRODIMPEX SRL titulară a proiectului "Construire hală multifuncțională pentru produse agricole, semințe și materiale pentru preparat furaje și platforme betonate", propus a fi amplasat pe terenul situat în Brăila, intravilan com. Chiscani, tarla 64, P 329 lot 6 și P 335 lot 5 anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Brăila în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul propus: nu se supune evaluării impactului asupra mediului. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Brăila, b-dul Independenței, bloc B5, în zilele lucrătoare între orele 09.00 - 13.00, precum și la următoarea adresă de internet www.apmbr.anpm.ro. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț, până la data de 21.05.2013.

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în Piața Independenței nr. 1, anunță publicul interesat că în data de 23.05.2013 ora 08.30 la camera 16, parter, se va organiza o sedință publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal al beneficiului SC IDEOTRANS SRL documentație ce are ca obiectiv "Construire hală depozitare materiale de construcții" pe str. DN 22 km OĂ400 din municipiul Brăila. Sedința publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

107

cu acte 1954, preț 300 lei. Tel. 0762/989417. (R0008.1.1)

■ Vând cărămidă din demolări (stare foarte bună) 0,50 bani pe bucată. Tel. 0735/033200. (R0042.1.6)

■ Vând cuptor patiserie, cuptor covrigi, aparat foietaj, vitrină caldă, aparat popcorn, mese lucru, frigider Arctic, mobilier patiserie. 0752/887355. (R0034.1.6)

■ Mobilier bucătărie, cuie perete, birouri, cahle, uși cărămidă teracotă. 0756/070214. (R0054.1.1)

■ Vând loc de veci cimitirul Chercea. 0744/760546. (NUS.2.3)

■ Vând pompă vid, baterie manometre, freon, teavă cupru, trusă tăiat. Relații la telefon 0723/434513. (R0053.2.2)

■ Vând 2 locuri veci, cimitir Sf. Constantin. Tel. 0745/935201. (R0030.2.2)

■ Vând garaj zona cimitir Vidin. Tel. 0745/232904. (MO0042285.2.7)

■ Vând ladă frigorifică Gorenje și vitrină preparate, orizontală, pentru magazin alimentar. Preț neg. Tel. 0746/255703. (P102.2.5)

■ Vând urgent rochie mireasă. 0761/622743. (Rux42787.2.5)

■ Vând urgent airbag volan Hyundai Accent, casetă direcție. 0763/656887. (Rux42787.2.5)

■ Vând sifonarie. 0747/589140. (R0035.2.2)

■ Vând vitrină linie caldă. 0722/578385. (F0045384.2.2)

■ Vitrine frigorifice, frigider Arctic. 0753/097416. (R0032.2.2)

■ Vând porci și porci vietnamezi. 0725/326734. (R0013.2.2)

■ Rafturi, teighele sticlă, vitrine frigorifice. 0740/146450. (Rux42541.2.2)

■ Vând generator, aparat sudură inclus. 0754/311686. (Rux0041891.2.2)

■ Producător boltari și comercializare materiale de construcții. Tel. 0722/294210. (R0017.2.2)

■ Urgent living, microunde, birou. 0754/468663. (R0011.3.7)

■ Vând rășnite cafea profesionale, cafea Vending și Horeca. Tel. 0743/060301. (MO0042256.2.2)

■ Vând ușă garaj + remorcă ARO. 0761/644519. (R0011.2.2)

■ Vând restaurant dotat și utilat modern, 800 mp, șos. Baldovinești. 0749/375549. (R0040.3.6)

■ Vând baracă metalică tip șantier, teavă fi20, L 4m, placbandă zincată lățime 5 cm. Tel. 0753/815785. (R0033.3.7)

■ Vând vaci gestante HF și junica. Tel. 0726/281654. (R0008.4.7)

■ Balast, nisip, transport gratuit. 0745/094518. (Rux42777.4.16)

■ Vând combină frigorifică Platinum, 400 ron și mașină automată de spălat Whirlpool 400 ron. Tel. 0742/138350. (R0042.4.10)

rabla. (1.7)

bilă, (1.1)

3 benzină, fabrică, 75 milioane. 007.3.7)

Călugăru, Radu R0024.3.5)

ogram rabla, preț 35024.

uzi, pentru (5.7)

inde din stoc 3 z an 2007 - 2008. 045746.5.8)

vidană. (2.22)

operit plastic, (7. (R0029.24.30)

an 2000, în perere, preț 4000 /553182.

oda Fabia. Recet (0021.1.9)

hia, an 2000, . 950 E. (2.)

97, motorină, R0057.1.2)

25, nr. Bulgaria, (7.1.2)

motorină 2000, m, unic propri- 956450.

er 311, 315.000 /7, 14.000 E (23.1.1)

6, recent înma- 59.

zină, motor g. Tel. (2.)

2300 E. (2.)

100 km, 1.9D, 73536.

imionetă, fabri- 3. (R0040.5.9)

2009 motor on panoramic, nic, senzori il, 11.500 E. (10)

isel, 115 CP, . 0722/628971.

2/959591, 2.15)

(R0040113.1.1)

■ Cumpăr lucernă 50 tone. Tel. 0723/645188. (R0050.3.15)

■ Cumpăr lucernă pentru animale. Tel. 0765/808733, 0740/563071. (R0051.9.18)

■ Cumpăr cărți. 0731/658796 (R0006.12.30)

Diverse

■ Închiriez popi metalici. Tel. 0771/689004. (Rux42797.1.1)

■ Vând creanță 60.000 lei, butelii aragaz obisnuite, închiriez garaj auto. 0753/136267. (R0042034.25.32)

■ Închiriez popi metalici și panouri din Tego. Tel. 0722/353755. (DUM.S)

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în Piața Independenței nr. 1, anunță publicul interesat că în data de 23.05.2013 ora 08.30 la camera 16, parter, se va organiza o ședință publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal al beneficiului SC IDEOTRANS SRL documentație ce are ca obiectiv "Construire hală depozitare materiale de construcții" pe str. DN 22 km 0A400 din municipiul Brăila. Ședința publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

SC CASA ARTEMIS SRL anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Brăila, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul "Amplasare cort organizare evenimente și anexe - construcție cu caracter provizoriu" amplasament în mun. Brăila, com. Chiscani, sat Vărsătura, str. Principală nr. 29 - proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare a impactului asupra mediului. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Brăila, mun. Brăila, b-dul Independenței nr. 14, bl. B5, în zilele lucrătoare între orele 09.00 - 13.00 precum și la următoarea adresă de internet www.apmbr.apm.ro, secțiunea Reglementări/Mediatizare/Proiect Decizii etapa de încadrare pentru proiecte. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț, până la data 25.05.2013.

Asociația Județeană a Pescarilor Sportivi Galați anunță publicul interesat asupra deciziei APM Brăila de încadrare a Planului de management al ariei naturale protejate Pădurea Camnița, în procedura de adoptare fără aviz de mediu. Observațiile publicului se primesc în scris la sediul APM Brăila, b-dul Independenței bl. B5, între orele 09.00 - 13.00, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului. Dacă în termen de 10 zile calendaristice nu necesită observații sau contestații din partea publicului, APM Brăila va emite decizia finală.

Lichidator judiciar anunță creditorii SC NISTERIO SRL Brăila (cu sediul în Brăila, str. Ardealului nr. 26, bl. 12, sc. 3, et. 4, ap. 37, CUI 27531080, CIF J09/535/2010), faptul că Tribunalul Brăila a dispus deschiderea procedurii de insolvență în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2006 în Dosarul nr. 1557/113/2013. Informații privind procedura de insolvență a debitorului puteți obține accesând: www.bpi.ro.

Lichidator judiciar anunță creditorii SC CLEOVIOSEB SRL Brăila (cu sediul în Brăila, str. Octav Doicescu nr. 14, sc. 2, ap. 13, CIF 17475144, J09/415/2005), faptul că Tribunalul Brăila a dispus deschiderea procedurii de insolvență în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2006 în Dosarul nr. 1277/113/2013. Informații privind procedura de insolvență a debitorului puteți obține accesând: www.bpi.ro.

În data de 04/06/2013 la ora 09:00 Doamna Niculita Alexandrina Doinica este citată la Judecătoria Faurei Jud Braila în calitate de PARAT, în dosarul de divorț cu nr. 833/228/2013. Pentru contact Niculita Florin Valentin cu adresa: strada Republicii nr. 61 bloc C.F.R.I scara 1, ap. 3, oras Faurei, jud. Braila, nr. telefon: 0720162528.

Propuneri de afaceri

■ Vând afacere patiserie, vad foarte bun. 0752/887355. (R0035.1.6)

■ Amanet oferă împrumuturi cu garanții laptopuri, tablete, telefoane. 0743/089454. (R0042332.2.2)

■ Vând afacere "Carrefour" Focșani. 0722/548786. (R0038.6.6)

■ Vând afacere gogoșerie - patiserie, vad foarte bun. 0733/079211. (R0023.7.8)

Matrimoniale

■ Domn, doresc cunoștință cu doamnă de vârstă apropiată. 0770/233848. (R0048.1.1)

■ Domn, doresc prietenie, căsătorie cu o doamnă Ileana, 39-41 ani, fără vicii și obligații, din zona rurală. Tel. 0732/957024. (R0012.1.5)

■ Divorțat 38/175/70 caut perechea potrivită. Tel. 0747/688624 (R0001.1.10)

■ Am 64 ani, caut o doamnă de vârstă apropiată. 0727/591582. (R0046.1.2)

■ Doresc domnișoară bună gospodină, să aibă gânduri serioase de căsnicie, de preferință să fie din Brăila sau București, de preferință să fie blondă. 0720/186209. (RMO0042290.1.2)

■ Tânăr, drăguț doresc să fac cunoștință cu d-na, d-ră 25-35 ani. 0756/824321. (R0038.3.10)

■ Tânăr simpatice caut jumătatea. 0746/656942. (R0004.18.30)

02.04.2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA
Strada 13, județul Braila
Data: 02.04.2013 (data publicării)

NOTĂ DE ÎNTRUNIRE
Zona: ...
Proiect: ...

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA
Strada 13, județul Braila
Data: 02.04.2013
Proiect: ...

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA
Strada 13, județul Braila
Data: 02.04.2013
Proiect: ...

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA
Strada 13, județul Braila
Data: 02.04.2013
Proiect: ...

15.03.2013

PUBLICE PRIVIND POLITICILE DE DEZVOLTARE URBANISTICA DURABILA.

Nu exista motiv ca obiectivul sa nu fie bine integrat, deci sa nu fie acceptat de locuitorii si vecinii, el aparand ca o completare a spatiilor noi aparute in zona.

- PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI DOCUMENTATIEI.

Amplasarea este nu contravine aspectului arhitectural si profilului general al zonei, c-tia fiind o completare a volumetriei specifice unei artere secundare ale municipiului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- PREZENTARE SINTETICA A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE:

Pentru amplasarea obiectivului au fost elaborate :

- documentatie topografica avizata de OCPI

3.2 PREVEDERI ALE PUZ

- SINTEZA REGLEMENTARI PERMISIUNI SI RESTRICTII

PUZ si RLU aferent, prevad reglementari specifice zonelor industriale. Nu sunt prevazute restrictii pentru realizarea de constructii cu 2-3 nivele, sunt doar limitari la nivel de indici urbanistici, care sunt deja considerati prea mici.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

- POTENTIALUL CADRULUI NATURAL

Beneficiarul a optat pentru acesta solutie pentru a raspunde unei cerinte si unei teme pe care si-a propus-o, alti indicatori urbanistici, mai mici, fiind inefficienti.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI A TRANSPORTULUI IN COMUN – AMPLASARE STATII, PARCARI, INTERSECTII, SENSURI UNICE,

Organizarea circulatiei pietonale, a circulatiei auto si transportului in comun nu fac obiectul prezentei documentatii, obiectivul nu influenteaza si nu contribuie la modernizarea circulatiei. Beneficiarul isi propune amenajare parcare in incinta.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA / REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL INDICI URBANISTICI

- FUNCTIUNI PRINCIPALE, UNITATI TERITORIALE, DESTINATIA, CATEGORIA DE INTERVENTIE

Nu se modifica zonificarea functionala a zonei, se propune doar acceptare unor indici mariti, fata de cei propusi prin PUG-Braila .

UTR nr. 37 va beneficia de o noua dotare edilitara care poate contribui la imbunatatirea aspectului urban al zonei.

- BILANT TERITORIAL UTR nr. 37 - EXISTENT / PROPUS / POT, CUT.

Supr. Teren = 10125.00 mp

Supr. Construita = 472.75 mp;

Supr. Desfasurata = 472.75 mp

POT propus = 4.70 % POT max UTR 37 = 35,00%

CUT propus = 0.05 CUT max UTR 37 = 0,70

- BILANT TERITORIAL

DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAFATA (ha)	%
ZONĂ LOCUINȚE / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	5.70	15.53
ZONĂ DRUMURI / TROTUARE	1.47	4.00
ZONĂ PĂȘUNE	0.27	0.74
ZONĂ TEREN NEPRODUCTIV	2.00	5.45
ZONĂ INDUSTRIE / DEPOZITE	2.15	5.85
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	17.60	47.96
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	0.87	2.37
ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE	0.49	1.34
ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE	3.50	9.54
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ / ZONE LIBERE	2.50	6.81
APE	0.15	0.41
TOTAL	36.7	100,00

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Analiza situatiei existente a semnalat necesitatea unor interventii in zona studiatade tip urban cum ar fi:

- extinderea capacitatilor retelelor de distributie,
- transformare accese pietonale,
- transformare retele de apa, canalizare, energie electrica termica, gaze naturale, comunicatii.
- imbunatatirea serviciilor de gospodarie comunala, gestiunea deseurilor,

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

In domeniul protectiei mediului sunt necesare masuri de interventie urbanistica privind:

- diminuarea eliminarea surse de poluare
- gestiunea deseurilor
- organizarea spatiilor verzi si plantatii
- refacere peisagistica si reabilitare urbana

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

In zona studziata exista obiective de utilitate publica, unele chiar in imediata vecinatate

- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Marea majoritate a terenurilor din tertoriul studiat sunt de tip privat, parcele destinate locuirii, ocupate de locuinte, sau terenuri apartinand domeniului public: drumuri, troture, parcaje, spatii verzi.

- CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR PENTRU REALIZARE OBIECTIVE

Terenul studiat apartine beneficiarului si ramane in proprietatea lui. Sunt anexate in copie legalizata contractul de vanzare cumparare.

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Documentatia vizeaza in linii generale si de detaliu :

- înscrierea în prevederile PUG a propunerilor de dezvoltare urbanistică
- categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare și priorități de intervenție.
- aprecieri critice asupra propunerilor / restricții.
- lucrări prioritare de elaborat în continuare.

Pentru realizarea celor enumerate mai sus se vor parcurge etapele necesare și se vor îndeplini următoarele condiții:

- aprobarea de organisme abilitate interesate și întocmirea proiectului tehnic pentru obținerea autorizației de construire;
- respectarea în faza de proiectare a condițiilor impuse prin avize și acorduri;
- respectarea în faza de construire a proiectului autorizat și consultarea proiectantului la fazele determinante conform normativelor în vigoare;
- realizarea spațiilor verzi și refacerea plantațiilor necesare ansamblului.
- pentru îmbunătățirea microclimatului, protecția mediului natural și pentru protecția construcției se vor lua măsuri pentru amenajarea și modelarea terenului

Elaboratorul studiului consideră fezabilă propunerea beneficiarului de realizarea investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL, pentru CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII atât din punct de vedere funcțional cât și urbanistic prin corectarea și îmbogățirea imaginii urbane a zonei studiate, prin mărirea indicilor spatio-volumetrici necesari dezvoltării durabile locale și regionale din zona Brailei.

Intocmit,
Arh. **Silvia Medrihan**



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII”
STR. DN 22B-KM 0+400-SOS DIG BRAILA-GALATI,
MUNICIPIUL BRAILA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM ESTE ELABORAT ÎN CONFORMITATE CU METODOLOGIA
 ȘI CONȚINUTUL CADRU pentru P.U.Z. ORDIN MLPAT NR. 176/N/16 AUG. 2000

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul studiat.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către primăria Mun. BRAILA, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată în 1997.

Modificarea Regulamentului local de urbanism al PUZ aprobat, se va face numai în spiritul prevederilor REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM. Aprobarea unor modificări ale P.U.Z - și implicit ale R.L.U. aferent se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALĂ

-La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ “CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII” au stat în principal:

-LEGEA 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, inclusiv completările ulterioare, alte legi și hotărâri printre care HGR nr. 525/1996, LEGEA 453/2002, LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

-PUG-ul aprobat.

-Regulamentul local de urbanism aferent PUZ detaliază și stabilește reglementările specifice.

- Strategia de dezvoltare a Municipiului Brăila,
- Planul Local de Acțiune pentru Mediu Brăila
- PATZ Galați-Brăila-Tulcea elaborat în 1995 de Urban Proiect București
- PUG mun. Braila aprobat cu HCLM nr. 2/31.01.2001
- PUZ Zona Istorică – HCLM nr. 273/14.07.2010

3. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construirii în zona studiată.

Zona studiată cuprinde teritorii situate, în suprafață de: aproximativ 36.70 ha., UTR nr. 37.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE din P.U.Z. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica fiecărei zone și subzone funcționale în parte.

Împărțirea teritoriului pe unități teritoriale de referință (U.T.R.) din P.U.G. este respectată. În cadrul acestui P.U.Z. s-a studiat UTR nr. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune dominantă fiind determinat prin limite fizice în teren.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- Schimbarea destinației terenurilor din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art.4 din R.G.U.

- Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de Consiliile Locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a. completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b. valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare

c. amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea art.9. din R.G.U. iar demersurile de delimitare și instituire a acestora se vor face conform Legii 41/1995 și OG 68/1994.

- La lucrările de construcții, în cazul descoperirii întâmplătoare de vestigii arheologice (piese: litice, os, ceramică, metal, pietre arse, morminte, ziduri de piatră, valuri pământ) în timpul lucrărilor de construcție edilitar-gospodărești, agricole, sau ale calamităților naturale, trebuie să recupereze piesele, să împiedice distrugerea contextului din teren și să anunțe în 48 ore Muzeul Județean de Istorie și Arheologie.

III. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- Pe teritoriul studiat, în conformitate cu studiile geotehnice terenul este "bun de fundare" în condițiile și cu recomandările acestuia funcție de dimensiunile și încărcarea construcțiilor.

- Expunerea la riscuri naturale

- Toate lucrările de construire propuse pentru zona studiată în PUZ vor fi întocmite numai pe baza unor studii geotehnice detaliate bazate pe foraje geotehnice, cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor și protecția la foc.

Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

Expunerea la riscuri tehnologice.

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

- Zonele de protecție/siguranță a rețelelor delimitată pe planșa – Reglementări urbanistice din PUZ. Zonele de protecție sunt următoarele:

- 30 m din calea ferată (conform aviz specific)
- 25 m din DN 22B (conform aviz specific)
- 20 m de pe traseul conductei de canalizare noi
- 20 m de pe traseul LEA

- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din RGU.

- Lucrări de utilitate publică.

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii. Lucrările de utilitate publică sunt: drumuri, lucrări pe alei pietonale, gospodărie comunală.

- Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie interdicție temporară de construire, până la autorizarea obiectivului respectiv.

- Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza avizelor eliberate de autoritățile administrației competente și a avizelor necesare, conform legii.

IV. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

-Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile R.G.U. și sunt în funcție de specificul atât al construcțiilor cât și de cel al amplasamentelor.

-Orientarea față de punctele cardinale.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform principiilor urbanistice și a reglementărilor specifice pentru locuințe.

- Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

-construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;

-parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

-conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

- Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor și strazilor delimitate conform legii.

Regimul de aliniere propus prin PUZ se referă la retragerea construcțiilor față de străzile existente și drumurile publice, astfel:

Aliniament la limita lotului spre strada pt loturi de 10 m latime cu construcții de locuințe parter-situația existentă

- Amplasarea față de aliniament

-Amplasarea față de aliniament este linia de demarcație între stradă-domeniul public și limita spre stradă a parcelelor – domeniul privat. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:

- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

-Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal aprobat conform legii cu un regim de înălțime parter + 2 sau parter +3 niveluri.

-În intersecții se vor asigura retrageri pentru vizibilitate – autorizația de construire urmând să condiționeze rezolvarea intersecției pe o rază de min 30,00 m din centrul intersecției. Aliniamentul propus prin PUZ este prezentat în profilurile propuse pentru străzi.

- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

-distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

-față de calea ferată amplasată posterior se propune o retragere de min. 45,00 m pentru realizarea circulației interioare și un procent de 64% spațiu verde.

-față de limita de la stradă se propune o retragere de min. 60,00 m pentru asigurarea locurilor de parcare cât și asigurarea vizibilității și iluminării accesului (asigurându-se astfel un unghi de 45° relativ la înălțimea fațadei principale).

- $H/2 \geq 3,0$ m între construcțiile de pe aceeași parcelă pentru asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, mijloacelor de salvare, întreținere;

-0,5 m pentru construcții cuplate, amplasate la limita proprietății, sau/si cu acordul notarial al vecinilor la amplasarea pe hotar.

Se vor respecta condițiile de fundare impuse de realizarea construcțiilor, fundațiilor în acest sistem constructiv.

V. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului administratorilor de rețele edilitare existente în zona

- La parcelele de colț, accesul carosabil rezolvă din strada cu traficul cel mai redus.

- Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- Accesesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni, corespunzătoare caracteristicilor acestora.

VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente.

- Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face:

Pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;

Pentru construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să: prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară); să mărească, după necesități, capacitatea rețelelor publice existente; să construiască noi rețele.

- La execuția lucrărilor propuse se vor respecta următoarele reglementări:

- Alimentare cu apă

La execuția tuturor lucrărilor se va respecta zona de protecție impusă pentru aducțiune conf. HG 101. - respectiv 10 m față de orice construcție.

- Canalizare

Zona de protecție față de lucrările de canalizare existentă este de 7 m din ax față de orice construcție.

- Energie electrică

Liniile electrice aeriene se proiectează și execută în condițiile cerute de Normativ PE 106-95 și STAS 831.

Distanțele de protecție ale stâlpilor, fundațiilor de stâlp sau elemente ale prizelor de pământ aferente față de drumuri sau instalații pentru utilități se prevăd astfel:

- față de bordura trotuarului, la min. 0,2 m și max. 1m;

- față de conducte subterane de gaze naturale, la min. 5 m (sau în cazuri obligate, la min. 2m, cu acordul deținătorului de conductă);

- față de conducte de apă la min. 2m;

- față de rețele de telecomunicații, conf. N/PE125, STAS 6290, STAS 1999;

- față de clădirile civile - 1 m, pentru linii electrice cu conductoare torsadate;

- Alimentare cu gaze

3 m față de clădirile cu subsol la conducta de medie presiune;

2 m față de clădirile cu subsol la conducta de redusă presiune.

Nu se pot emite autorizații de construire fără a avea asigurată racordarea la rețelele edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare, energie electrică și gaze.

- Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderi de rețele, mărimi de capacitate, rețele noi vor respecta art. 28 din R.G.U.

Realizarea de rețele edilitare

-Extinderile de rețele sau mărimile de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliile Locale.

-Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Rețelele stradale și rețelele edilitare aparțin domeniului public;

-Contractele încheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesați în realizarea de lucrări de extindere, mărire a capacității sau lucrări noi de rețele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi în beneficiul ambelor părți; clauzele contractuale vor urmări apărarea interesului public, fără a descuraja inițiativa privată în realizarea unor lucrări (parcelări, instituții și servicii publice, etc. și rețele tehnico-edilitare necesare funcționării acestora) care pot contribui la creșterea calității vieții;

Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la lucrările specifice;

-Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat;

-Pentru lucrările enunțate, investitorul sau beneficiarul va obține avizele administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice județene necesare, precum și ale regiilor de specialitate - în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar.

-Se poate autoriza construirea dacă beneficiarul execută pe propria cheltuială extinderea sau mărirea capacității rețelelor.

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

- Parcelarea

În cazul oricărei parcelări se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

-front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

-suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

-adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- Înălțimea construcțiilor

-Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

-În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

-Fac excepție de la prevederile construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înălțime propus prin PUZ este următorul:

-Parter , h.max. cornișă = 3.75 m.

Se pot prevedea accente în situații bine motivate, numai pe baza întocmirii unui P.U.D. Înălțimea maximă a construcțiilor să nu depășească unghiul de 45 grade care are vârful situat pe axul străzii.

Aspectul exterior al construcțiilor

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

-Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

-Se va condiționa construirea din materiale durabile (metal, beton, zidărie).

-Acoperișul va fi terasă/sarpanta în pantă max. 30%, cu învelitoare din panouri termoizolante tablă - Se vor interzice învelitori din materiale nedurabile: carton bituminat, azbociment, șindrilă, șită.

-Conformarea construcției este forma de ansamblu ce derivă din modelarea și dimensionarea părților ce o alcătuiesc, între care se creează relații de plastică arhitecturală:

-materialele pentru finisaje exterioare: piatră, tencuieli + vopsitorii, metal, sticlă;

-conformarea fațadelor și amplasarea golurilor, raportul gol/plin;

-culorile ansamblului și detaliilor (armonizarea lor și evitarea deprecierii aspectului printr-o varietate de culori exagerată) ;

-culori admise:

-culorile materialelor naturale;

-culorile vopsitoriilor: alb, culori pastel, metalice, cu accente de culoare tip "semnal" bine dozate.

-Autorizarea executării construcțiilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasarea golurilor (uși, ferestre), materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

- Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T., exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

- Pentru funcțiunile dominante se stabilesc următoarele valori pentru indicatorii specifici: POT = max. 35%; CUT = max. 0,70

- Suprafața tuturor construcțiilor și amenajărilor la sol trebuie să nu depășească 70% din suprafața terenului, diferența de 30% fiind rezervată spațiilor verzi și lucrărilor de amenajare teren.

VIII. REGULI PRIVIND AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

- Parcaje:

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

- Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale Consiliilor Județene sau de către primari, conform legii.

- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

- Nu se va autoriza construirea acelor obiective care prin specific necesită parcaje care nu se pot asigura în perimetrul parcelei / proprietății respective.

Spații verzi:

- Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

- Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate sau zonelor verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor, drumurilor, intersecțiilor.

Pentru funcțiunile care nu sunt specificate în anexa din R.G.U. și nu sunt precizați indicatori minimi, se va asigura un spațiu verde și plantat de minim 5% din suprafața parcelei.

- Împrejmuiuri:

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiuri:

-împrejmuiuri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

-împrejmuiuri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și / sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuiuri pentru obiectivele propuse vor fi înălțime de 1,80 ÷ 2,60 m (securitate maximă), metalice, transparente.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei:

- Depozite și anexe industriale;
- Servicii pentru activități publice, comerț, industriale, spații verzi;
- Plantații de protecție.

Utilizări permise cu condiții:

-Orice construcție, în zona de protecție conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice, cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare și care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicată Legii 10/1995 și normelor specifice;

Utilizări interzise:

- Construcții industriale sau de orice alt tip, poluante fonice, vizuale, olfactive

Interdicții temporare:

- Oricare din construcțiile admise în zonele de servitute pentru protecția rețelelor până la obținerea avizului expus la realizarea investițiilor.

Interdicții permanente:

- Orice fel de construcție în zonele de protecție a lucrărilor și rețelelor tehnico-edilitare: prospectul străzilor, LEA, rețele gaze, apă-canal etc, fără avizul expres al deținătorilor.

- Orice fel de construcții care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetică împieteează asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: construcții provizorii, anexe gospodărești, panouri publicitare;

- Orice fel de construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați; se va respecta zona de protecție și servituțile legal instituite, evidențiate în planurile din P.U.Z.

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare, organizare și desfășurare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;

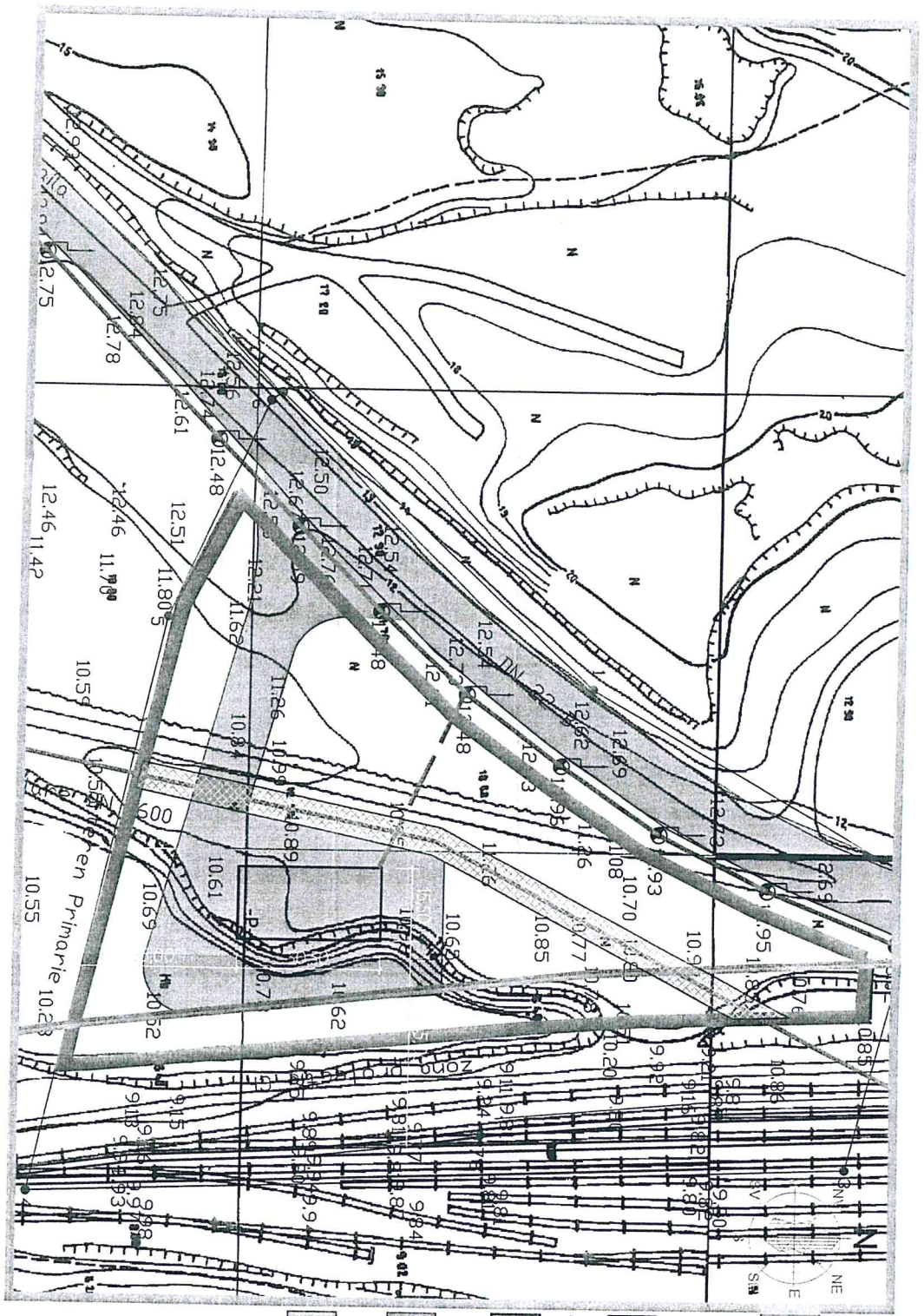
Realizarea de construcții în oricare din aceste zone se face în baza unor documentații de urbanism specifice, PUD/ PUZ, aprobate de Consiliul Local și în condițiile Legii 50/1991, cu completările ulterioare.

Întocmit,
Arh. Silvia Medrihan



LEGENDA:

- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
S.C. IDEOTRANS S.R.L.
- RETEA ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RACORD ENERGIE ELECTRICA PROPUIS
- CONDUCTA REFULARE DN 1600
- PROTECTIE SPATIU VERDE CONDUCTA
REFULARE DN 1600
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
MATERIALE DE CONSTRUCTII
S.C. IDEOTRANS S.R.L.
- PODET PROTECTIE CONDUCTA
REFULARE DN 1600
- DRUM / PLATFORME



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SILVIA MEDRIHAN			Beneficiar:	S.C. IDEOTRANS S.R.L.	proiect nr.
Specificatie		semnatura	scara:	Titlu proiect:	
Sef proiect	arb. Silvia Medrihan		1:1000	de constructii, DN 22B-Km 0+400 (soseaua Dig Braila-Galati), Pala	faza: DTAC
Proiectant	arb. Silvia Medrihan		data:	Titlu planșă:	



PLAN URBANISTIC ZONAL

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA PROIECTULUI: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- INITIATOR: **SC IDEOTRANS SRL**
- ELABORATOR: **B.I.A. SILVIA MEDRIHAN**
- DATA ELABORARII: **NOIEMBRIE 2012**

1.2 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

- SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM:

Tema program, elaborata de beneficiar, vizeaza stabilirea unui cadru urbanistic care sa completeze prevederile documentatiilor de urbanism existente si sa reglementeze modul de interventie urbana intr-o zona rezidentiala, cu constructii noi cu pana la 3, nivele cat constructii apartinand fondului vechi construit: locuinte traditionale cu regim de inaltime parter, pe o artera secundara a Brailei.

Se solicita in zona industriala de est a municipiului Braila, **CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII**, care vor ocupa terenul in proportie 4.70 %.

- PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA:

Lucrarea de față este elaborata la inițiativa investitorului cu scopul de a legaliza un spatiu destinat pentru depozitarea materialelor de constructii, dat fiindca in zona s-au dezvoltat in ultima perioada numeroase spatii complementare zonei industriale.

P.U.Z-ul este structurat de regula in categorii principale de probleme ce vizeaza interventiile urbanistice in domeniul realizarii investitiilor in acord cu obiectivele generale incluse in strategiile de dezvoltare urbanistica prin incurajarea realizarii de:

- **zone industriale,**
- **obiective de interes public,**
- **rețele edilitare, cai de comunicatie,**

Prezentul PUZ este intocmit pe probleme menite sa raspunda unor cerinte in domeniul dezvoltarii si echiparii urbane, urmand ca de la aprobarea acestora, sa fie transferate si aprobate ca documentatii de urbanism in completarea Planului Urbanistic General al municipiului Braila.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- STUDII SI PROIECTE ELABORATE ANTERIOR

Ca baza documentară și bibliografică au fost consultate următoarele:

- Strategia de dezvoltare a Municipiului Brăila,
- Planul Local de Acțiune pentru Mediu Brăila
- PATZ Galați–Brăila–Tulcea elaborat in 1995 de Urban Proiect Bucuresti
- PUG mun. Braila aprobat cu HCLM nr. 2/31.01.2001
- PUZ Zona Istorică – HCLM nr. 273/14.07.2010

Documentatiile mentionate constituie un suport general de informare si permit identificarea aspectelor relevante in luarea deciziilor, ce definesc cadrul existent din punct de vedere demografic, al rețelilor de comunicatii, infrastructurii tehnice si a mediului.

- STUDII DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT

Pentru elaborarea P.U.Z. generat de investitia **CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII** in zona industriala de est a municipiului Braila, au fost elaborate:

- Documentatie pentru obtinere CU si AVIZE
- Studiu pentru realizarea suportului topo – Plan topo elaborat de sistem de proiectie 1970/ plan de referinta MN 1975
- DATE STATISTICE

Suprafata amplasamentului este de 10125.00mp, iar suprafata de studiu este de 366 987.00 mp, delimitata de elemente/repere topo clare: strazi limite de proprietate etc. Folosinta terenului si a celor din vecinatate este „curti constructii”.

- PROIECTE DE INVESTITII CE DETERMINA DEZVOLTAREA URBANISTICA A ZONEI

Prin documentatiile de urbanism aprobate se urmărește amenajarea spațială conforma cu principiile urbanistice a teritoriilor învecinate și de influență. Amplasarea obiectivelor noi de investitii se va face pe baza unor planuri urbanistice de detaliu.

Analiza la nivelul infrastructurii vizeaza aspecte legate de rețeaua căilor de comunicație existente și importanța acestora în stabilirea relațiilor în teritoriu și respectiv cu spațiul învecinat.

In acest context s-a urmărit ca echiparea tehnico edilitară a zonei precum si problematica îmbunătățirea indicilor spatio-volumetrici specifici zonei aflate pe o artera de importanta aflat in municipiu, cu evidențierea factorilor restrictivi si permisivi ai dezvoltării urbane. Interventia trebuie sa raspunda obligatoriu exigentelor urbanistice, dar si obiectivelor investitorilor interesati de implantarea in zona studiata sa contribuie alaturi de administratia locala la dezvoltarea localitatii. Evidențierea domeniilor prioritare de acțiune sub forma unui set de propuneri de amenajare și dezvoltare spațială a zonei se va actualiza permanent prin planul urbanistic general al municipiului în vederea dezvoltării spațiale durabile a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

- DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI:

Amplasamentul propus este situat in partea de est a mun. Braila, in intravilan, intr-o zona industriala, dar cu putine cladiri cu alte destinatii, complementare zonei industriale. Din punct de vedere urbanistic zona a cunoscut interventii minore, constructiile de tip hale industriale, care au majorat indicii de ocupare a terenului.

- CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI

Amplasamentul este situat pe un teren relativ plat, terenul fiind liber de constructii.

- POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona nu este inclusa in programele pe termen scurt de remodelare urbana deci nu va fi supusa unor interventii urbanistice in viitorul apropiat cu exceptia celor determinate de constructiile de locuinte unifamiliale si a altor spatii complementare ale actualilor, sau viitorilor proprietari. In conformitate cu prevederile PUG in zona sunt permise interventii specifice zonelor industriale precum si functiuni complementare si pentru extinderea si modernizarea rețelilor edilitare de transport si comunicatii. Situarea zonei in vecinatatea unei artere care leaga municipiul Braila de municipiul Galati, este un argument important

pentru a incadra zona in categoria celor cu potential urbanistic determinat de dezvoltarea retelelor de transport si comunicatii.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

- POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Zona sudita prin PUZ se incadreaza in perimetrul constructibil al localitatii, in intravilan, caracterizata de o omogenitate morfofunctionala urbana.

- RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, POZITIA, ACCESIBILITATE LA RETELE EDILITARE, INSTITUTII DE INTERES GENERAL

Raportata la intregul sistem urban al municipiului, zona poate fi definita ca reprezentativa si implicit relationarea acesteia cu elementele componente ale sistemului urban la nivel de UTR in plina transformare, care sa modifice profilul volumetric al strazii in zona (indicii de ocupare a terenului pe parcele si la nivel de UTR sunt cu mult depasiti fata de cei aprobati prin PUG).

ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

- RELIEF, CLIMA, CONDITII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Elementele de relief, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale sunt cele specifice municipiului Braila descrise in PUG.

2.3 CIRCULATIA

- CAPACITATI DE TRANSPORT DISFUNCTIONALITATI, NECESITATI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE

Capacitatile de transport specifice zonei sunt de tip urban:

- Transport calatori in mijloace specifice autobus, minibus, taxi,
- Automobile private sau de serviciu

Principala disfunctionalitate o constituie calitatea retelei de drumuri si trotuare, a spatiilor verzi si de protectie aferente, precum si necesitatea redimensionarii lor in raport cu numarul de autovehicule raportate la numarul de locuitori. O alta disfunctionalitate in acest plan o constituie insuficienta parcajelor publice amenajate si a dotarilor specifice complementare.

De mentionat ca terenul care face obiectul acestui PUZ se afla in imediata vecinatate a DN 22B, care prezinta un aflux continuu de autovehicule. Accesul auto din DN 22B se va realiza cu conditia respectarii avizelor emise de Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania SA – Directia Regionala de Drumuri si Poduri Constanta – Sectia de Drumuri nationale Braila, Directia Tehnica – Serviciul UMMSCUP Braila, Inspectoratul de Politie Judetean Braila – Serviciul Rutier.

- INTERSECTII CU PROBLEME, PRIORITATI

Modernizarea arterelor de circulatie va rezolva implicit problemele legate de intersectii, marcaje, semnalizare rutiera, indicatoare de orientare, panouri denumire strazi, etc.

2.4 OCUPAREA TERENURILOR

- PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA

Funcțiunea preponderentă este cea de locuire ce pastrează caracteristicile perioadei de structurare a zonei :

- parcele cu suprafete cuprinse intre 200 – 450mp
- fronturi de maxim 10 m la strada
- POT maxim UTR 37 de 35% si CUT de 0.70, dar cu tendinte de crestere motivat de cresterea industrială si a ofertei de construire a halei de depozitare materiale de constructii.

- CUT a rezultat subunitar regimul de inaltime al zonei fiind la data calcularii, majoritar parter.
- **RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI**

Din punct de vedere functional relationarile sunt cele de tip urban specifice zonelor rezidentiale urbane aflate in curs de evolutie, determinat de functia de locuire si modernizare retele urbane.

- **GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT**

Ocuparea zonei cu constructii se incadreaza in limitele medii ale potentialului de ocupare a zonei si care este in curs de marire.

- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**

Calitatea fondului construit al locuintelor in vecinatate amplasamentului este sub parametri urbani in mare masura, atat din punct de vedere functional cat si al expresiei arhitectural-urbanistice. Tendinta este insa de imbunatatire inregistrand o evolutie pozitiva, la constructiile noi cu destinatie hala depozitare sau cele cu alta destinatie.

- **ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE**

Tendinta de dezvoltare este marcata si de o evolutie pozitiva a ofertei de servicii fapt ce se poate observa atat la nivelul zonei dar si al zonelor invecinate.

Trebuie precizat ca aici administratia are un rol important in dimensionarea, structurarea si amplasarea acestora in teritoriul vizat.

- **ASIGURAREA CU SPATII VERZI**

Spatiile verzi amenajate pe domeniul public sunt practic inexistente iar cele existente au nevoie de lucrari de intretinere, amenajare, toaletare, dar si de constientizarea populatiei ca acestea trebuiesc macar pastrate in starea in care se afla si nu deteriorate permanent.

- **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

Principalele disfunctionalitati identificate in zona se refera la :

- Calitatea locuirii, referitor la constructii servicii si dotari;
- Calitatea retelelor edilitare, transport, retele de distributie utilitati;
- Lipsa spatiilor verzi amenajate - indicatorul min. prevazut pt mun. 10-14mp/loc.

2.5 ECHIPARE EDILITARA

- **STADIUL ECHIPARII EDILITARE, DEBITE SI RETELE DE DISTRIBUTIE, APA CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZE NAT. SURSE DE CALDURA.**

Obiectul PUZ generat – Construire hala depozitare materiale de constructii, implica racorduri la toate utilitatile aflate in zona a constructiei noi propuse.

2.6 PROBLEME DE MEDIU

- **RELATIA CADRU NATURAL CADRU CONSTRUIT**

Din punct de vedere urbanistic, cadrul construit nu sufera o modificare a siluetei urbane prin aparitia unei c-tii care are regim de inaltime Parter, la fel cu cele invecinate si cu indici urbanistici care depasesc pe cei calculati pentru zona, care nu iese din scara c-tiilor nici din planul mai indepartat, care sunt deja integrate in zona. In viitorul apropiat se prevede o schimbare normala a profilului stradal, impus de importanta zonei.

- **EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Obiectivul nu se incadreaza in zone supuse regimului de protectie. Totusi daca se identifica materiale ce pot fi interesante din punct de vedere arheologic, pe perioada executiei lucrarilor, acestea vor fi prezentate autoritatilor abilitate.

2.7 OPTIUNI ALE POPULATIEI

- **OPTIUNILE POPULATIEI, PUNCTE DE VEDERE ALE ALE ADMINISTRATIEI**

PUBLICE PRIVIND POLITICILE DE DEZVOLTARE URBANISTICA DURABILA.

Nu exista motiv ca obiectivul sa nu fie bine integrat, deci sa nu fie acceptat de locuitorii si vecinii, el aparand ca o completare a spatiilor noi aparute in zona.

- PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI DOCUMENTATIEI.

Amplasarea este nu contravine aspectului arhitectural si profilului general al zonei, c-tia fiind o completare a volumetriei specifice unei artere secundare ale municipiului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- PREZENTARE SINTETICA A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE:

Pentru amplasarea obiectivului au fost elaborate :

- documentatie topografica avizata de OCPI

3.2 PREVEDERI ALE PUZ

- SINTEZA REGLEMENTARI PERMISIUNI SI RESTRICTII

PUZ si RLU aferent, prevad reglementari specifice zonelor industriale. Nu sunt prevazute restrictii pentru realizarea de constructii cu 2-3 nivele, sunt doar limitari la nivel de indici urbanistici, care sunt deja considerati prea mici.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

- POTENTIALUL CADRULUI NATURAL

Beneficiarul a optat pentru acesta solutie pentru a raspunde unei cerinte si unei teme pe care si-a propus-o, alti indicatori urbanistici, mai mici, fiind inefficienti.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI A TRANSPORTULUI IN COMUN – AMPLASARE STATII, PARCARI, INTERSECTII, SENSURI UNICE,

Organizarea circulatiei pietonale, a circulatiei auto si transportului in comun nu fac obiectul prezentei documentatii, obiectivul nu influenteaza si nu contribuie la modernizarea circulatiei. Beneficiarul isi propune amenajare parcare in incinta.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA / REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL INDICI URBANISTICI

- FUNCTIUNI PRINCIPALE, UNITATI TERITORIALE, DESTINATIA, CATEGORIA DE INTERVENTIE

Nu se modifica zonificarea functionala a zonei, se propune doar acceptare unor indici mariti, fata de cei propusi prin PUG-Braila .

UTR nr. 37 va beneficia de o noua dotare edilitara care poate contribui la imbunatatirea aspectului urban al zonei.

- BILANT TERITORIAL UTR nr. 37 - EXISTENT / PROPUS / POT, CUT.

Supr. Teren = 10125.00 mp

Supr. Construita = 472.75 mp;

Supr. Desfasurata = 472.75 mp

POT propus = 4.70 % POT max UTR 37 = 35,00%

CUT propus = 0.05 CUT max UTR 37 = 0,70

- BILANT TERITORIAL

DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAFATA (ha)	%
ZONĂ LOCUINȚE / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	5.70	15.53
ZONĂ DRUMURI / TROTUARE	1.47	4.00
ZONĂ PĂȘUNE	0.27	0.74
ZONĂ TEREN NEPRODUCTIV	2.00	5.45
ZONĂ INDUSTRIE / DEPOZITE	2.15	5.85
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	17.60	47.96
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	0.87	2.37
ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE	0.49	1.34
ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE	3.50	9.54
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ / ZONE LIBERE	2.50	6.81
APE	0.15	0.41
TOTAL	36.7	100,00

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Analiza situației existente a semnalat necesitatea unor intervenții în zona studiată de tip urban cum ar fi:

- extinderea capacităților rețelelor de distribuție,
- transformare accese pietonale,
- transformare rețele de apă, canalizare, energie electrică termică, gaze naturale, comunicații.
- îmbunătățirea serviciilor de gospodărie comună, gestiunea deșeurilor,

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

În domeniul protecției mediului sunt necesare măsuri de intervenție urbanistică privind:

- diminuarea eliminarea surse de poluare
- gestiunea deșeurilor
- organizarea spațiilor verzi și plantării
- refacere peisagistică și reabilitare urbană

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată există obiective de utilitate publică, unele chiar în imediata vecinătate

- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Marea majoritate a terenurilor din teritoriul studiat sunt de tip privat, parcele destinate locuirii, ocupate de locuințe, sau terenuri aparținând domeniului public: drumuri, troture, parcaje, spații verzi.

- CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR PENTRU REALIZARE OBIECTIVE

Terenul studiat aparține beneficiarului și rămâne în proprietatea lui. Sunt anexate în copie legalizată contractul de vânzare cumpărare.

4. CONCLUZII- MASURI ÎN CONTINUARE

Documentația vizează în linii generale și de detaliu :

- înscrierea în prevederile PUG a propunerilor de dezvoltare urbanistică
- categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare și priorități de intervenție.
- aprecieri critice asupra propunerilor / restricții.
- lucrări prioritare de elaborat în continuare.

Pentru realizarea celor enumerate mai sus se vor parcurge etapele necesare și se vor îndeplini următoarele condiții:

- aprobarea de organisme abilitate interesate și întocmirea proiectului tehnic pentru obținerea autorizației de construire;
- respectarea în faza de proiectare a condițiilor impuse prin avize și acorduri;
- respectarea în faza de construire a proiectului autorizat și consultarea proiectantului la fazele determinante conform normativelor în vigoare;
- realizarea spațiilor verzi și refacerea plantațiilor necesare ansamblului.
- pentru îmbunătățirea microclimatului, protecția mediului natural și pentru protecția construcției se vor lua măsuri pentru amenajarea și modelarea terenului

Elaboratorul studiului consideră fezabilă propunerea beneficiarului de realizarea investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL, pentru CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII atât din punct de vedere funcțional cât și urbanistic prin corectarea și îmbogățirea imaginii urbane a zonei studiate, prin mărirea indicilor spațio-volumetrici necesari dezvoltării durabile locale și regionale din zona Brailei.

Intocmit,
Arh. **Silvia Medrihan**



CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
B R Ă Î L A
COMISIA NR.2

R A P O R T

Privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul **<CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII>**, situat pe DN22 - km 0+400 - Șos. DIG BRĂILA - GALAȚI, inițiat de **S.C. IDEOTRANS S.R.L. Brăila.**

Comisia nr.2 întrunită în ședință în data de 27.05.2013, analizând proiectul de hotărâre privind: „Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul **<CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII>**, situat pe DN22 - km 0+400 - Șos. DIG BRĂILA - GALAȚI, inițiat de **S.C. IDEOTRANS S.R.L. Brăila.**”, avizează favorabil proiectul de hotărâre și recomandă plenului Consiliului Local Municipal Brăila aprobarea acestuia.

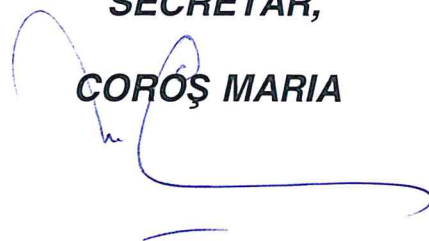
PREȘEDINTE,

RĂDULESCU DANIELA – ELENA



SECRETAR,

COROȘ MARIA

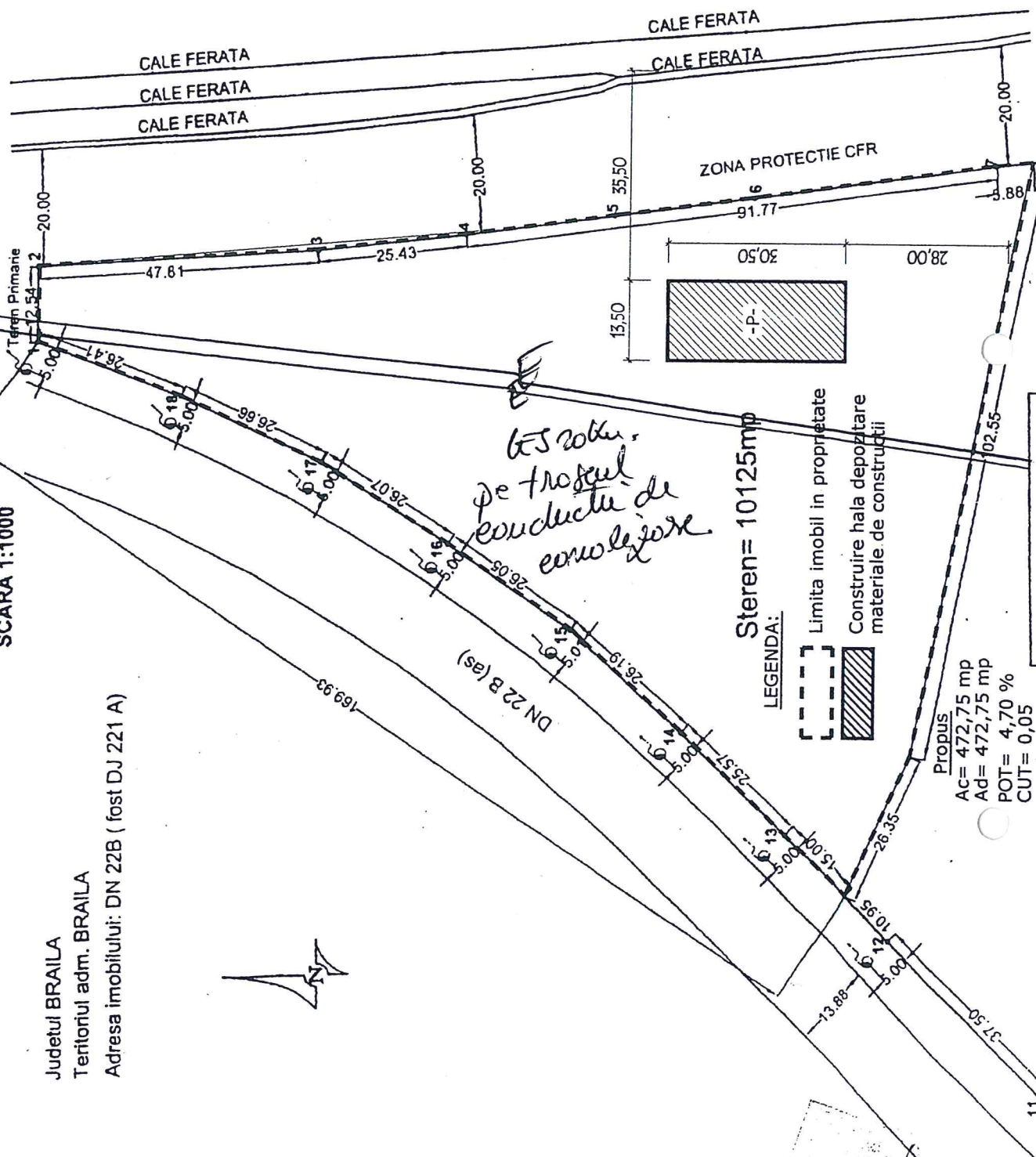


PLAN DE AMPLASAMENT și DELIMITARE a IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Judetul BRAILA

Teritoriul adm. BRAILA

Adresa imobilului: DN 22B (fost DJ 221 A)



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
SILVIA MEDRIHAN

Beneficiar:

S.C. IDEOTRANS S.R.L.

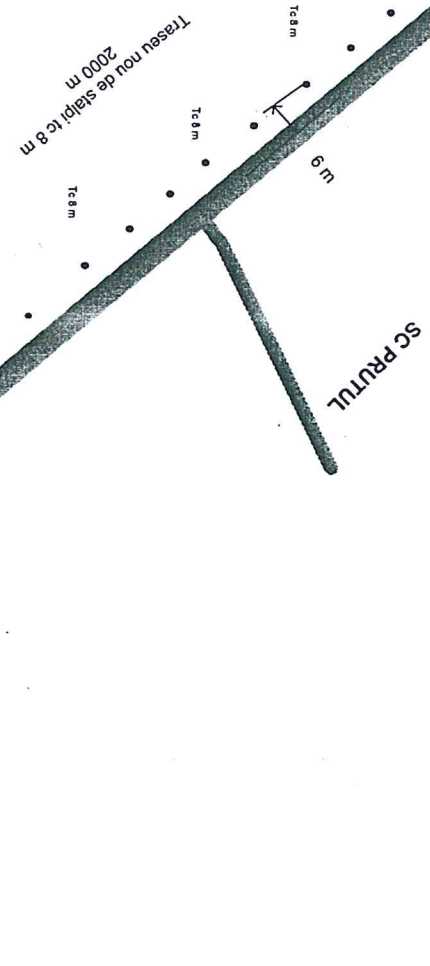
proiect nr

Specificatie		semnatura	scara:
Sef proiect	arh. Silvia Medrihan		1:1000
Proiectat	arh. Silvia Medrihan		data:
Desenat	pr. Danciu Catalin		jun. 2011

Titlu proiect: Construire hala depozitare materiale de constructii, DN 22B-km 0+400 (soseaua Dig Braila-Galati), jud. Braila

Titlu plansa:

PLAN DE SITUATIE



AGF CEREAL

Lacu Sarat

20

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
ROMTELECOM S.A. DIVIZIA PROIECTARE REȚEA PASIVA COMPARTIMENT PROIECTARE REȚEA PASIVA EST					
	NUME	SEMNATURA	SCARA	VPN record FO client BRAILUA WINDS, loc. Lacu Sarat, jud. BR -construire suport	PR. NR. 075158
Sol Protect	Ing. Gh. POPA				FAZA: P.T.
Alcatel	Ing. Gh. POPA				
Val	G. Pitulile		DATA	PLAN D. EXECUTIE	PLANSA 1/2
	G. Pitulile		2012		

VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNAȚURA		CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	PR. NR. 075158
ROMTELECOM S.A. DIVIZIA PROIECTARE REȚEA PASIVA COMPARTIMENT PROIECTARE REȚEA PASIVA EST							
		NUME	SEMNAȚURA				
Saf Project	Ing. Gh. POPA		SCARA		VPN racord FO client BRAILA WINDS, loc. Lacu Sarat, jud. BR -Construire suport		FAZA: P.T.
Verificat	Ing. Gh. POPA						
Proiectat	G. Pintilie		DATA				PLANȘA
Desenat	G. Pintilie		2012		PLAN DE EXECUȚIE		2/2

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1: 1500

judetul Braila, DN 22 B - km 0+400

(fost DJ 221 A - soseaua Dig Braila - Galati)

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA
DOMENIUL PUBLIC
S.C. IDEOTRANS S.R.L.

Legenda:

● - stalp beton



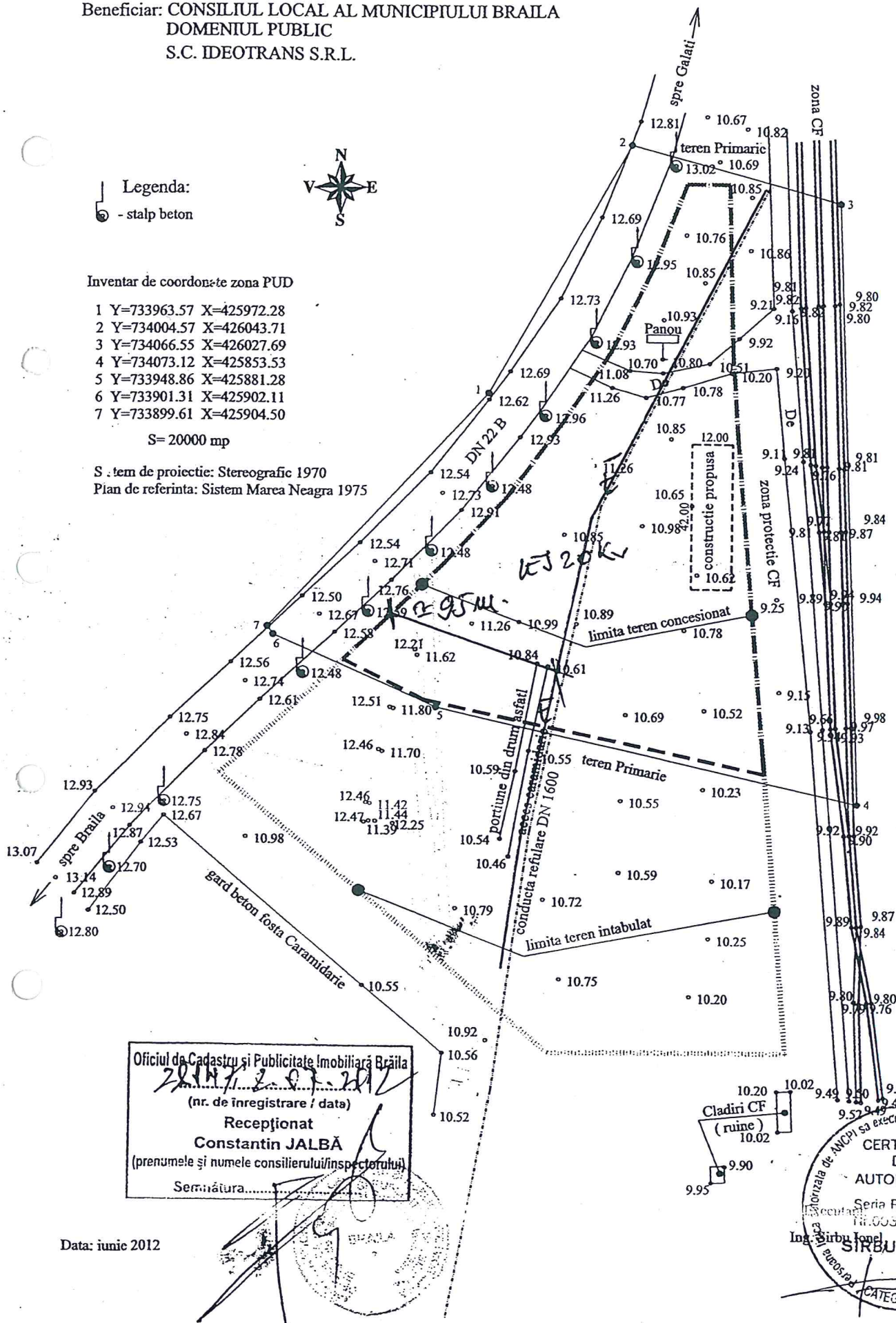
Inventar de coordonate zona PUD

- 1 Y=733963.57 X=425972.28
- 2 Y=734004.57 X=426043.71
- 3 Y=734066.55 X=426027.69
- 4 Y=734073.12 X=425853.53
- 5 Y=733948.86 X=425881.28
- 6 Y=733901.31 X=425902.11
- 7 Y=733899.61 X=425904.50

S= 20000 mp

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Plan de referinta: Sistem Marea Neagra 1975



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila
28.11.2012
(nr. de înregistrare / data)
Recepționat
Constantin JALBĂ
(prenumele și numele consilierului/inspectorului)
Semnătura.....

Data: iunie 2012

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BR-F
11.0033/2011
Ing. Sirbu Ionel
CATEGORIA B

134

Directia Regionala Est de Distributie
Punct de lucru Galati
Serviciu Inginerie Retea – Birou Cerere Informatii
Str. Regiment 11 Siret nr. 46A
Loc. Galati, Jud. Galati
Cod postal: 800830
Contact-reteleest@distrigazsud.ro
Interlocutor: Popa Adriana

SC. IDEOTRANS SRL.
Str. Militara nr. 5,
Judet Braila, loc. Braila

Nr. 3916 / 10.11.2011

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 3916/GLCI 1462 din 02.11.2011, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru lucrari de construire – **hala depozitare materiale de constructii – localitatea Braila, DN 22 B – km 0+400 – sos. DIG Braila - Galati, judetul Braila**, va restituim planul de situatie nr. A, scara 1:1000, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele :

1. Conform planului de situatie prezentat, in zona unde urmeaza a se amplasa constructia, societatea noastra nu detine retele de distributie sau alte instalatii.

In urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL NR. 3916/10.11.2011

Cu mentiunea ca avizul nu este valabil și pentru bransamente.

Avizul este valabil 12 luni de la data eliberării, conform Ordinului 47/ 2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a Certificatului de Urbanism nr. 1478/23.09.2011.

SEF SERVICIU INGINERIE RETEA,
Angela DECUSEARA

INTOCMIT,
Adriana POPA



Handwritten signature of Adriana Popa

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente : Plan de situatie scara 1:1000
Achitat cu chitanta nr.

NOTA

Pe cuprinsul
propus, la data prezenta
prezentului viz, societatea
noastra nu detine in
intrunire vizual de
goale naturale.

DISTRICAZ SUD
RETELE SRL
J40/2728/2008
INGINERIE RESEA
GALATI

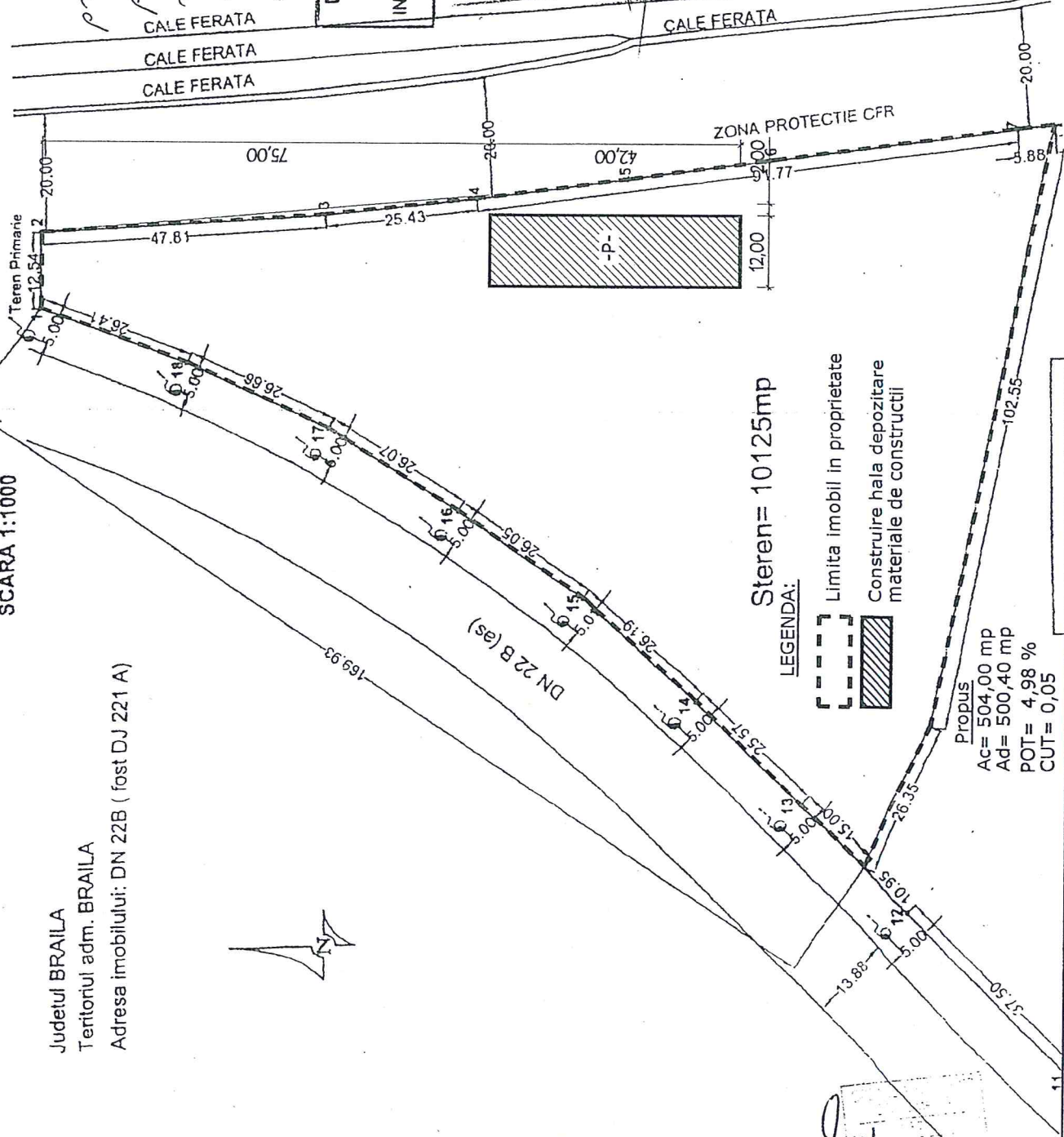
JUDETUL BRAILA
PRIMĂRIA MUNCIPILUI BRAILA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1111 din 23.05.2011
ARHITECT SEF

CALE FERATA
CALE FERATA

PLAN DE AMPLASAMENT 3 DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Judetul BRAILA
Teritoriul adm. BRAILA
Adresa imobilului: DN 22B (fost DJ 221 A)



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SILVIA MEDRIHAN				Beneficiar: S.C. IDEOTRANS S.R.L.		proiect nr.
Specificatie		semnatura	scara:	Titlu proiect: Construire hala depozitare materiale de constructii, DN 22B-km 0+400 (soseaua Dig Braila-Galati), jud. Braila		faza: DTAC
Sef proiect	arh. Silvia Medrihan		1:1000			
Proiectat	arh. Silvia Medrihan		data:	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE		plansa nr. A
Desenat	pr. Danciu Catalin		jun. 2011			



Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997
Cod unic de înregistrare 4459090

Direcția Executivă Operațiuni
Direcția Testare Finală și Managementul Rețelei
Divizia Managementul Performanței & Alocarea Resurselor

Data: 16.11.2011

Aviz nr: 581

Numar de inregistrare: 100/ 05/ 02/07/01/BC/BR/ 417

Către: S.C. IDEOTRANS S.R.L. prin BREBEANU DANIEL,
Adresa: str. Militara, nr.5, mun. Brăila, jud. Brăila

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare documentației dvs. depusă la ROMTELECOM - BRĂILA înregistrata sub nr. 100/ 05/ 02/07/01/BC/BR/417/ 581/data 01.11.2011 , privind lucrarea "Construire hală depozitare materiale de construcții, DN22B-km0+400-Șos. Dig Brăila-Galați, mun. Brăila, jud. Brăila", fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, Romtelecom nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, Romtelecom este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul Romtelecom, în baza unei documentații tehnice de specialitate

Pentru orice alte lucrări se va solicita alt aviz.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Daca în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs.se vor depista in zona amplasamentului instalații Tc.(cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.) altele decat cele trasate pe planul de situație,aveți obligația să anunțați ROMTELECOM- Brăila - telefon 0239 604550, fax 0239 626239 pentru stabilirea de comun acord a noilor conditii de amplasare.

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de (zz/ll/aaaa).....

Responsabil MP&AR eliberare Avize Tehnice



AVIZ
NR.1005/01.10.2011

Subsemnatul **SC IDEOTRANS SRL – reprez. BREBEANU DANIEL** domiciliat in municipiul **BRAILA**, str. **MILITARA**, nr. **5**, bl. , ap. , avand certificatul de urbanism nr. **1478/23.09.2011**, eliberat de Primaria Municipiului Braila, pentru obiectivul **CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII**,
declar urmatoarele :

-am luat la cunostinta obligatia de a transporta si depozita la Depozitul de Deseuri Inerte, situat pe Sos. Braila-Galati, DJ 221 A (langa SC APAN SA), toate deseurile rezultate din demolarea / construirea imobilului din **BRAILA**, str. **DN 22B KM 0+400 – SOS. DIG BRAILA-GALATI**, contra sumei de 5.50 lei/mc. ;

-am luat la cunostinta obligativitatea de a recupera deseurile reciclabile si de a concasa blocurile din beton la un volum de cel mult 0.5 mc ;

-am luat la cunostinta faptul ca transportarea acestor deseuri se efectueaza cu efort financiar propriu ;

-nu voi depozita deseuri inerte sau materiale de constructii pe domeniul public ;

-nu voi preda deseuri inerte operatorului de salubritate ce colecteaza deseurile menajere ;

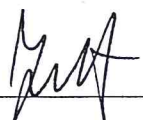
-in calitate de agent economic ce imi desfasor activitatea in Municipiul Braila, am luat la cunostinta obligativitatea de a intretine curatenia pe trotuarul si zona verde din vecinatatea punctului de lucru si de a curata zapada si gheata in perioada de iarna.

Mentionez ca in caz contrar voi suporta rigorile legilor in vigoare.

S-a incasat suma de 20 lei, cu chitanta nr. **5962348/01.11.2011**

reprezentand tariful pentru eliberare documente, instituit in conformitate cu HCLM nr. 174/31.08.2006 si Decizia nr. 21/29.12.2006, emisa de SUPAGL Braila.

Data
01.11.2011

Semnatura 

VIZAT

S.U.P.A.G.L. Braila



Intocmit,





INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DUNĂREA” AL JUDEȚULUI BRĂILA

CĂTRE,
SC IDEOTRANS SRL
Brăila, str. Militara, nr. 5

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată cu nr. 672.589 din 31.10.2011 prin care ne solicitați punctul de vedere referitor la necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu, solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1478/23.09.2011 emis de Primăria Municipiului Brăila, pentru **construire hală depozitare materiale de construcții (suprafață desfășurată 504 mp)**, amplasată în județul Brăila, DN 22B - km 0+400 – șos. Dig Brăila-Galați, vă comunicăm că în conformitate cu prevederile art. 1 din HG 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și ale art. 8, alin. (1), lit. b) din Anexa la Ordinul M.A.I. nr. 3/14.01.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă, obținerea avizului de securitatea la incendiu, în cazul dumneavoastră, nu constituie obligație legală.

INSPECTORUL ȘEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DUNĂREA” AL JUDEȚULUI BRĂILA



SILVI

CĂTRE ,

S.C. IDEOTRANS S.R.L.

str.Militară, nr.5, Brăila
reprezentant Brebeanu Daniel

Prin prezenta vă comunicăm acordul pentru executarea lucrărilor de construire a căii de acces la adresa str. DN22B-KM 0+400-SOS. DIG BRAILA-GALATI, pentru "CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTIE ", cu respectarea proiectului și a certificatului de urbanism nr.1478/23.09.2011 precum și a prevederilor Ordonanței nr. 43 din 1997, privind construcțiile riverane drumurilor cu circulație auto intensă, respectând următoarele:

- se va asigura scurgerea corectă a apelor pluviale și decolmatarea periodică a sistemului de scurgere;
- construcția executată să nu influențeze traficul rutier sau libera circulație a pietonilor prin zonă;
- la intersecția căii de acces cu artera principală de circulație se va amplasa un indicator rutier cu specificația STOP pentru siguranța rutieră;
- nu se va ocupa domeniul public cu trepte, podeste, rampe sau parcări;
- nu se va modifica cota de nivel pentru trotuar și stradă;
- nu se vor tăia arborii din zonă fără acordul Primăriei Brăila și avizul de la Protecția Mediului;
- se va solicita avizul Poliției Rutiere.

Nerespectarea celor înscrise, conduce la anularea acordului dat.

Prezentul acord este emis pentru eliberarea autorizației de construire.

PRIMAR
Dr.ing. AUREL GABRIEL SEMIONESCU



DIRECTOR EXECUTIV
DAFINA MARINELA

SEF SERVICIU
IVANCIU DIANA

ÎNTOCMIT
CHERSUNARU RODICA

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BRĂILA
SERVICIUL RUTIERCĂTRE,
S.C. IDEOTRANS S.R.L. BRĂILA
Str. Timiș nr. 168

Urmare a solicitării dvs., vă comunicăm că în urma verificării documentației prezentate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în baza art. 5 alin. 7 din OUG nr. 195/2002 rep. și modif. și art. 4 alin. 1 din Regulamentul pentru Aplicarea OUG nr. 195/2002 rep. și modif., potrivit competenței prevăzute de punctul 4 din Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public, **AVIZĂM FAVORABIL proiectul de actualizare PUZ pentru terenul situat pe DN 22B, la poziția kilometrică 0+400m, din mun. Brăila, județul Brăila**, cu condiția ca în caz de aprobare, pentru obținerea autorizației de construcție să se solicite avizul Serviciului Rutier din cadrul I.P.J. Brăila pentru realizarea accesului auto din DN 22B, aviz pentru obținerea căruia, în temeiul actelor normative în vigoare, sunt necesare următoarele documente:

- nota de constatare urmare a verificărilor în teren pe raza căreia se propune amenajarea accesului rutier, încheiată de Direcția de Specialitate din cadrul Consiliului Local;
- proiectul tehnic (ce va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate și vizat de către un verficator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T. care va întocmi un referat privind verificarea de specialitate la cerința A4, B2, D2 a proiectului) care trebuie să conțină obligatoriu memoriul tehnic, planul de încadrare în zonă la scară de 1:2000, planul de situație la scară 1:500 care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier, profilele transversale ale drumului, în dreptul accesului și al construcțiilor cu specificarea distanțelor față de axul drumului, detaliul de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului);
- memoriul de prezentare a lucrării care trebuie să cuprindă obligatoriu următoarele informații: numărul de imobil al străzii, descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier/estimat generat de obiectiv, descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public și modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente, modul de asigurare a locurilor de parcare, inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități, detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea acestuia);
- planul de situație trebuie să cuprindă: traseul existent al drumului cu toate elementele geometrice (lățimea benzilor de circulație și razele de racordare, zonele de siguranță/proiecție ale acestuia și linia constructibilă), vecinătatea pe o distanță de 100 m, cât și vis-à-vis de viitorul amplasament al obiectivului, amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, conform Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice, semnalizarea rutieră verticală și orizontală realizată conform SR 1848:1/2/3-2008, SR 1848:7-2004;

- 19/
- copie certificat de urbanism;
 - copia chitanței de atestare a taxei prevăzute de O.G. nr. 128/2000 cu modificările prevăzute de OUG nr. 70/14.06.2009.

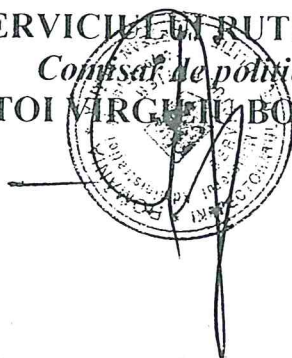
Prezentul aviz a fost emis **numai pentru actualizarea planului urbanistic zonal.**

În conformitate cu art. 56 alin. 3 din Legea nr. 350/2001 nu este necesară plata taxei de avizare.

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER BRĂILA

Comisar de poliție

ZOTOI VIRGHEIU BOGDAN



AVIZ FAVORABIL

pentru executarea lucrării

**„Construire hala depozitare materiale de construcții”, în zona de protecție a liniei Triaj
Braila Port, km CF 0+610, - DN 22B Soseaua Dig Braila Galati,**

cu respectarea următoarelor condiții:

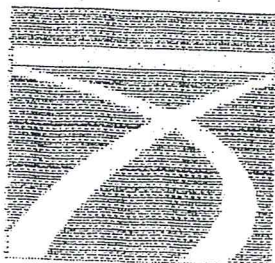
1. Obținerea avizului nu dă dreptul beneficiarului de a începe lucrările de construcție. Acestea se vor putea executa numai după obținerea autorizației CFR.
2. Prezentul aviz este valabil numai dacă construcția menționată se va realiza pe amplasamentul din documentația prezentată. Pentru orice modificare privind amplasamentul prezentat în documentația înaintată spre avizare se va solicita din nou avizul CFR.
3. Compania Națională de Căi Ferate “CFR” – SA nu-și asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar precum și de disconfortul cauzat de poluarea fonică, pe toată durata de existență a construcției.
4. Valoarea oricărui prejudiciu adus căii ferate datorită lucrărilor proiectate va fi suportată de către beneficiarul lucrării.
5. Beneficiarul are următoarele obligații :
 - nu va executa lucrări care prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea terasamentului căii ferate;
 - nu va depozita materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecția mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii CF precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului;
 - nu va canaliza apele pluviale către terasamentul căii ferate ;
 - sa nu utilizeze indicatoare si lumini de culoare rosie, galbena, verde sau albastra care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara.
 - Cind se va marca pozitia gardului ce va delimita terenul concesionat, se va solicita asistenta tehnica de la Sectia L 2 Braila, pentru a se respecta limita zonei cadastrale CFR.
6. Solicitantul va depune la CNCF « CFR » SA – Serviciul Dirigenție de Santier, Recepții Tehnice si Avize CFR pentru Terti, documentatia în trei exemplare însoțită de avizul Sucursalei Centrului Regional de Exploatare, Intretinere si Reparatii CF Galati, pentru obtinerea acordului MT conform Ordinului MT nr. 158/1996, după care va reveni la Sucursala Centrul Regional de Exploatare, Intretinere si Reparatii CF Galati pentru emiterea autorizației de construire CFR.
7. Pentru obținerea autorizației CFR beneficiarul va reveni la Sucursala Centrul Regional de Exploatare, Intretinere si Reparatii CF Galati cu următoarele :
 - cerere pentru obținerea autorizației de lucru CFR,
 - proiect tehnic, verificat de verificator atestat conform legii 10/1995;
 - acord CNCF « CFR » SA, conform Ordinului MT 158/1996 ;
8. Numai în baza autorizației de construcție CFR se va putea solicita la autoritățile locale autorizatia de construire conform Legii 50/91 cu modificările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil 3 (trei) ani de la data emiterii.

Conform Dispoziției nr. 83 a Directorului General al Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” – SA din 09.09.2008, tariful pentru emiterea avizului CFR de către Centrul Regional de Exploatare, Intretinere si Reparatii Galați este de 104,63 lei plus TVA.

SECRETAR CTE
SEF SERVICIU O.T.D.
Ing. Viorica Grecu

Rezultatul votarii: unanimitate



COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI
ȘI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA S.A.
DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CONSTANTA

Secția de Drumuri Naționale BRAILA

Adresa: Str. Givestei nr 205 - Braila

Telefon: +40 239 8181902, Fax: +40 239 8131820, E-mail: info@drdpct.ro

CUI 16054355, J40/552/15.01.2004; Capital social 16.377.820 Lei

Operator de date cu caracter personal nr 16667



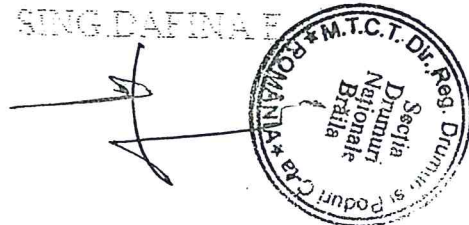
COMPANIA SA - DRDP CONSTANTA
SECȚIA DRUMURI NAȚIONALE
BRAILA
Intrare / Iesire 19/4
Luna 04 Ziua 26

Catre

BREBEANU MARIN DANIEL
Reprezentant al SC IDEOTRANS SRL

Urmare solicitarii dvs. inregistrata sub nr.1926/25.04.2012 de obtinere acord Administrator DN prevazut in Certificatul de urbanism nr.1418/23.09.2011 emis de Primaria Mun Braila, pentru amplasare obiectiv in zona DN22B Km 0+400 (sos.dig Braila-Galati), va comunicam ca sectorul de drum de la km0+000 la km2+400 nu se afla in administrarea SDN Braila (conf. Protocolului incheiat intre DRDP Constanta si Primaria Mun.Braila).

SEF SECTIE
SING.DAFINA F

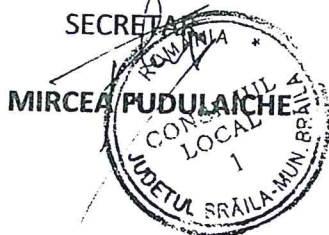


Comp.Tehnic
Sing Pagu

ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
PRIMARIA MUNICIPIULUI BRĂILA
DIRECTIA PATRIMONIU
NR. 46239 / 11.12.2012

Către,
SC IDEOTRANS SRL
Str. Timis nr. 168 - Braila

Urmare cererii inregistrata la Primaria Municipiului Braila cu nr. 46239/2012, va comunicam urmatoarele: terenul concesionat situat in Braila, DN 22B - km 0+400 (soseaua dig Braila-Galati), se afla in sectorul de administrare al Primariei Municipiului Braila, DN 22B, km 0+000 – km 2+200, conform OG nr. 43/1997 – regimul juridic al drumurilor, sectiunea II, art. 21, al. 2 si Protocolului incheiat intre DRDP Constanta si Primaria Municipiului Braila.



DIRECTOR DIR. PATRIMONIU,

ELENA PRUNDEA

RED. D.T.

PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU GENERAL

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII

MASURA: FEADR 123

BENEFICIAR:

S.C. IDEOTRANS S.R.L. – rep. Brebeanu Daniel
STR. Timis, nr.168, Cam. 1

PROIECTANT:

B.I.A. Silvia Medrihan



PLAN URBANISTIC ZONAL

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA PROIECTULUI: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- INITIATOR: **SC IDEOTRANS SRL**
- ELABORATOR: **B.I.A. SILVIA MEDRIHAN**
- DATA ELABORARII: **NOIEMBRIE 2012**

1.2 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

- SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM:

Tema program, elaborata de beneficiar, vizeaza stabilirea unui cadru urbanistic care sa completeze prevederile documentatiilor de urbanism existente si sa reglementeze modul de interventie urbana intr-o zona rezidentiala, cu constructii noi cu pana la 3, nivele cat constructii apartinand fondului vechi construit: locuinte traditionale cu regim de inaltime parter, pe o artera secundara a Braila.

Se solicita in zona industriala de est a municipiului Braila, **CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII**, care vor ocupa terenul in proportie 4.70 %.

- PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA:

Lucrarea de față este elaborata la inițiativa investitorului cu scopul de a legaliza un spatiu destinat pentru depozitarea materialelor de constructii, dat fiindca in zona s-au dezvoltat in ultima perioada numeroase spatii complementare zonei industriale.

P.U.Z-ul este structurat de regula in categorii principale de probleme ce vizeaza interventiile urbanistice in domeniul realizarii investitiilor in acord cu obiectivele generale incluse in strategiile de dezvoltare urbanistica prin incurajarea realizarii de:

- **zone industriale,**
- **obiective de interes public,**
- **rețele edilitare, cai de comunicare,**

Prezentul PUZ este intocmit pe probleme menite sa raspunda unor cerinte in domeniul dezvoltarii si echiparii urbane, urmand ca de la aprobarea acestora, sa fie transferate si aprobate ca documentatii de urbanism in completarea Planului Urbanistic General al municipiului Braila.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- STUDII SI PROIECTE ELABORATE ANTERIOR

Ca baza documentară și bibliografică au fost consultate următoarele:

- Strategia de dezvoltare a Municipiului Brăila,
- Planul Local de Acțiune pentru Mediu Brăila
- PATZ Galați-Brăila-Tulcea elaborat in 1995 de Urban Proiect Bucuresti
- PUG mun. Braila aprobat cu HCLM nr. 2/31.01.2001
- PUZ Zona Istorica – HCLM nr. 273/14.07.2010

Documentatiile mentionate constituie un suport general de informare si permit identificarea aspectelor relevante in luarea deciziilor, ce definesc cadrul existent din punct de vedere demografic, al rețelilor de comunicatii, infrastructurii tehnice si a mediului.

- STUDII DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT

Pentru elaborarea P.U.Z. generat de investitia CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII in zona industriala de est a municipiului Braila, au fost elaborate:

- Documentatie pentru obtinere CU si AVIZE
- Studiu pentru realizarea suportului topo – Plan topo elaborat de sistem de proiectie 1970/ plan de referinta MN 1975
- DATE STATISTICE

Suprafata amplasamentului este de 10125.00mp, iar suprafata de studiu este de 366 987.00 mp, delimitata de elemente/repere topo clare: strazi limite de proprietate etc. Folosinta terenului si a celor din vecinatate este „curti constructii”.

- PROIECTE DE INVESTITII CE DETERMINA DEZVOLTAREA URBANISTICA A ZONEI

Prin documentatiile de urbanism aprobate se urmărește amenajarea spațială conforma cu principiile urbanistice a teritoriilor învecinate și de influență. Amplasarea obiectivelor noi de investitii se va face pe baza unor planuri urbanistice de detaliu.

Analiza la nivelul infrastructurii vizeaza aspecte legate de rețeaua căilor de comunicație existente și importanța acestora în stabilirea relațiilor în teritoriu și respectiv cu spațiul învecinat.

In acest context s-a urmărit ca echiparea tehnico edilitară a zonei precum si problematica imbunatatirea indicilor spatio-volumetrici specifici zonei aflate pe o artera de importanta aflat in municipiu, cu evidentierea factorilor restrictivi si permisivi ai dezvoltării urbane. Interventia trebuie sa raspunda obligatoriu exigentelor urbanistice, dar si obiectivelor investitorilor interesati de implantarea in zona studiata sa contribuie alaturi de administratia locala la dezvoltarea localitatii. Evidentierea domeniilor prioritare de acțiune sub forma unui set de propuneri de amenajare și dezvoltare spațială a zonei se va actualiza permanent prin planul urbanistic general al municipiului în vederea dezvoltării spațiale durabile a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

- DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI:

Amplasamentul propus este situat in partea de est a mun. Braila, in intravilan, intr-o zona industriala, dar cu putine cladiri cu alte destinatii, complementare zonei industriale. Din punct de vedere urbanistic zona a cunoscut interventii minore, constructiile de tip hale industriale, care au majorat indicii de ocupare a terenului.

- CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI

Amplasamentul este situat pe un teren relativ plat, terenul fiind liber de constructii.

- POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona nu este inclusa in programele pe termen scurt de remodelare urbana deci nu va fi supusa unor interventii urbanistice in viitorul apropiat cu exceptia celor determinate de constructiile de locuinte unifamiliale si a altor spatii complementare ale actualilor, sau viitorilor proprietari. In conformitate cu prevederile PUG in zona sunt permise interventii specifice zonelor industriale precum si functiuni complementare si pentru extinderea si modernizarea rețelilor edilitare de transport si comunicatii. Situarea zonei in vecinatatea unei artere care leaga municipiul Braila de municipiul Galati, este un argument important

pentru a încadra zona în categoria celor cu potențial urbanistic determinat de dezvoltarea rețelelor de transport și comunicații.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- POZIȚIA ZONEI FAȚA DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Zona sudiată prin PUZ se încadrează în perimetrul constructibil al localității, în intravilan, caracterizată de o omogenitate morfofuncțională urbană.

- RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, POZIȚIA, ACCESIBILITATE LA REȚELE EDILITARE, INSTITUTII DE INTERES GENERAL

Raportată la întregul sistem urban al municipiului, zona poate fi definită ca reprezentativă și implicit relaționarea acesteia cu elementele componente ale sistemului urban la nivel de UTR în plină transformare, care să modifice profilul volumetric al străzii în zona (indicii de ocupare a terenului pe parcele și la nivel de UTR sunt cu mult depășiți față de cei aprobați prin PUG).

ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

- RELIEF, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Elementele de relief, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale sunt cele specifice municipiului Braila descrise în PUG.

2.3 CIRCULAȚIA

- CAPACITĂȚI DE TRANSPORT DISFUNCTIONALITĂȚI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE

Capacitățile de transport specifice zonei sunt de tip urban:

- Transport calatori în mijloace specifice autobus, minibus, taxi,
- Automobile private sau de serviciu

Principala disfuncționalitate o constituie calitatea rețelei de drumuri și trotuare, a spațiilor verzi și de protecție aferente, precum și necesitatea redimensionării lor în raport cu numărul de autovehicule raportate la numărul de locuitori. O altă disfuncționalitate în acest plan o constituie insuficiența parcajelor publice amenajate și a dotărilor specifice complementare.

De menționat că terenul care face obiectul acestui PUZ se află în imediată vecinătate a DN 22B, care prezintă un aflux continuu de autovehicule. Accesul auto din DN 22B se va realiza cu condiția respectării avizelor emise de Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România SA – Direcția Regională de Drumuri și Poduri Constanța – Secția de Drumuri naționale Braila, Direcția Tehnică – Serviciul UMMSCUP Braila, Inspectoratul de Poliție Județean Braila – Serviciul Rutier.

- INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI

Modernizarea arterelor de circulație va rezolva implicit problemele legate de intersecții, marcaje, semnalizare rutieră, indicatoare de orientare, panouri denumire străzi, etc.

2.4 OCUPAREA TERENURILOR

- PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA

Funcțiunea preponderentă este cea de locuire ce păstrează caracteristicile perioadei de structurare a zonei :

- parcele cu suprafețe cuprinse între 200 – 450mp
- fronturi de maxim 10 m la stradă
- POT maxim UTR 37 de 35% și CUT de 0.70, dar cu tendințe de creștere motivat de creșterea industrială și a ofertei de construire a halei de depozitare materiale de construcții.

- CUT a rezultat subunitar regimul de inaltime al zonei fiind la data calcularii, majoritar parter.
- **RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI**

Din punct de vedere functional relationarile sunt cele de tip urban specifice zonelor rezidentiale urbane aflate in curs de evolutie, determinat de functia de locuire si modernizare retele urbane.

- **GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT**

Ocuparea zonei cu constructii se incadreaza in limitele medii ale potentialului de ocupare a zonei si care este in curs de marire.

- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**

Calitatea fondului construit al locuintelor in vecinatate amplasamentului este sub parametri urbani in mare masura, atat din punct de vedere functional cat si al expresiei arhitectural-urbanistice. Tendinta este insa de imbunatatire inregistrand o evolutie pozitiva, la constructiile noi cu destinatie hala depozitare sau cele cu alta destinatie.

- **ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE**

Tendinta de dezvoltare este marcata si de o evolutie pozitiva a ofertei de servicii fapt ce se poate observa atat la nivelul zonei dar si al zonelor invecinate.

Trebuie precizat ca aici administratia are un rol important in dimensionarea, structurarea si amplasarea acestora in teritoriul vizat.

- **ASIGURAREA CU SPATII VERZI**

Spatiile verzi amenajate pe domeniul public sunt practic inexistente iar cele existente au nevoie de lucrari de intretinere, amenajare, toaletare, dar si de constientizarea populatiei ca acestea trebuiesc macar pastrate in starea in care se afla si nu deteriorate permanent.

- **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

Principalele disfunctionalitati identificate in zona se refera la :

- Calitatea locuirii, referitor la constructii servicii si dotari;
- Calitatea retelelor edilitare, transport, retele de distributie utilitati;
- Lipsa spatiilor verzi amenajate - indicatorul min. prevazut pt mun. 10-14mp/loc.

2.5 ECHIPARE EDILITARA

- **STADIUL ECHIPARII EDILITARE, DEBITE SI RETELE DE DISTRIBUTIE, APA CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZE NAT. SURSE DE CALDURA.**

Obiectul PUZ generat – Construire hala depozitare materiale de constructii, implica racorduri la toate utilitatile aflate in zona a constructiei noi propuse.

2.6 PROBLEME DE MEDIU

- **RELATIA CADRU NATURAL CADRU CONSTRUIT**

Din punct de vedere urbanistic, cadrul construit nu sufera o modificare a siluetei urbane prin aparitia unei c-tii care are regim de inaltime Parter, la fel cu cele invecinate si cu indici urbanistici care depasesc pe cei calculati pentru zona, care nu iese din scara c-tiilor nici din planul mai indepartat, care sunt deja integrate in zona. In viitorul apropiat se prevede o schimbare normala a profilului stradal, impus de importanta zonei.

- **EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Obiectivul nu se incadreaza in zone supuse regimului de protectie. Totusi daca se identifica materiale ce pot fi interesante din punct de vedere arheologic, pe perioada executiei lucrarilor, acestea vor fi prezentate autoritatilor abilitate.

2.7 OPTIUNI ALE POPULATIEI

- **OPTIUNILE POPULATIEI, PUNCTE DE VEDERE ALE ALE ADMINISTRATIEI**

VIZAT,

PRIMAR,

AUREL GABRIEL SIMIONESCU



**PROCES-VERBAL
de predare amplasament
încheiat astăzi 02.09.2011**

În baza contractului de concesiune nr. 15/10803/25.03.2011, s-a procedat la predarea terenului situat în Brăila, DN 22B – Km 8+400 (Șoseaua Dig Brăila – Galați), în suprafață de 10125,00 mp, terenul a fost adjudecat la licitația organizată de Primăria Municipiului Brăila în data de 17.03.2011, societății comerciale Ideotrans S.R.L., în vederea realizării unui obiectiv economic.

Terenul aparține domeniului privat al Municipiului Brăila și are următoarele vecinătăți:

N – teren primărie

E – zonă protecție C.F.R.

S – teren primărie

V – DN 22B

Terenul a fost predat de către domnul Bărgănuș Radu – inspector Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Brăila, iar din partea concesionarului a participat S.C. Ideotrans S.R.L.

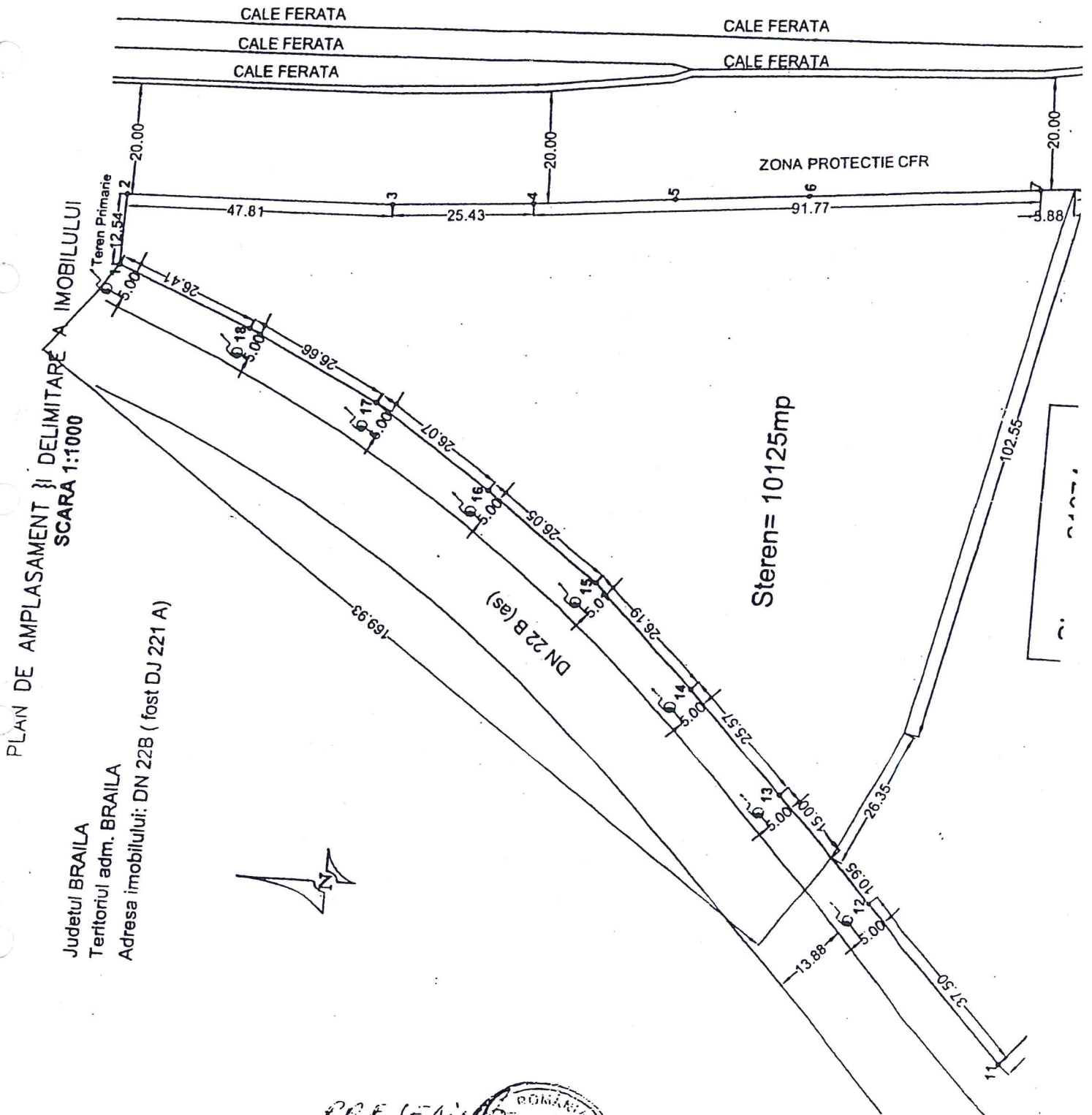
La predarea amplasamentului nu s-au înregistrat probleme deosebite.

Am predat,

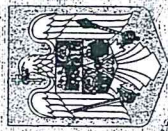
**INSPECTOR
BĂRGĂNUȘ RADU**

Am primit,

S.C. IDEOTRANS S.R.L.



PRESEDINTE DE COMISIE
Județul BRAILA
LOCA



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: IDEOTRANS S.R.L.

Sediu social: MUNICIPIUL BRĂILA, Str. TIMIS, Nr. 168 - CAMERA 1, Județul BRĂILA

Activitatea principală: Comerț cu amănuntul al îmbrăcămîntei, în magazine specializate - 4771

Cod Unic de Înregistrare: 24717291 din data de: 07.11.2008

Nr. de ordine în registrul comerțului: J09/1019/07.11.2008
Data eliberării: 11-11-2008

Seria B Nr. 1776084

DIRECTOR

Veronica Gabriela Tuța



SCARA 1: 1500

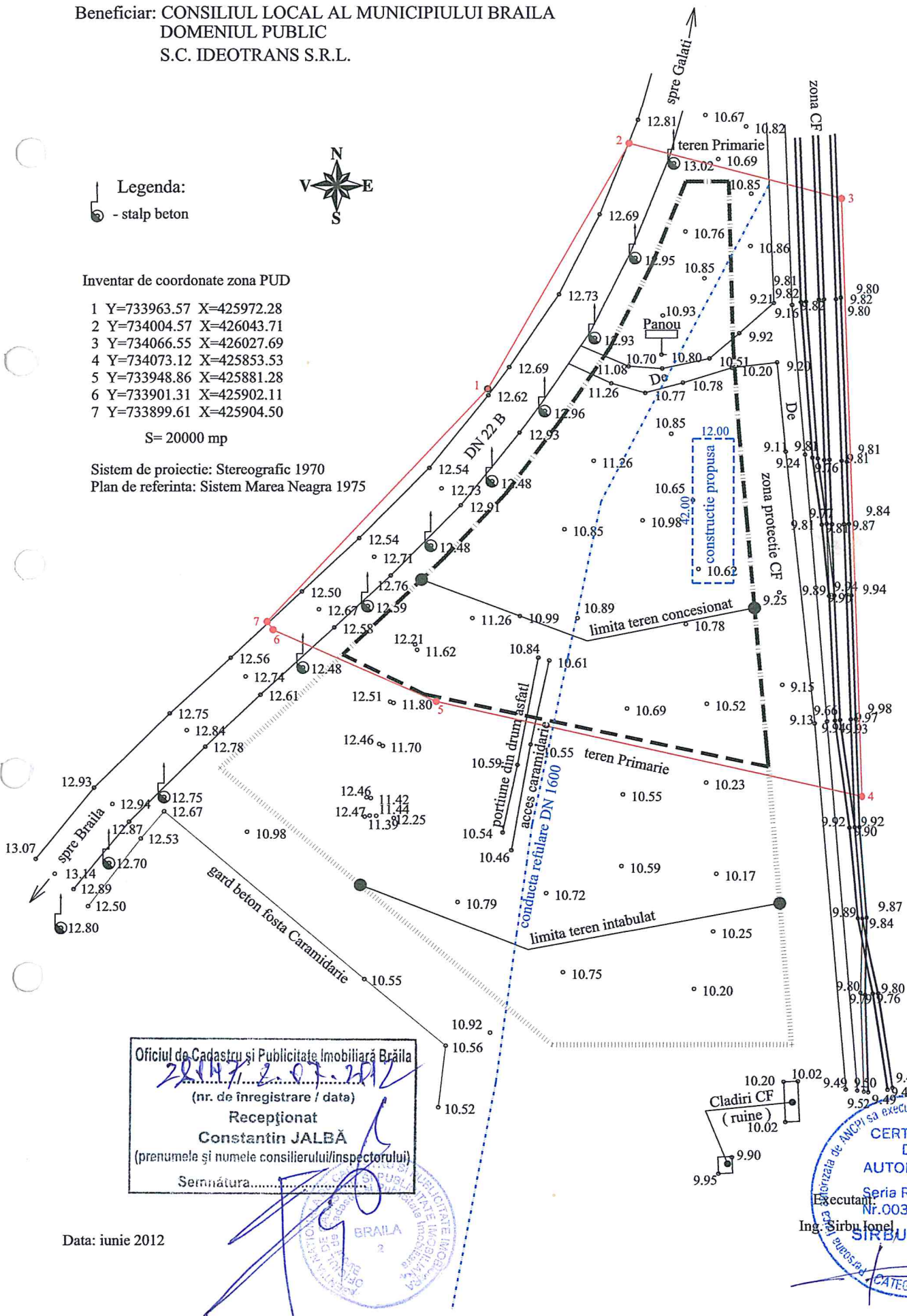
Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA
DOMENIUL PUBLIC
S.C. IDEOTRANS S.R.L.

② - stalp beton



1	Y=733963.57	X=425972.28
2	Y=734004.57	X=426043.71
3	Y=734066.55	X=426027.69
4	Y=734073.12	X=425853.53
5	Y=733948.86	X=425881.28
6	Y=733901.31	X=425902.11
7	Y=733899.61	X=425904.50

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Sistem Marea Neagra 1975



(nr. de înregistrare / dată)

Receptionat

Constantin JALBĂ

(prenumele și numele consilierului/inspectorului)

Semnáture.....

Data: iunie 2012

Executant: **Seria**
Nr. 0

Ing. Sirbu Ionel

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-BR-F
Nr. 0039/2011

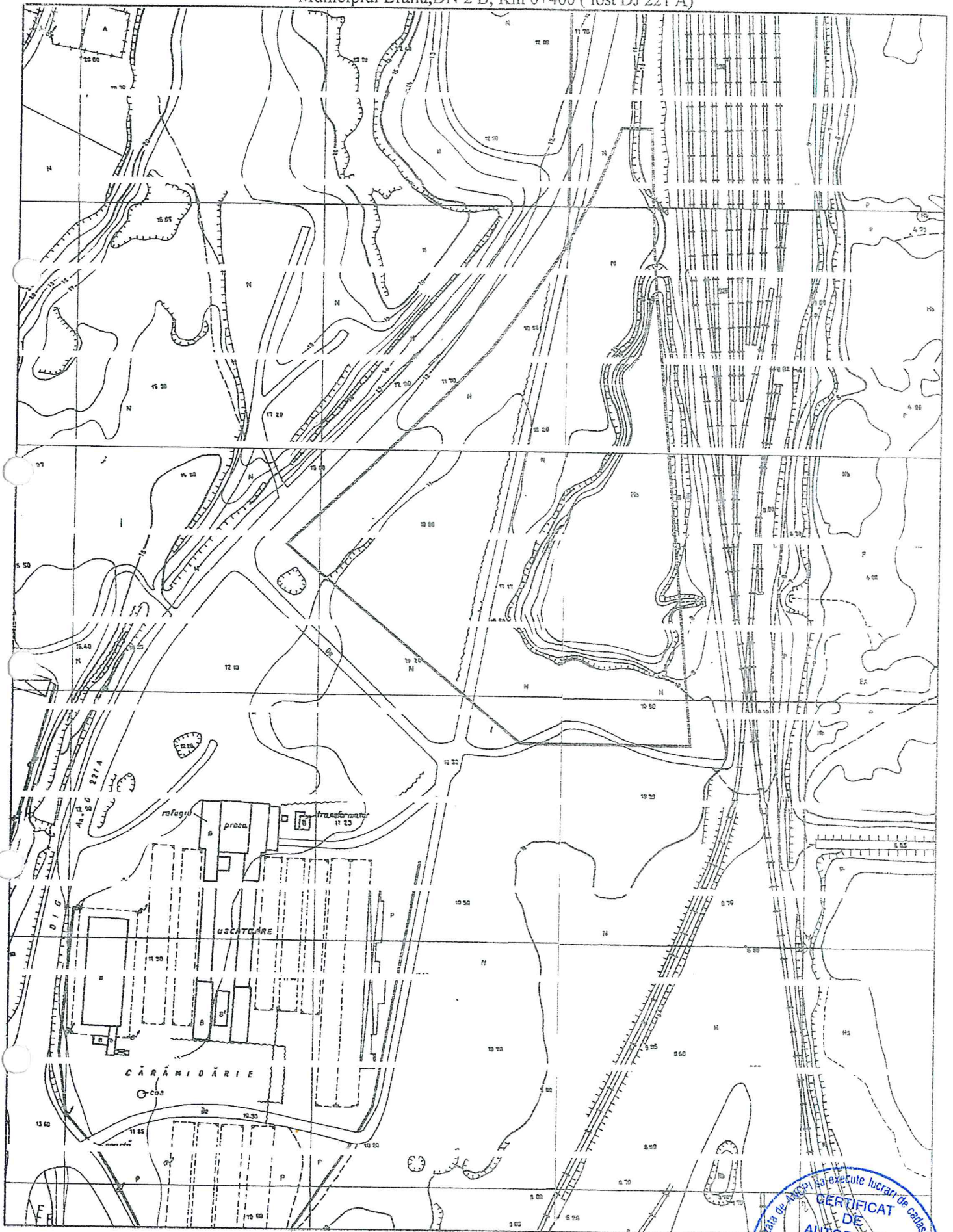
u lonel

SIRBU TONE

Ca. 1

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1: 2000
Municipiul Braila, DN 2 B, Km 0+400 (fost DJ 221 A)

154



Data: iunie 2012

Intocmit
ing. Sirbu Ionel



ROMANIA
Judetul Braila
Municipiul Braila
Institutiua Arhitectului Sef

Aprob
PRIMAR
Dr. Ing. Aurel Gabriel SIMIONESCU

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE
Nr. 4/21.XI.2012

Solicitant: S.C. IDEOTRANS S.R.L.

Solicitare: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII
DN 22B – Km 0+4000, Sos Dig Braila - Galati

Reglementari existente:

- folosinta actuala: teren intravilan, zona cu interdictie temporara de construire
- destinatia: -

Regim de inaltime:

- existent: -
- propus: P + 1E

P.O.T. max = 35%, C.U.T max = 0,70

Reglementari:

1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:
 - zona studiata este delimitata conform planurilor anexate
2. categoriile functionale si eventualele servituti:
 - functiuni comerciale, birouri, spatii depozitare, spatii administrative etc.
3. reglementari obligatorii, dotari de interes public necesare:
 - P.O.T., C.U.T. si aliniamentele se vor stabili prin P.U.Z.
 - regim de inaltime: Hmediu ~ 10 m,
 - spatii verzi: ~ 20% din suprafata terenului (conform R.G.U. - anexa 6)
 - echipare tehnico edilitara: ansamblul va fi racordat la toate utilitatile – electricitate, apa, canalizare, gaze, telefonie, cablu tv, internet. Se recomanda studiarea si propunerea unor solutii de diminuare a consumului de energie si a emisiilor de carbon.
 - se va studia conectivitatea circulatiilor din zona, cu accent pe accesibilitatea dinspre Galati spre Zona Port Braila

Documentatia va fi elaborata in conformitate cu prevederile legislatiei de specialitate in vigoare.

Procedura de informare si consultare a publicului se va desfasura conform Ordinului MDRT 2701 / 30.12.2010 si a regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Braila aprobat prin HCLM nr. 156 / 20.04.2011.

In urma analizarii solicitarii, se emite:

AVIZ FAVORABIL

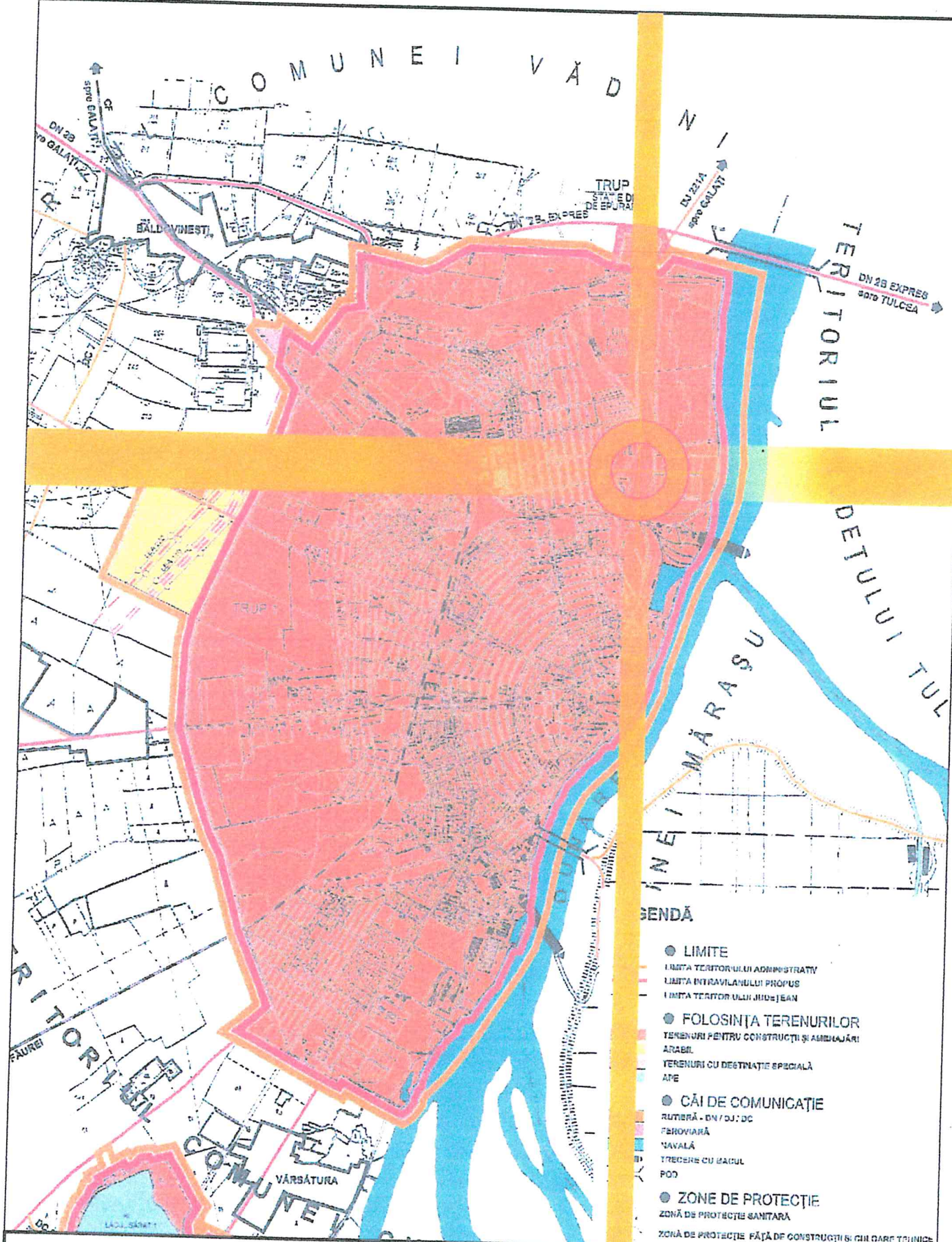
La elaborarea P.U.Z.- ului se vor respecta reglementarile stabilite prin prezentul aviz.



ARHITECT SEF

Arh. Marian ION

Plan de încadrare în PUG municipiul Brăila



Anexa la Aviz de Oportunitate nr. 4 din 2012
 Conform C.U. nr. 1478 din 23.09.2011
 Solicitant: S.C. IDEOTRANS S.R.L.

Plan de încadrare în PUG municipiul Brăila



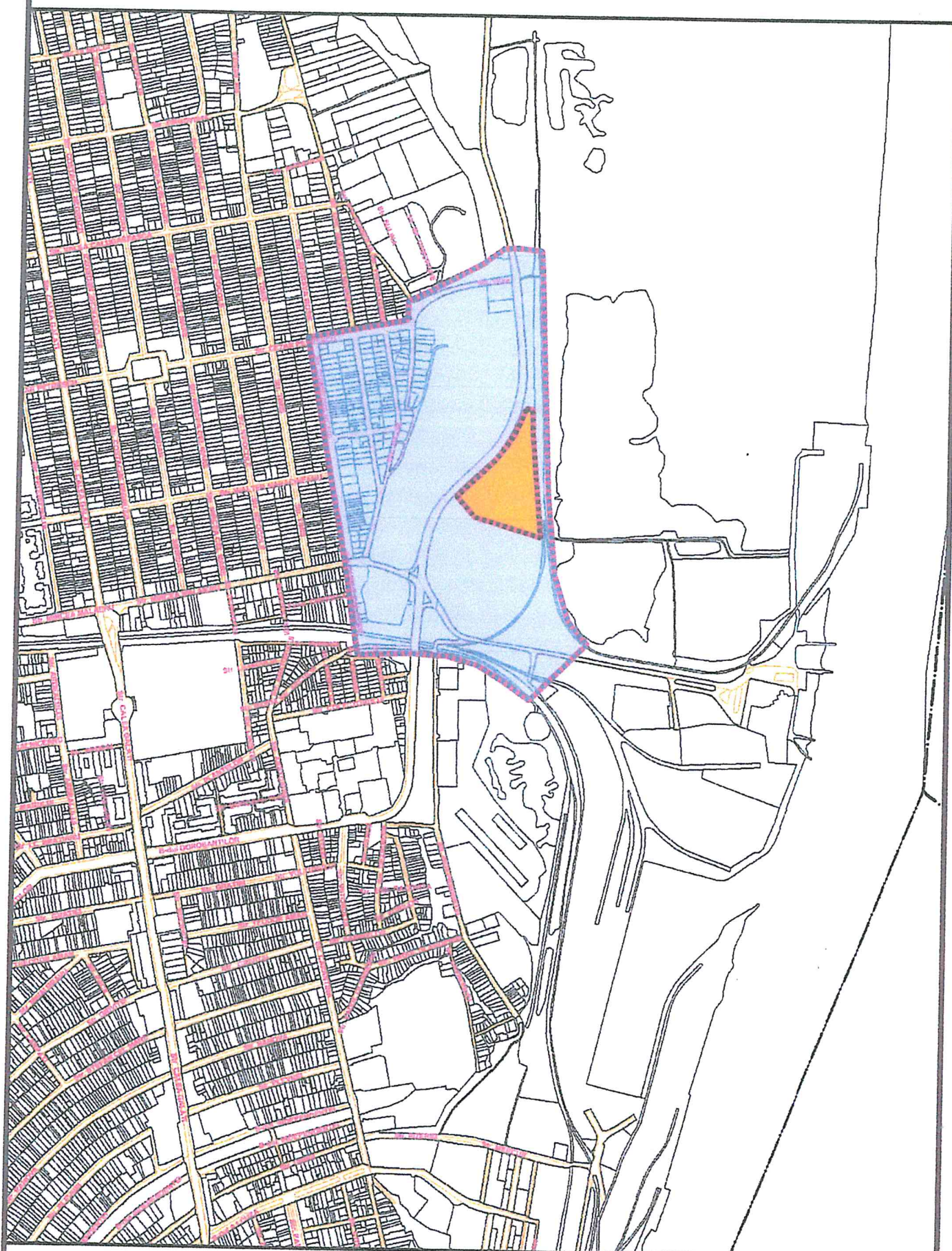
Anexa la Aviz de Oportunitate nr. 4 din 2012
 Conform C.U. nr. 1478 din 23.09.2011
 Solicitant: S.C. IDEOTRANS S.R.L.

**Plan de încadrare în Zona
- perimetru de studiu pentru PUZ - ortofotoplan -**



**Anexa la Aviz de Oportunitate nr. 4 din 2012
Conform C.U. nr. 1478 din 23.09.2011
Solicitant: S.C. IDEOTRANS S.R.L.**

**Plan de încadrare în Zona
- perimetru de studiu pentru PUZ -**



**Anexa la Aviz de Oportunitate nr. 4 din 2012
Conform C.U. nr. 1478 din 23.09.2011
Solicitant: S.C. IDEOTRANS S.R.L.**

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM
ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI
Nr. 04 – 05 din 04.04.2013

AVIZ

referitor la obiectivul

CONSTRUIRE HALĂ MATERIALE DE CONSTRUCȚII

Solicitant: S.C. IDEOTRANS S.R.L.

Amplasament: D.N. 22B, KM 0+400, (ȘOS. DIG BRĂILA – GALAȚI)

În urma analizei documentației tehnice, întocmită de arhitect Medrihan Silvia - înscrisă în T.N.A. cu nr. 3320, înaintată cu adresa nr. 3867/28.01.2013 și prezentată în cadrul ședinței din data de 04.04.2013 a C.T.U.A.T., s-a hotărât că se emite:

AVIZ
FAVORABIL

cu respectarea reglementărilor privind : Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, modificată și completată.

PREȘEDINTE C.T.U.A.T.,

ARH. ȘEF. MARIAN ION

VICEPREȘEDINTE C.T.U.A.T.,

ARH. EMIL GHERMAN

SECRETAR C.T.U.A.T.,

INSP. SIMIOANA LEAUA



Ministerul Mediului și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
Agenția pentru Protecția Mediului Brăila



DECIZIE FINALA
Nr. 16806/03.12.2012

Ca urmare a cererii adresate de **SC IDEOTRANS SRL**, cu sediul in municipiul Braila, strada Timis nr. 168, camera 1, judetul Braila, inregistrata la APM Braila cu nr. 15524/06.11.2012, in baza Hotararii Guvernului nr. 544/2012 privind reorganizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a HG nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, alin. 2, lit. b și a HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit (CSC) Braila din data de 15.11.2012 (proces verbal nr. 16012), APM Braila ca autoritate competenta decide ca:

Planul Urbanistic Zonal Construire hala depozitare materiale de constructii, amplasament intravilan municipiul Braila, DN 22B-km. 0+400, Soseaua Dig Braila-Galati, jud Braila, titular SC IDEOTRANS SRL se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

- Motivele care au stat la baza deciziei sunt urmatoarele: amplasamentul planului nu se afla pe teritoriul sau in vecinatatea unei arii naturale protejate declarata, conform legislatiei in vigoare si nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011;
- in urma parcurgerii etapei de incadrare prin: analiza initiala a documentatiei, verificarea amplasamentului (proces verbal nr. 15894/13.11.2012) si in sedinta CSC din data de 15.11.2012 (proces verbal nr.16012), in conformitate cu HG nr. 1076/2004, art. 11 si luand in considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului prevazute de Anexa nr. 1 din acelasi act normativ, planul nu prezinta efecte probabile semnificative asupra zonei amplasamentului studiat.

Informare si participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au aparut in ziarul "Obiectiv Vocea Brailei" din data 02.11.2012 si 05.11.2012.

Anuntul privind decizia initiala a fost publicat in ziarul "Obiectiv Vocea Brailei" din data de 22.11.2012.

Pana la data luarii deciziei, nu au fost inregistrate opinii / observatii / propuneri de reconsiderare din partea publicului.

Mentiuni despre procedura de contestare administrativa si contencios administrativ.

Orice persoana care face parte din publicul interesat si care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim, se poate adresa instantei de contencios administrativ competente pentru a ataca , din punct de vedere procedural sau substantial, actele, deciziile, sau omisiunile autoritatii publice competente pentru protectia mediului, care fac obiectul participarii publicului in procedura de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe prevazute de HG nr. 1076/2004, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Actele sau omisiunile autoritatii publice competente pentru protectia mediului care fac obiectul participarii publicului in procedura de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe se ataca odata cu decizia etapei de incadrare.

Se pot adresa instantei de contencios administrativ competente si organizatiile neguvernamentale care promoveaza protectia mediului si indeplinesc conditiile cerute de legislatia in vigoare, considerindu-se ca acestea sunt vatamate intr-un drept al lor sau intr-un interes legitim.

Solutionarea cererii se face potrivit dispozitiilor Legii nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Inainte de a se adresa instantei de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat si care se considera vatamate intr-un drept ori intr-un interes legitim, trebuie sa solicite autoritatii publice emitente, in termen de 30 de zile de la data aducerii la cunostinta publicului a deciziei etapei de incadrare, revocarea in tot sau in parte a prezentei decizii.

Autoritatea publica emitenta are obligatia de a raspunde la plingerea prealabila in termen de 30 de zile de la data inregistrarii acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativa prealabila este gratuita.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Chim. Nicoleta ROADEVIN

SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZATII,

Ing. Daniela Ligia DOBRE

INTOCMIT,

Ing. Teodora DUMINICA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

B-dul Independenței nr. 14, Bloc B5, Brăila, cod 810004

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732; Fax: 0339.401837,



Ministerul Mediului și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Brăila



164

Nr.: 16807/03.12.2012
Către: SC IDEOTRANS SRL – județul Braila, municipiul Braila, Strada Timis nr. 168, camera 1.
În atenția: Domnului Daniel BREBEANU
Referitor la: solicitarea dvs. înregistrată la APM Brăila cu nr. 15524/06.11.2012, privind obținerea avizului de mediu pentru *PUZ Construire hala depozitare materiale de constructii*, amplasament intravilan municipiul Braila, DN 22B-km. 0+400, Soseaua Dig Braila-Galati, jud Braila

Stimate Domn,

În baza OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, alin. 2, lit. b, în urma analizei documentației înaintate de Dumneavoastra, în sedința Comitetului Special Constituit Braila (proces verbal nr. 16012/15.11.2012), în conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, va comunicăm decizia APM Braila:

Planul Urbanistic Zonal – Construire hala depozitare materiale de constructii, amplasament intravilan municipiul Braila, DN 22B-km. 0+400, Soseaua Dig Braila-Galati, jud Braila, titular SC IDEOTRANS SRL se supune procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

În calitate de titular al planului aveți următoarele obligații:

- sa notificați autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării, potrivit art. 15 alin. (2) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată de Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- veți supune procedurii de adoptare planul sus menționat, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu art. 26 din HG nr. 1076/2004;
- veți înainta la APM Braila documentația întocmită în conformitate cu prevederile Ord. MMP nr. 135/10.02.2010 pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private (ordin publicat în MO nr. 274/27.04.2010), în vederea analizei investiției propuse cu parcurgerea etapelor procedurale stipulate în ordinul sus menționat.

DIRECTOR EXECUTIV,

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZATII,

Dr. Chim. Nicoleta ROADEVIN

Ing. Daniela Ligia DOBRE

Întocmit,

3ex.

Ing. Teodora DUMINICA



APM BRĂILA-B-dul Independenței nr. 14, Bloc B5, Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.apm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

Adresa nr. 16807/03.12.2012

Vizat spre neschimbare

Semnatura

[Signature]



Agencia pentru Protectia Mediului Braila

PROCES-VERBAL de verificare a amplasamentului

Nr. 15894 din 13.11.2012

Intocmit intre reprezentantul APM Braila consilier Duminica Teodora din cadrul Serviciului Reglementari si reprezentantul SC IDEOTRANS SRL - domnul Brebeanu Ionel in urma verificarii in teren a documentatiei tehnice inregistrata la APM Braila cu nr. 15524/06.11.2012 pentru obtinerea avizului de mediu PUZ pentru planul "Construire hala depozitare materiale de constructii" amplasament in intravilanul municipiului Braila, DN 22B km 0+400 Soseaua Braila-Galati, judetul Braila.

Conform certificatului de urbanism nr. 1478/23.09.2011 emis de Primaria municipiul Braila terenul se afla in intravilanul municipiului Braila si se afla in folosinta SC IDEOTRANS SRL conform contractului de concesiune nr. 15/10803/25.03.2012 incheiat cu Primaria municipiului Braila, categoria de folosinta a terenului fiind de curti constructii.

Prin certificatul de urbanism sus mentionat s-a solicitat PUZ.

Terenul ce a generat PUZ este accesibil din DN 22B, are o suprafata de 10125 mp si se invecineaza cu:

- la Nord si Sud-teren Primarie
- la Vest-DN 22B
- la est-zona protectie CFR

Terenul este liber de constructii dar ocupat partial de retele edilitare. Prin obiectivul PUZ se propune realizarea urmatoarelor elemente:

-hala cu regim de inaltime parter in suprafata de 472,75 mp, hala ce va fi racordata la retea de energie electrica din zona si alte retele de utilitati disponibile in zona.

Indicii urbanistici propusi: POT =4,7%; CUT =0,05

Prezentul proces verbal a fost incheiat in doua exemplare cate unul pentru fiecare parte participante la verificare.

APM Braila

Consilier Duminica Teodora

Reprezentant titular

Brebeanu Daniel



AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BRAILA

B-dul Independentei nr. 14, Bloc B5, Braila, cod 810004

e-mail : office@apmbr.anpm.ro ; Tel: 0339.401.834, 0746.248732 Fax: 0339.401.837



Ministerul Mediului și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
Agenția pentru Protecția Mediului Brăila



166

Nr.: 16248/20.11.2012
Către: SC IDEOTRANS SRL – municipiul Braila, strada Timis nr. 168, camera 1, judetul Braila
În atenția: Domnului Daniel BREBEANU
Referitor la: solicitarea dvs. înregistrată la APM Brăila cu nr. 15524/06.11.2012, privind obținerea avizului de mediu pentru *PUZ Construire hala depozitare materiale de construcții*, amplasament intravilan municipiul Braila, DN 22B-km. 0+400, Soseaua Dig Braila-Galati, jud Braila

Stimate Domn,

În conformitate cu prevederile: HG nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a HG nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, alin. 2, lit. b, a analizării documentației în ședința Comitetului Special Constituit din cadrul APM Brăila (proces verbal nr. 16012/15.11.2012), vă comunicăm că APM Brăila a încadrat planul în **procedura de adoptare fără aviz de mediu**.

Conform prevederilor HG nr. 1076/2004, Art. 29 alin. (4), aveți obligația de a publica în mass media anunțul asupra deciziei APM Brăila:

SC IDEOTRANS SRL anunță publicul interesat asupra deciziei APM Brăila de încadrare a Planului Urbanistic Zonal Construire hala depozitare materiale de construcții, amplasament intravilan municipiul Braila, DN 22B-km. 0+400; Soseaua Dig Braila-Galati, jud Braila în procedura de adoptare fără aviz de mediu.

Observațiile publicului se primesc în scris la sediul APM Brăila, Bd. Independenței Bl B5, între orele 9.00-13.00, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului.

Dacă în termen de 10 zile calendaristice nu există observații sau contestații din partea publicului APM Brăila va emite decizia finală.

Prezenta constituie consultație tehnică.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,

Chim. Nicoleta ROADEVIN

ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI,

Ing. Daniela Lîgă DOBRE

Întocmit,

Ing. Teodora DUMINICA

3ex.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

B-dul Independenței nr. 14, Bloc B5, Brăila, cod 810004

E-mail: office@apmbr.anpm.ro Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837



167

Ministerul Mediului și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Brăila



DECIZIE INITIALA

Nr. 16247/20.11.2012

Ca urmare a cererii adresate de **SC IDEOTRANS SRL**, cu sediul în municipiul Braila, strada Timis nr. 168, camera 1, județul Braila, înregistrată la APM Braila cu nr. 15524/06.11.2012, în baza Hotărârii Guvernului nr. 544/2012 privind reorganizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a H.G. nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, alin. 2, lit. b și a HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit (CSC) Braila din data de 15.11.2012 (proces verbal nr. 16012), APM Braila ca autoritate competentă decide ca:

Planul Urbanistic Zonal Construire hala depozitare materiale de construcții SC IDEOTRANS SRL, amplasament intravilan municipiul Braila, DN 22B-km. 0+400, Soseaua Dig Braila-Galați, jud Braila, titular SC IDEOTRANS SRL se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza deciziei sunt următoarele:

- amplasamentul planului nu se afla pe teritoriul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate declarată, conform legislației în vigoare și nu intra sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011;
- în urma parcurgerii etapei de încadrare prin: analiza inițială a documentației, verificarea amplasamentului (proces verbal nr. 15894/13.11.2012) și în ședința CSC din data de 15.11.2012 (proces verbal nr. 16012), în conformitate cu HG nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute de Anexa nr. 1 din același act normativ, planul nu prezintă efecte probabile semnificative asupra zonei amplasamentului studiat.

Informare și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul "Obiectiv Vocea Brailei" din data 02.11.2012 și 05.11.2012. Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații/propuneri de reconsiderare din partea publicului.

În conformitate cu prevederile art. 12, alin (2) din HG nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare, pe care le trimite în scris la APM Braila, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului

Observațiile/contestățiile publicului se primesc în scris sub semnatura și cu datele de identificare, zilnic între orele 9.00-13.00 la sediul APM Braila în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea deciziei de încadrare.

Mentiuni despre procedura de contestare administrativa si contencios administrativ.

Orice persoana care face parte din publicul interesat si care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim, se poate adresa instantei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substantial, actele, deciziile, sau omisiunile autoritatii publice competente pentru protectia mediului, care fac obiectul participarii publicului in procedura de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe prevazute de HG nr. 1076/2004, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Actele sau omisiunile autoritatii publice competente pentru protectia mediului care fac obiectul participarii publicului in procedura de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe se ataca odata cu decizia etapei de incadrare.

Se pot adresa instantei de contencios administrativ competente si organizatiile neguvernamentale care promoveaza protectia mediului si indeplinesc conditiile cerute de legislatia in vigoare, considerindu-se ca acestea sunt vatamate intr-un drept al lor sau intr-un interes legitim.

Solutionarea cererii se face potrivit dispozitiilor Legii nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Inainte de a se adresa instantei de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat si care se considera vatamate intr-un drept ori intr-un interes legitim, trebuie sa solicite autoritatii publice emitente, in termen de 30 de zile de la data aducerii la cunostinta publicului a deciziei etapei de incadrare, revocarea in tot sau in parte a prezentei decizii.

Autoritatea publica emitenta are obligatia de a raspunde la plingerea prealabila in termen de 30 de zile de la data inregistrarii acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativa prealabila este gratuita.

DIRECTOR EXECUTIV

Chim. Nicoleta ROADEVIN

SEF SERVICIU REGLEMENTARI,

Ing. Daniela Ligi DOBRE

INTOCMIT,

Ing. Teodora DUMINICA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

B-dul Independenței nr. 14, Bloc B5, Brăila, cod 810004

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732; Fax: 0339.401837,



**COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE
DUNĂREA BRĂILA**
ROMÂNIA, 810140 BRĂILA, str. Piața Uzinei nr.1
Tel.: 40-239-692900 ; Fax: 40-239-693209
100215114 02 10054 C.E. D7170066/10.04.1005



Nr. înreg 15 945/04.01.2011

Catre

S.C. Ideotrans S.R.L.

Urmare adresci dvs., prin care solicitati companiei reanalizarea avizului negativ al companiei, privind executia obiectivului "Construire hala depozitare materiale de constructii", situat in municipiul Braila, DN 22B-KM 0+400 Dig Braila Galati, va comunicam urmatoarele:

- conducta PAFSIN Dn 1600 mm, SN5000, PN 1, apartinand Statiei de Epurare Braila, aflata pe amplasamentul propus de dvs., se afla situata, conform profilului longitudinal anexat;
- se interzice executia unor constructii fixe pe latimea minima a culoarului de deasupra colectorului de cca 6 ml. Recomandam ca pe acest culoar sa fie prevazut spatiu verde;
- in zonele in care va fi necesar accesul auto peste conducta PAFSIN, propunem executia unei supratraversari, pentru protectia acesteia;
- se va asigura permanent accesul personalului companiei pentru asigurarea exploatarii eventual a interventiilor la conducta aflata in exploatarea companiei

Prezenta constituie aviz de bransare de principiu. Avizul de bransare definitiv, se va elibera pe baza solutiilor tehnice adoptate de proiectant, avand in vedere conditiile enumerate mai sus.

~~DIRECTOR GENERAL~~
ING. MIHAIL CHIRITA

ŞEF SERVICIU TEHNIC-INVESTIȚII
ING. SANDA DRAGU



Către

IDEOTRANS SRL
BRAILA, loc. BRAILA, str. TIMIS, nr. 168170
14300
18 12 12

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 30201203671 din 06.11.2012 privind avizarea amplasării în BRAILA, loc. BRAILA, str. DN22B-KM 0+400 SOS DIG BRAILA, nr. FN a obiectivului reprezentând CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII, conform planului anexat vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației depuse, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 30201203671 / 20.11.2012

cu următoarele precizări:

- Pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) -- kV și liniile electrice subterane (LES) 20 kV pozate la o adâncime de circa 0,6 - 1m.
 - Amplasamentul construcției față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice/norme tehnice energetice în vigoare, S.C. ELECTRICA S.A.- PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI - Ip 5- 89, SR 8591 / 1997:
 - distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA 1kV < Un <= 20 kV și de 4 m pentru LEA 20kV < Un <= 110 kV;
 - se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110 kV peste clădiri, cu excepția LEA 0,4 kV cu conductoare torsadate care pot traversa clădiri civile, respectându-se distanțele minime de 1 m față de acoperis și de 1,2 m față de coșul de fum;
 - apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:
 - a) față de clădirile de categoriile A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;
 - b) față de clădirile de categoriile C,D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1 m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate;
 - distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1m.
 - distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6 m.
 - În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât S.C. ELECTRICA S.A., se va solicita acordul acestora .
 - În situația în care pe terenul dumneavoastră se află instalații energetice proprietate SDEE Braila, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor SDEE Braila , pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.
 - Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale.
 - În timpul execuției lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.
 - Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de acesta, bransamentele electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute în soluție modernizată.
 - Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea C.E.M.T.J.T. Exterior , str. Industriei , nr. 15 , telefon 0239605822 , care va asigura delegat competent.
- Prezentul AVIZ nu constituie autorizație pentru execuția instalației de alimentare cu energie electrică, și nici pentru execuția instalației de utilizare a energiei electrice, pentru execuția acestora fiind necesară solicitarea avizului tehnic de racordare.

171
Avizul de racordare se va solicita și obține separat, în conformitate cu reglementările privind tariful de racordare (HGR nr.90/2008 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public) .

Condiții speciale:

Pe amplasamentul propus de dumneavoastră există rețele electrice subterane ce aparțin SDEE Braila (LES 20 kV - lângă traseul conductei de canalizare). Se vor respecta distanțele minime admise față de instalațiile electrice existente, trasate pe plan. Aveți obligația de a asigura accesul necondiționat echipelor de intervenție ale SDEE Braila pentru remedierea eventualelor deranjamente sau avarii aparute la LES 20 kV. Cu cel puțin 48 ore înainte începerii lucrărilor se va solicita asistența tehnică din partea SDEE Braila.

În caz de nerespectare a condițiilor din prezentul aviz, veți răspunde civil sau penal de consecințe, conform Legii nr. 13/2007, iar SDEE Braila nu va elibera aviz de racordare și nu va racorda construcția la rețeaua electrică.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. -- și a certificatului de urbanism nr. 1478 / 23.09.2012 .

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 68.20 lei, a fost achitat cu chitanța nr. / .

Termen de valabilitate: avizul este valabil, în intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis și pe perioada de existență a construcției, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

Director SDEE Braila
ING. RADULESCU ȘTEFAN



Șef S.E.M.U.R.,
ING. CHIOIBAS MARIN

Întocmit
EC. MUREA CATALIN

Prezentul aviz are anexate 2 planuri de situație vizate spre neschimbare de SDEE Braila
Spre știință : C.E.M.T.J.T. Exterior
C.E.110 kV Braila

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că S.C IDEOTRANS S.R.L a depus spre consultare publică o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „ Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa str. DN22-Km 0+400 din municipiul Brăila. Persoanele interesate pot să consulte documentele în intervalul 29.04.2013 – 16.05.2013 între orele 9.30 – 15.00 la Primăria Municipiului Brăila camera 20, persoana de contact inspector Kerestely Eugen tel.0239/694947 int.121.

Eventualele sugestii și propuneri se depun la sediu Primăriei sau se pot trimite la e-mail eugen.kerestely@primariabr.ro până la 16.05.2013.

Raspunsul la observațiile primite vor fi aduse la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei și pe propria pagină de internet în termen de 15 zile de la terminarea perioadei de consultare.

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
MUNICIPIUL BRAILA



PRIMAR

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 29.04.2013

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Instituției Arhitectului Șef, am afișat la avizierul Primăriei municipiului Brăila anunțul public prin care SC IDEOTRANS SRL aduce la cunoștință persoanelor interesate că a depus o propunere a Planului Urbanistic Zonal ce are ca obiectiv „, Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa Str. DN22-Km0+400 din municipiul Brăila, în vederea consultării. Procedura face parte din etapa a-II-a a metodologiei de elaborare și aprobare a planurilor urbanistice zonale.

ARHITECT ȘEF

MARIAN ION

INSPECTOR,

EUGEN KERESTELY

TABEL NOMINAL CU PROPRIETARI PARCELELOR VECINE CU
PARCELA CE A GENERAT PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

Nr.crt	Nume Prenume	Adresa proprietar	Telefon	Adresa Parceleii
	REGIONALIA CFR GALATI	GALATI, DOMENESCA NR 51	0236/311503	

INIȚIATOR PLAN URBANISTIC,
NUME PRENUME SC. / ~~IDEOTRANS~~ S.R.L. SAL

SEMNĂTURĂ



[Handwritten signature]



PRIMAR

178
Nr. 19845/07.05.2013

NOTIFICARE

CĂTRE
Domiciliul

Regionala CFR Galați,
Str. Domnească nr. 51

Prin prezenta vă notificăm faptul că S.C IDEOTRANS S.R.L în calitate de inițiator, a depus la sediul Primăriei Municipiului Brăila o propunere de plan urbanistic zonal cu obiectivul „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa str. DN22-Km 0+400.

Până la data de 16.05.2013 puteți să vizualizați documentele la camera 20 în zilele de luni până vineri între orele 9.30 – 15.00, și să transmiteți observații în scris la Primăria mun. Brăila sau la e-mail eugen.kerestely@primariabr.ro.

Procedura face parte din etapa a-II-a de aprobare a P.U.Z. „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” așa cum prevede art.37 lit.a pct.2 din Ordinul nr.2071 din 30 decembrie 2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului și art.28 lit.a pct 2, din prevederile 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.

PRIMAR

AUREL GABRIEL SIMIONESCU

ARHITECT ȘEF

MARIAN ION

INSPECTOR

EUGEN KERESTELY



04.25.2013

04.25.2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA
(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 25/04/2013 (ziua/luna/anul)

CONSULTAREA ASUPRA
PROIECTELOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC

ZONĂ

Inițiator: SC IDEOTRANS SRL (general, zonal, de detaliu)

Elaborator: BIA SILVIA PIEDRIHAN (numele și prenumele/denumirea)

(denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANȘĂȚIĂ OBSERVAȚII
ASUPRA DOCUMENTELOR EXPUSE/DISPONIBILE LA SECOLUL PRIMĂRII MUN. BRĂILA,

P-ța Independenței, Nr. 13, cam. 20, (05/05/2013 - între orele: 09:30 - 15:00)

în perioada 29/04/2013 - 05/05/2013 (ziua/luna/anul)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICĂ.

CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICĂ

(intimitate/securitate, grafice, diorame)

În vederea observării planului în termen de 15 zile.

Responsabilitatea pentru realizarea și consultarea publicului

este asigurată de PRIMĂRIA MUN. BRĂILA, CAM. 20, telefon 0239/ 694 947

04.25.2013



PRIMA MUNCII MUNICIPIULUI BRAILA
(denumirea proiectului)

Data anuntului:

CONSULTARE ASUPRA PROIECTULUI DE PLAN URBANISTIC
(denumirea proiectului)

Initiator: SC IDEOTRANS (denumirea societății)

Elaborator: BIA SILVIA PIOTRICHAN (denumirea societății)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
Săptămânii documentelor expuse/aspozițiilor la sediul administrației orașului BRAILA
în perioada: 29/04/2013 - 05/05/2013, între orele 09:30 - 15:00
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
CONSULTARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ.....

Răspunsul la observatiile transmise se face prin intermediul:

Adresa: LA SEDIUL MUN. BRAILA, în TEREN DE 15 zile

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: INȘEFUL EUGEN KERESTELY

(numele, prenumele, funcția)

Adresa: PRIMĂRIA MUN. BRAILA, CAM 20, telefon 0239/ 604 947

E-mail: eugen.kerestely@primaria-braila.ro

Nr. 21381 / 16052013

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că în data de 23.05.2013 ora 8.30 la camera 16 parter, se va organiza o ședință publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal al beneficiarului S.C. IDEOTRANS S.R.L., documentație ce are ca obiectiv „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” pe str. DN22-Km 0+400 din municipiul Brăila.

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

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
MUNICIPIUL BRAILA



PRIMAR

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 16.05.2013

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Instituției Arhitectului Șef, am afișat la avizierul Primăriei Municipiului Brăila anunțul cu privire la ședința publică ce va avea loc în data de 23 mai 2013 ora 8.30 la camera 16 a Primăriei Municipiului Brăila, având ca ordine de zi prezentarea planului urbanistic de zonal al beneficiarului SC IDEOTRANS SRL, având ca obiectiv „ Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa Str. DN22-Km0+400 din municipiul Brăila, în vederea dezbaterii.

ARHITECT ȘEF

MARIAN ION

INSPECTOR,

EUGEN KERESTELY

[DONNA SUMMER GREATES!](#) x [Cu Lindab mergi la sigur, ori...](#) x [Acoperis falut](#) x [Componente metalice, diste...](#) x [Comunicate oficiale ale Prim...](#) x

[www.primariabraila.ro:7200/Lists/Comunicate%20oficiale%20de%20Primarie/DispForm.aspx?ID=110](#)

Primaria Braila Alte marce



Municipiul BRĂILA

Piata Independentei, nr.1, 810210, Brăila

Tel: +4 0239.69.49.47; Fax: +4 0239.69.23.94



[Acasă](#) [Contact](#) [Noutăți](#) [Forum](#) [Turism](#) [Relația cu cetățenii](#) Acestă listă

Primaria Braila > Comunicate oficiale ale Primariei > Anunt Public

Comunicate oficiale ale Primariei: Anunt Public

Acasă

Descriere localitate

Conducerea institutiei

Organigrama

Regulament

Orase infratite

Cetateni de onoare

Deductii de avere

Deductii de interese

Formular contact site

Harta digitala Braila

Nomenclator Stradal Braila

InfoTax / SNEP

Sediul UATM Braila

Servicii subordonate Consiliului Local

Directii proprii

Directii descentralizate

Strategie dezvoltare

Unitati fonduri E.U.

Titlu	Anunt Public
Corp	Primăria Municipiului Brăila cu sediul în P-ța Independenței nr.1, anunță publicul interesat că în data de 23.05.2013 ora 8.30 la camera 16 parter, se va organiza o sesiune publică ce va avea pe ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal al beneficiarului S.C. IDEOTRANS S.R.L., documentație ce are ca obiectiv „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” pe str. DN224km 0+400 din municipiul Brăila. Sesiunea publică este organizată de către Primăria Municipiului Brăila conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
Expiră	
Titlu afisat	Anunt Public
Detalii	Detalii

Formulare online

[Cerere de informatii legea 544](#)

[Reclamație administrativă la răspuns cerere legea 544](#)

[Reclamație administrativă lipsa răspuns cerere legea 544](#)

[Cerere audiență](#)

[Sugestii, amendamente la proiecte de hotărâri](#)

[Inițiativa proprie proiect de decizie](#)

[Propunere dezbateri publice](#)

[Solicitare informații despre proiecte hotărâri](#)

[Petiție online](#)

[Sesizare asistență socială](#)

[Cerere anchetă socială](#)

[Solicitare adeverință Registru Agricol](#)

[Sesizare Poliția Locală](#)

[Formular stare civilă](#)

[Consiliul local](#)

Click here to begin

start Comunicate oficiale al... 11:37 AM

abla.
1.7)

bilă,
1.1)

3 benzină, fabri-
că, 75 milioane.
0073.7)

Calugăru, Radu
R0024.3.5)

gram raba, pret
35024.

izina nou pentru
pi. Telefon
5.7)

inde din stoc 3
r. an 2007 - 2008.
045746.5.8)

vidană.
12.22)

operit plastic,
7. (R0029.24.30)

an 2000, în per-
re, pret 4000
0553182.

oda Fabia. Recet
0021.1.9)

hia, an 2000, .
950 E.
.2)

97, motorina,
R0057.1.2)

.35, nr. Bulgaria,
0057.1.2)

notorina 2000,
m, unic propri-
956450.

er 311, 315.000
17, 14.000 E
023.1.1)

6, recent înma-
69.

izina, motor
g. Tel.
.2)

2300 E.
.2)

000 km, 1.9D,
073536.

amionetă, fabri-
3. (R0040.5.9)

2009 motor
on panoramic,
mic, senzori
bil, 11.500 E.
.10)

esel, 115 CP,
0722/628971.

12/959591,
2.15)

cu acte 1954, pret 300 lei. Tel.
0762/989417. (R0008.1.1)

■ Vând cărămidă din demolări (stare
foarte bună) 0.50 bani pe bucată. Tel.
0735/033200. (R0042.1.6)

■ Vând cuptor patiserie, cuptor covrigi,
aparat foietaj, vitină caldă, aparat pop-
corn, mese lucru, frigider Arctic,
mobiliilor patiserie. 0752/887355.
(R0034.1.6)

■ Mobilier bucătărie, cuier perete,
birouri, cahle, uși cărămidă teracotă.
0756/070214. (R0054.1.1)

■ Vând loc de veci cimitirul Chercea.
0744/760546. (NUS.2.3)

■ Vând pompă vid, baterie manometre,
freon, teavă cupru, trusă tăiat. Relații la
telefon 0723/434513. (R0053.2.2)

■ Vând 2 locuri veci, cimitir Sf.
Constantin. Tel. 0745/935201.
(R0030.2.2)

■ Vând garaj zona cimitir Vidin, Tel.
0745/232904. (MO0042285.2.7)

■ Vând ladă frigorifică Gorenje și vitrină
preparate, orizontala, pentru magazin
alimentar. Pret neg. Tel. 0746/255703.
(P102.2.5)

■ Vând urgent rochie mireasă.
0761/622743. (Rux42787.2.5)

■ Vând urgent airbag volan Hyundai
Accent, casetă direcție. 0763/656887.
(Rux42787.2.5)

■ Vând sifonarie. 0747/589140.
(R0035.2.2)

■ Vând vitrină linie caldă. 0722/578385.
(F0045384.2.2)

■ Vitrine frigorifice, frigider Arctic.
0753/097416. (R0032.2.2)

■ Vând porci și purcei vietnamezi.
0725/326734. (R0013.2.2)

■ Rafturi, tejelele sticlă, vitrine frigori-
fice. 0740/146450. (Rux42541.2.2)

■ Vând generator, aparat sudură inclus.
0754/311686. (Rux0041891.2.2)

■ Producător boltari și comercializare
materiale de construcții. Tel.
0722/294210. (R0017.2.2)

■ Urgent living, microunde, birou.
0754/468663. (R0011.3.7)

■ Vând răsnite cafea profesionale, cafea
Vending și Horeca. Tel. 0743/060301.
(MO0042256.2.2)

■ Vând ușă garaj + remorcă ARO.
0761/644519. (R0011.2.2)

■ Vând restaurant dotat și utilat modern,
800 mp, șos. Baldovinești.
0749/375549. (R0040.3.6)

■ Vând baracă metalică tip șantier, teavă
f520, L 4m, placbandă zincată lățime 5
cm. Tel 0753/815785. (R0033.3.7)

■ Vând vaci gestante HF și junica. Tel.
0726/281654. (R0008.4.7)

■ Balast, nisip, transport gratuit.
0745/094518. (Rux42777.4.16)

■ Vând combină frigorifică Platinum,
400 ron și mașină automată de spălat
Whirlpool 400 ron. Tel. 0742/138350.
(R0042.4.10)

(R0046115.1.1)

■ Cumpăr lucernă 50 tone. Tel.
0723/645188. (R0050.3.15)

■ Cumpăr lucernă pentru animale. Tel.
0765/808733, 0740/563071.
(R0051.9.18)

■ Cumpăr cărți. 0731/658796
(R0006.12.30)

Diverse

■ Închiriez popi metalici. Tel.
0771/689004. (Rux42797.1.1)

■ Vând creanță 60.000 lei, butelii aragaz
obisnuite, închiriez garaj auto.
0753/136267. (R0042034.25.32)

■ Închiriez popi metalici și panouri din
Tego. Tel. 0722/353755. (DUM.S)

Primăria Municipiului Brăila cu sediul
în Piața Independenței nr. 1, anunță
publicul interesat că în data de
23.05.2013 ora 08.30 la camera 16,
parter, se va organiza o ședință publică
ce va avea pe ordine de zi prezentarea
planului urbanistic zonal al beneficiu-
lui SC IDEOTRANS SRL documen-
tație ce are ca obiectiv "Construire
hală depozitare materiale de
construcții" pe str. DN 22 km OÂ400
din municipiul Brăila. Ședința publică
este organizată de către Primăria
Municipiului Brăila conform Legii
52/2003 privind transparența decizion-
ală în administrația publică.

SC CASA ARTEMIS SRL anunță
publicul interesat asupra luării deciziei
etapei de încadrare de către APM
Brăila, în cadrul procedurii de evalu-
are a impactului asupra mediului pen-
tru proiectul "Amplasare cort organi-
zare evenimente și anexe - construcție
cu caracter provizoriu" amplasament
în mun. Brăila, com. Chiscani, sat
Vărsătura, str. Principală nr. 29 -
proiectul propus nu necesită parcurg-
erea celorlalte etape ale procedurii de
evaluare a impactului asupra medi-
ului. Proiectul deciziei de încadrare și
motivele care o fundamentează pot fi
consultate la sediul APM Brăila, mun.
Brăila, b-dul Independenței nr. 14, bl.
B5, în zilele lucrătoare între orele
09.00 - 13.00 precum și la
următoarea adresă de internet
www.apmbr.anpm.ro, secțiunea
Reglementări/Mediatizare/Proiect
Decizii etapa de încadrare pentru
proiecte. Publicul interesat poate
înainta comentarii/observații la proiect-
tul deciziei de încadrare în termen de
5 zile de la data publicării prezentului
anunț, până la data 25.05.2013.

Asociația Județeană a Pescarilor
Sportivi Galați anunță publicul intere-
sat asupra deciziei APM Brăila de
încadrare a Planului de management
al ariei naturale protejate Pădurea
Căminia, în procedura de adoptare
fără aviz de mediu. Observațiile pub-
licului se primesc în scris la sediul
APM Brăila, b-dul Independenței bl.
B5, între orele 09.00 - 13.00, în ter-
men de 10 zile calendaristice de la
data publicării anunțului. Dacă în ter-
men de 10 zile calendaristice nu nece-
sită observații sau contestații din
partea publicului, APM Brăila va
emite decizia finală.

Lichidatorul judiciar anunță creditorii
SC NISTERIO SRL Brăila (cu sediul
în Brăila, str. Ardealului nr. 26, bl. 12,
sc. 3, et. 4, ap. 37, CUI 27531080,
CIF J09/535/2010), faptul că
Tribunalul Brăila a dispus deschiderea
procedurii de insolvență în conformi-
tate cu prevederile Legii nr. 85/2006
în Dosarul nr. 1557/113/2013.
Informații privind procedura de insol-
vență a debitorului puteți obține
accesând: www.bpi.ro.

Lichidatorul judiciar anunță creditorii
SC CLEOVIOSEB SRL Brăila (cu
sediul în Brăila, str. Octav Doicescu
nr. 14, sc. 2, ap. 13, CIF 17475144,
J09/415/2005), faptul că Tribunalul
Brăila a dispus deschiderea procedurii
de insolvență în conformitate cu
prevederile Legii nr. 85/2006 în
Dosarul nr. 1277/113/2013. Informații
privind procedura de insolvență a deb-
itorului puteți obține accesând:
www.bpi.ro.

În data de 04/06/2013 la ora 09:00
Doamna Niculita Alexandrina
Domnica este citată la Judecătoria
Faurei Jud Braila în calitate de
PARAT, în dosarul de divorț cu nr:
833/228/2013. Pentru contact Niculita
Florin Valentin cu adresa: strada
Republicii nr. 61 bloc C.F.R.I scara 1,
ap. 3, oras Faurei, jud. Braila, nr. tele-
fon: 0720162528.

Propuneri de afaceri

■ Vând afacere patiserie, vad foarte bun.
0752/887355. (R0035.1.6)

■ Amanet oferă împrumuturi cu garanții
laptopuri, tablete, telefoane.
0743/089454. (R0042332.2.2)

■ Vând afacere "Carrefour" Focșani.
0722/548786. (R0038.6.6)

■ Vând afacere gogoșerie - patiserie, vad
foarte bun. 0733/079211. (R0023.7.8)

Matrimoniale

■ Domn, doresc cunoștință cu doamnă de
vârstă apropiată. 0770/233848.
(R0048.1.1)

■ Domn, doresc prietenie, căsătorie cu o
doamnă Ileana, 39-41 ani, fără vicii și
obligații, din zona rurală. Tel.
0732/957024. (R0012.1.5)

■ Divorțat 38/175/70 caut perechea
potrivită. Tel. 0747/688624
(R0001.1.10)

■ Am 64 ani, caut o doamnă de vârstă
apropiată. 0727/591582. (R0046.1.2)

■ Doresc domnișoară bună gospodină, să
aibă gânduri serioase de căsnicie, de
preferință să fie din Brăila sau
București, de preferință să fie blondă.
0720/186209. (RMO0042290.1.2)

■ Tânăr, drăguț doresc să fac cunoștință
cu d-na, d-ră 25-35 ani. 0756/824321.
(R0038.3.10)

■ Tânăr simpatie caut jumătatea.
0746/656942. (R0004.18.30)

ORDINEA DE ZI
PRIVIND ȘEDINȚA PUBLICĂ
DIN DATA DE 23.05.2012

1. Prezentare și discuții pe marginea documentației de urbanism P.U.Z a beneficiarului:

S.C. IDEOTRANS S.R.L

-P.U.Z - „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa Str. DN22-Km0+400 din municipiul Brăila.

-Proiectant B.I.A. Medrihan Silvia

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION

INSPECTOR,
EUGEN KERESTELY

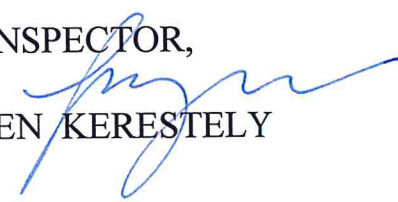
PROCES VERBAL
încheiat astăzi 23.05.2013 ora 08.30

Sediu: Primăria Municipiului Brăila, P-ța Independenței nr.1 camera nr.16.

Subsemnatul Kerestely Eugen inspector în cadrul Compartimentului Planificare Dezvoltare și Strategii Urbane am participat la ședința publică ce a avut ca ordine de zi prezentarea planului urbanistic zonal cu obiectivul „Construire Hală Depozitare Materiale de Construcții” la adresa str. DN22-Km 0+400.

În sala de ședințe au fost prezente 3 persoane.

Nu au fost făcute observații sau propuneri din partea publicului cu privire la P.U.Z al beneficiarului S.C IDEOTRANS S.R.L.

INSPECTOR,

EUGEN KERESTELY

SW

N

ARCHITECT
28.02.2013

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA		
ARCHITECT SEF		
NR.	3867	
ZIUA	LUNA	ANUL
28	01	2013

Domnule primar,

Subsemnatul, Brebeanu Marinela Daniel, reprezentant al firmei SC IDEOTRANS SRL, cu sediu in jud. Braila, mun. Braila, str. Timis, nr. 168, camera 1, CUI 24717291, tel. 0740529964, va rog a dispune analiza documentatiei de urbanism in faza PUZ pentru Obiectivul "CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII", amplasament in jud. Braila, mun. Braila, str. DN 22B - km 0+400 - sos DIG Braila-Galati, in vederea obtinerii aprobarii C.L.M. Braila.

Data

28.01.2013

Semnatura



TEL
0740529964

Domnului primar al municipiului Braila

Bucurariu-marinel psychos

525/12.02.13

ROMÂNIA

Județul Braila

Primăria Municipiului Braila

Nr. 1478 din 23.09.2011**CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 1478 din 23.09.2011În scopul: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚIICa urmare a cererii adresate de¹⁾S.C. IDEOTRANS S.R.L. -reprez. Brebeanu Daniel

cu domiciliul²⁾/sediul în județul BRĂILA municipiul/orașul/comuna BRĂILA
 satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
 Str. MILITARA nr. 5 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
 telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată
 la nr. 33443 din 30.08.2011 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în
 județul Brăila, municipiul Brăila, cod poștal _____ Str. DN22B-KM 0+400-SOS.DIG BRAILA-
GALATI
 nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin³⁾ _____
 Nc=74786

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 3900/2/99 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin
 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr. 2/2001,
 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:**1. REGIMUL JURIDIC:**

dreptul de proprietate (conform extrasului de carte funciară pentru informare sau contract) :

- teren liber în suprafață de 21.674,00 mp. conform extras carte funciara nr.74786 domeniu privat al
 municipiului Braila, din care suprafata de 10.125,00 mp concesionat petent conform contract concesiune nr.
15/10803/25.03.2011

servituți/ sarcini : fara

situarea imobilului : Intravilanul Municipiului Brăila

documentații de urbanism anterioare (PUD sau PUZ aprobate) : Nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

folosința actuală : Categoria de folosinta -curti- constructii

destinații admise (sau neadmise) : Zona cu interdicție temporară de construire conf. PUG

reglementări fiscale specifice : Nu este cazul

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului- teren și construcții- conform cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.

3. REGIMUL TEHNIC:

- amplasamentul este situat, conform PUG, în UTR nr. 37 cu POT_{max}=35 % și CUT_{max}=0,70 ;
- se solicită construirea unei hale pentru depozit materiale de construcții
- se vor respecta cu strictete indicii de ocupare ai terenului conform RGU;
- conform PUG zona respectiva prezinta interdictie temporara de construire iar drumul DN 22B in zona respectiva figureaza ca strada propusa spre largire si modernizare
- urmare acestor restrictii beneficiarul va elabora o documentatie PUZ, în baza unui aviz de oportunitate CTUAT si a parcurgerii procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 si a Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism aprobat prin HCLM nr. 156/20.04.2011
- DTAC se va întocmi după aprobarea documentației PUZ în CLM, cu obligativitatea respectării prevederilor acesteia
- se vor respecta condițiile din avizele si acordurile solicitate;
- documentatia va fi întocmita pe suport cadastral actualizat
- se va respecta Legea nr.372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si Ordinul nr.691/1459/28 din 10.08.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanta energetica a cladirilor
- se vor asigura parcaje in limita parcelei, conform art.33 si anexei nr. 5 din RGU; suprafetele parcajelor se vor stabili in functie de destinatie si capacitatea constructiei

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de-desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Agentia pentru Protectia mediului-Braila, B-dul Independentei nr. 14 bl. B5, tel. 0239/616899

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)

Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de

următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
[x] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |
- Alte avize/acorduri: []

d.2) avize și acorduri privind:

- | | |
|---|---|
| ☒ securitatea la incendiu | ☐ protecția civilă |
| ☐ sănătatea populației | |

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Avizul Inspectoratului de Stat în Construcții;
Aviz CTUAT cu stabilirea zonei studiate prin PUZ
Aviz Direcția Tehnică – Compartiment Lucrări Stradale
Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Braila-serviciul circulație
Aviz SNCFR RA
Acordul notarial al vecinilor conform Norm. de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată
Acord SDN Braila
Proces verbal de punere în posesie teren
Aviz de oportunitate

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Documentație PUZ aprobată în CLM Braila

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa timbru de arhitectură : 0,05% din valoarea investiției
- taxa pentru autorizația de construire : 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe sau 1,00% din valoarea investiției pentru alte destinații decât cea de locuință

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,

Aurel Gabriel Simionescu

L.S.

Secretar,

Mircea Fudulaiche

Arhitect-Şef

Marian ION

Achitat taxa de: 105 lei, conform Chitanței nr. 824/09 din 23.09.2011
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 23.09.2011

191

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

NR: 1478 din 23.09.2011

de la data de 23.09.2012 până la data de 23.09.2013

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

AUREL GABRIEL BİMIONESCU



Secretar,

MIRCEA FUDULAICHE

Arhitect-Şef

MARIAN ION

Data prelungirii valabilității: 23.09.2012 - 23.09.2013

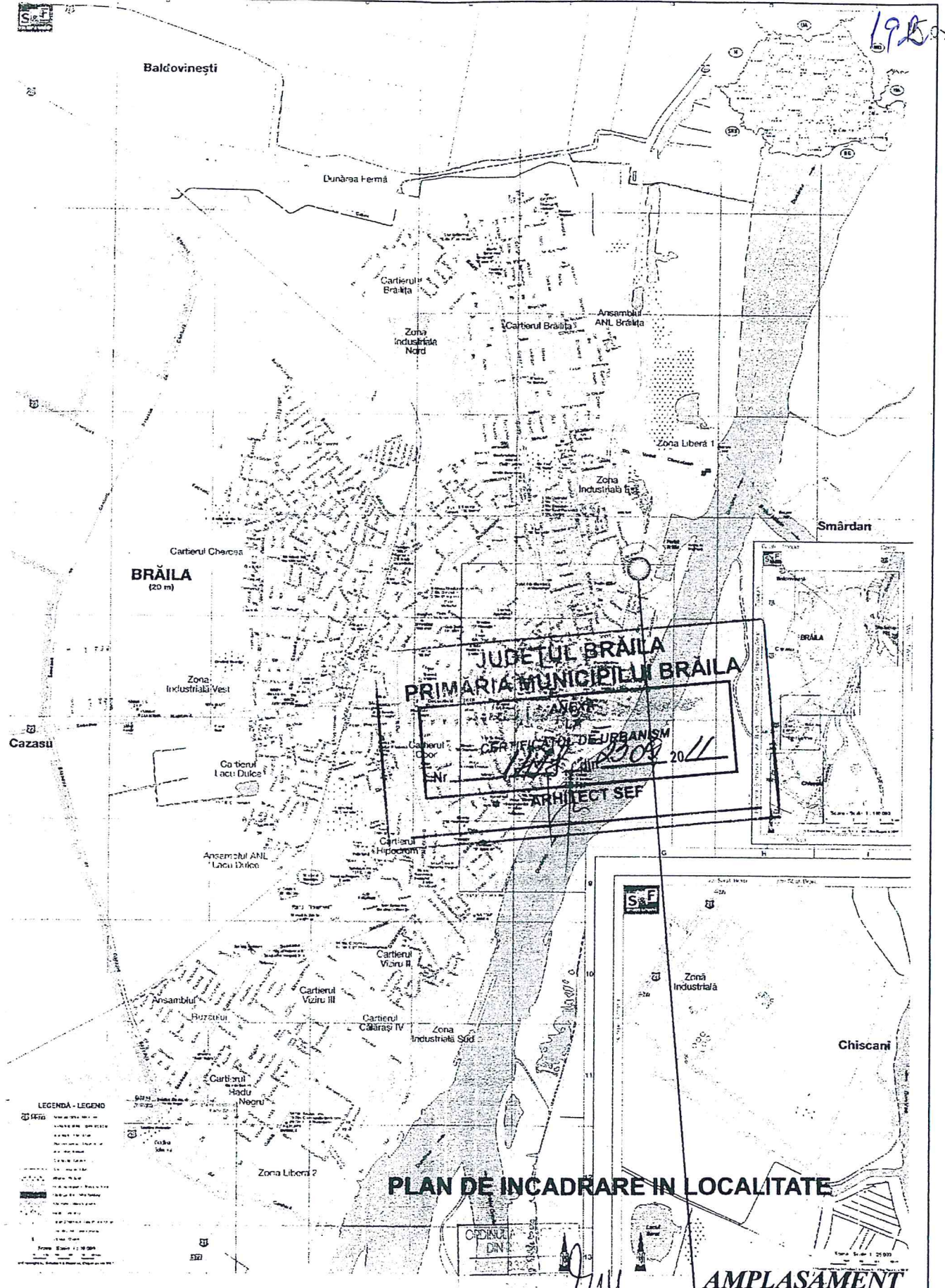
Achitat taxa de: 32 lei, conform Chitanței nr. 1219943 din 05.09.2012
Transmis solicitantului la data de 03.10.2012 direct/prin poștă.

*) Se completează : Primaria Municipiului Braila;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

*** Se completează : Primarul Municipiului Braila.

**** Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau "pentru arhitectul-şef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului precizându-se funcţia şi titlul profesional.



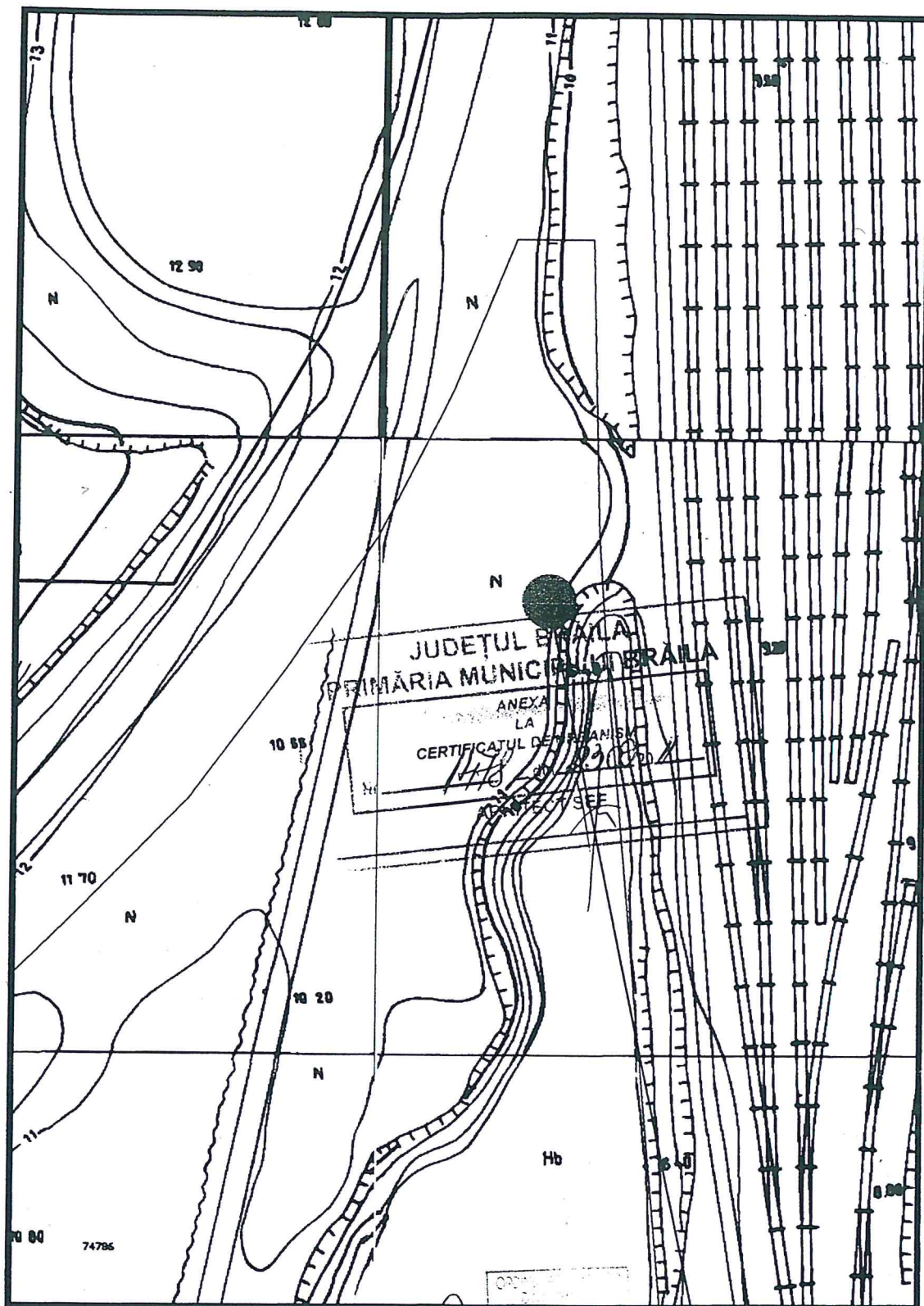
PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

AMPLASAMENT

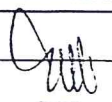
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SILVIA MEDRIHAN				Beneficiar:	S.C. IDEOTRANS S.R.L.	proiect nr.
Specificatie		semnatura	scara:	Titlu proiect: Construire hala depozitare materiale de constructii, DN 22B-km 0+400 (soseaua Dig Braila-Galati), jud. Braila		faza:
Sef proiect	arh. Silvia Medrihan					DTAC
Proiectat	arh. Silvia Medrihan		data:	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE		plansa nr.
Desenat	pr. Danciu Catalin		jun. 2011			A

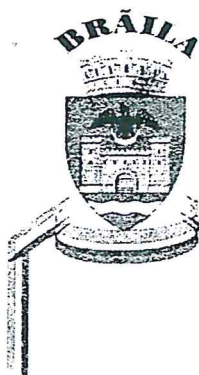
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

152v
193



AMPLASAMENT

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SILVIA MEDRIHAN				Beneficiar:	proiect nr.
				S.C. IDEOTRANS S.R.L.	
Specificatie		semnatura	scara:	Titlu proiect: Construire hala depozitare materiale de constructii, DN 22B-km 0+400 (soseaua Dig Braila-Galati), jud. Braila	faza:
Sef proiect	arh. Silvia Medrihan		1:1000		DTAC
Proiectat	arh. Silvia Medrihan		data:	Titlu plansa:	plansa nr.
Desenat	pr. Danciu Catalin		jun. 2011	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A



ROMÂNIA

Județul Brăila

Primăria Municipiului Brăila

Piața Independenței nr.1 Telefon: (039) 61 91 80, Fax: (039) 69 16 10
e-mail Primar, primarbr@flex.ro, e-mail Primărie pmbraila@yahoo.com

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 15 / 10803 / 25.03.2011

I. Părțile contractante.

Între Municipiul Brăila, reprezentat prin **Dr.ing.AUREL GABRIEL SIMIONESCU**
- **PRIMAR** - în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,
și

SC IDEOTRANS SRL

cu sediul în Brăila, str.Timiș, nr.168, camera nr.1 CUI 24717291, J09/1019/2008,
în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, în temeiul Legii 50/1999 republicată,
Legii 215/2001 republicată, a Legii 273/2006, HCLM 139/1997, HCLM 212/2009, HCLM
245/2010 și a licitației publice deschise din data de 17.03.2011, s-a încheiat prezentul
contract de concesiune.

II. Obiectul contractului.

Art. 1. a) Obiectul contractului este concesiunea terenului în suprafață 10.125,00 mp,
situat în Brăila, DN 22B – km 0+400 (Șoseaua Dig Brăila - Galați), teren ce aparține
domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic.

b) Terenul a fost adjudecat la licitația organizată de Primăria Municipiului Brăila
în data de 17.03.2011 .

Art. 2. Obiectul precizat la art. 1 se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces verbal de predare - primire, întocmit de Direcția Patrimoniu.

III. Termenul contractului.

Art. 3. Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data procesului verbal de punere în posesie.

Art. 4. Durata de execuție a obiectivului este de 12 luni, conform ofertei adjudecate.

IV. Prețul concesiunii.

Art. 5. Prețul concesiunii este de 0,58 lei/mp/lună, conform prețului adjudecat la licitația publică deschisă din data de 17.03.2011 în baza H.C.L.M. 139/1997, sumă ce reprezintă 5.873 lei lunar.

Art. 6. Sumele prevăzute la art.5 se actualizează anual funcție de cursul (raportul) leu/euro, în prima lună a fiecărui an fiscal.

V. Modalitatea de plată

Art.7. Sumele prevăzute la art. 6 se vor plăti prin Ordin de Plată, numerar etc., în contul concedentului nr. RO47TREZ 15121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

Art. 8. Taxele stabilite se achită în 4 (patru) rate trimestriale, până cel târziu ultima zi din trimestrul respectiv.

Art. 9 Neplata sau executarea cu întârziere a acestei obligații de către concesionar, conduce la calcularea de majorări de întârziere și penalități, aplicate la suma restantă, conform legislației în vigoare. După trimestru de neplată, contractul se consideră reziliat de drept și de fapt, fără somație și fără intervenția organelor judecătorești, sumele restante urmând a fi recuperate prin executare silită, conform legislației în vigoare.

VI. Încetarea concesiunii.

Art. 10. Concesiunea încetează prin :

**10.5. Încetarea concesiunii prin
renunțare**

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul dispariției obiectului contractului; sau în situația în care, cauze obiective fac imposibilă exploatarea obiectului concesiunii.

Art. 11. La încetarea concesiunii, în situațiile 10.2., 10.3., 10.4., 10.5., concesionarul este obligat să predea terenul liber de sarcini.

VII. Obligațiile părților.

Art. 12. Concedentul are următoarele obligații :

- să pună la dispoziția concesionarului, terenul la data începerii concesiunii
- să urmărească, prin împuterniciții săi, respectarea celorlalte clauze contractuale;
- să retragă concesiunea în cazul în care concesionarul nu respectă termenul de execuție respectiv de 12 luni.

Art. 13. Concesionarul are următoarele obligații :

- să respecte termenul de execuție conform ofertei adjudecate respectiv de 12 luni de la punerea în posesie.
- să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- prin semnarea contractului concesionarul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de concedent;
- să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate ;
- suprafața de teren concesionată nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost concesionată;
- să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor

Art. 14. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege

1. Novare
2. Expirarea duratei;
3. Răscumpărare;
4. Retrageră ;
5. Renunțare;

10.1. Novarea

După parcurgerea procedurii prevăzute de HCLM nr.4/2003 cu modificările și completările ulterioare, dreptul de concesiune devine drept de proprietate, cu perfectarea contractului vânzare-cumpărare în formă autenticată în fața notarului public.

10.2. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul prevăzut în contractul de concesiune, concesionarul are obligația să predea bunul ce a făcut obiectul concesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

10.3. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

În situația în care interese majore impun răscumpărarea unei concesiuni aceasta poate fi răscumpărată. Concedentul, în baza documentației tehnice, va stabili prețul răscumpărării; în acest caz nu se percep daune.

10.4. Încetarea concesiunii prin retrageră.

În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, și prevăzute în Caietul de sarcini, concesiunea se retrage și contractul se reziliază. Constatarea nerespectării obligațiilor se face de către organele de control autorizate.

orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute, integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cauzei de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, cu mențiunea constatării evenimentelor de către organele competente în prezența părților.

VIII. Litigii

Art. 15. Litigiile sunt de competența instanțelor judecătorești.

IX. Dispoziții finale.

Art. 16. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților.

Prezentul contract de concesiune privind obiectul : concesiunea terenului în suprafață 10.125,00 mp, situat în Brăila, DN 22B – km 0+400 (Șoseaua Dig Brăila - Galați), teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic, s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

PRIMAR

Dr.ing. Aurel Gabriel Simionescu

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A MUNICIPIULUI BRAILA

VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR Vizat Arhitect Șef.,
PREVENTIV PROPRIU

Semnatura: Dr. ec. Anghelescu Stoica Arh.șef Ion Marian

Anul 2011 Luna 08 Ziua 02

CONCESIONAR



Vizat pentru legalitate, Vizat Direcția Patrimoniu
Direcția J.C.A.P.L.

Compartimentul
Licitații-Contracte

Insp. superior. jr. Săraru Marian