

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 273

din 29.07.2013

Privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU** pentru obiectivul **<SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODEST ȘI MODIFICARE APARTAMENT>**, situat în Brăila, Calea Călărașilor, nr. 244, bl. 4, sc.2, parter, ap.23, inițiat de **CONSTANTIN IONUȚ** și **CONSTANTIN LENUȚA**.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, cererea nr. 24355/07.06.2013 a numiților Constantin Ionuț și Constantin Lenuța 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. 48 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU** pentru obiectivul **<SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODEST ȘI MODIFICARE APARTAMENT>**, situat în Brăila, Calea Călărașilor, nr. 244, bl. 4, sc.2, parter, ap.23, inițiat de **CONSTANTIN IONUȚ** și **CONSTANTIN LENUȚA**, conform documentațiilor anexate, părți integrante din prezenta hotărâre.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DĂNĂILĂ ZAHARIA ALEXANDRU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETAR,**

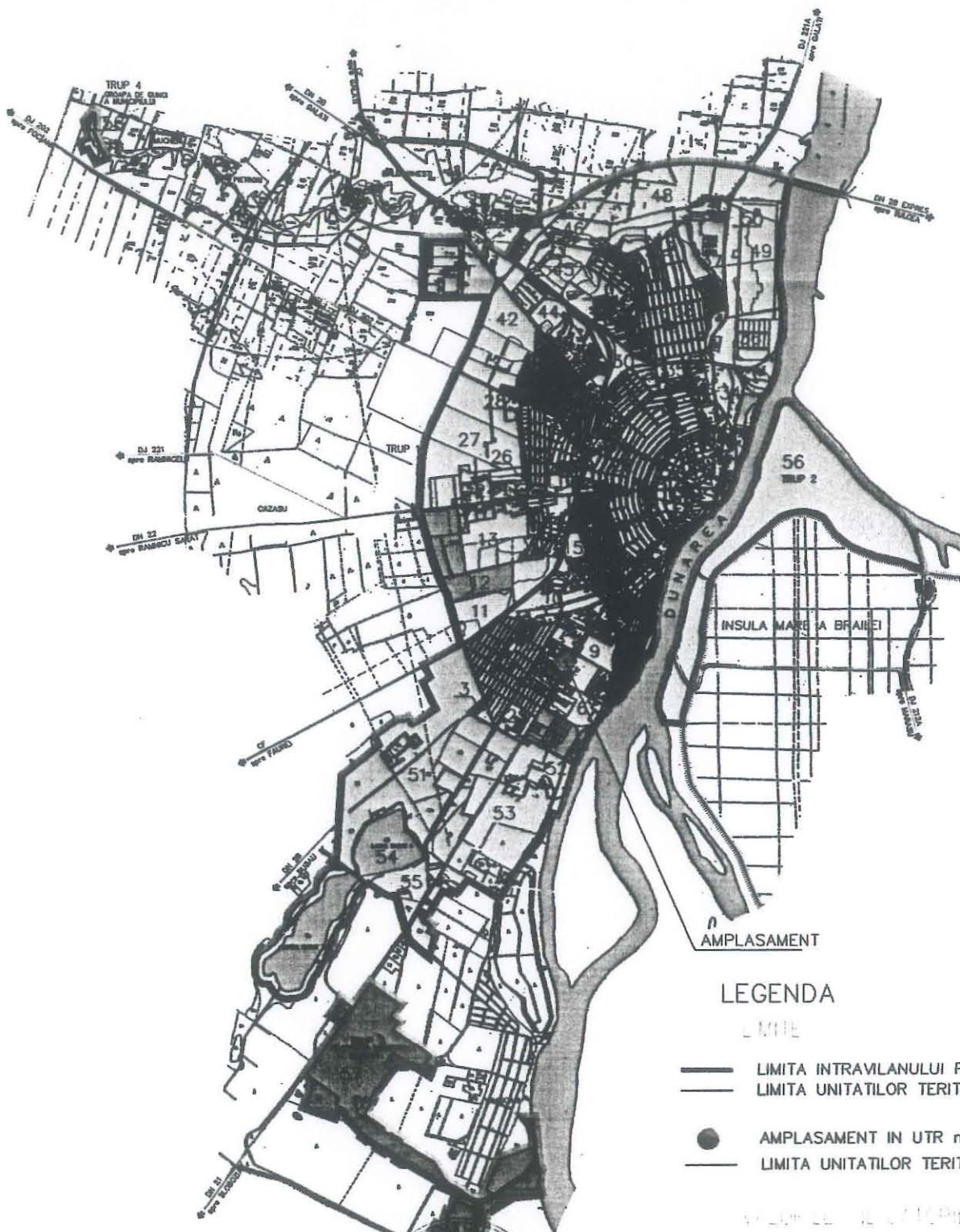
DRĂGAN ION



PUD

SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODEST SI MODIFICARE APARTAMENT
INCADRARE IN PUG MUN. BRAILA-UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

1



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- LIMITA UNITATILOR TERITORIALE

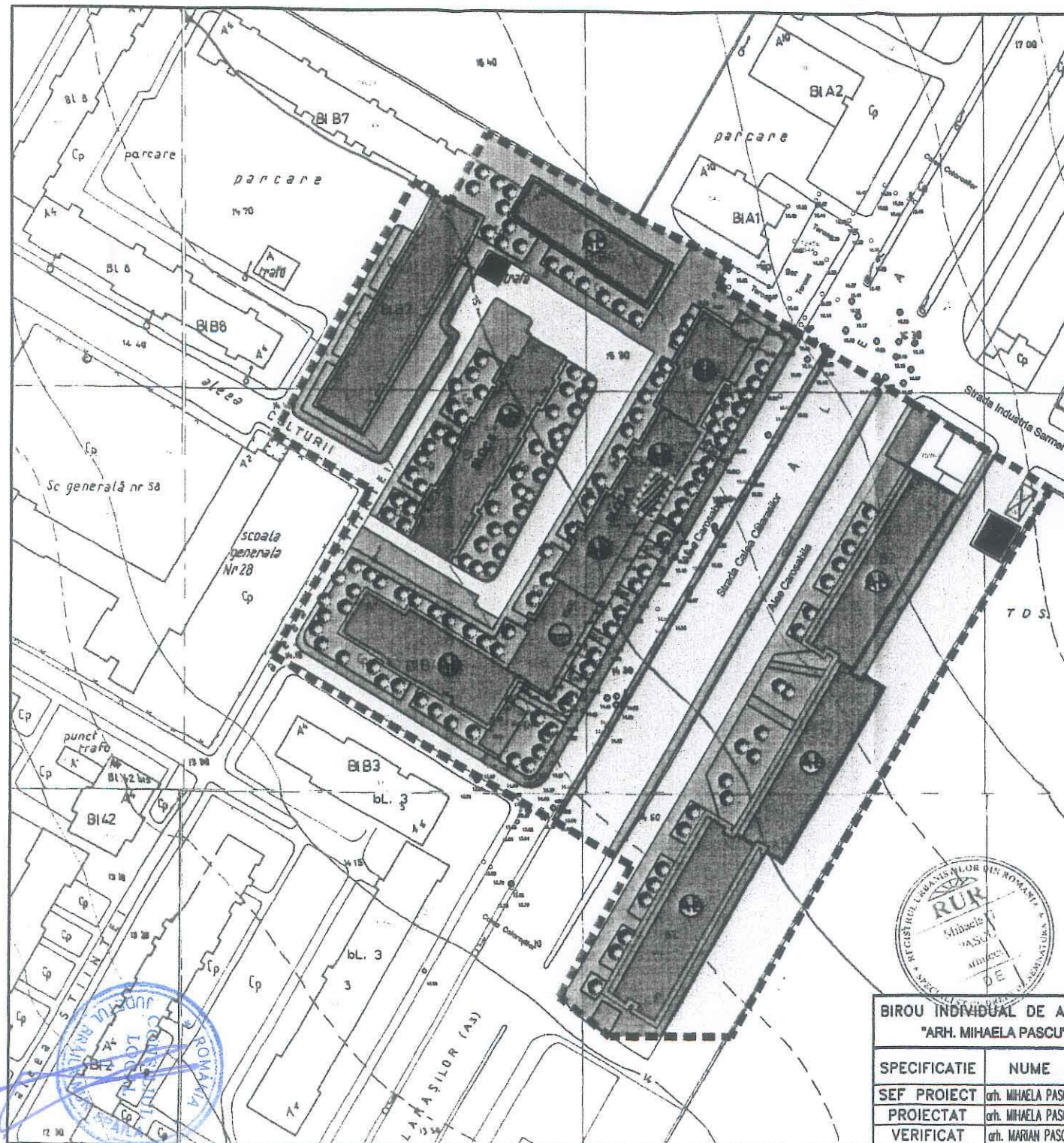
- AMPLASAMENT IN UTR nr.5
- LIMITA UNITATILOR TERITORIALE nr.5

SCALA 1:1000

POT- UTR5 = 25.00% - 40.00%
CUT- UTR5 = 1.10 - 1.30



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARH. MIHAELA PASCU" NR. 784 IN TNA				Beneficiar: CONSTANTIN IONUT SI ELENA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect: SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODEST SI MODIFICARE APARTAMENT	Faza: PUD
SEF PROIECT	arh. MIHAELA PASCU			MUN. BRAILA, CALA CALABASCIOR, NR.244, BL.4, SC.2, AP.23, PARTER	
PROIECTAT	arh. MIHAELA PASCU		Data: MAI.2013	Titlu planșă: PLAN INCADRARE IN PUG-MUN. BRAILA	Planșă nr. 1
VERIFICAT	arh. MARIAN PASCU			UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	



PUD

2

SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODEST SI MODIFICARE APARTAMENT - CONSTRUCTIE CU CARACTER PROVIZORIU

SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

----- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
 ■■■■■ LIMITA ZONEI STUDIADE

PROFIL FUNCTIONAL

APARTAMENT PROPRIETATEA - CONSTANTIN IONUT SI CONSTANTIN LENUTA
 CONSTRUCTII EXISTENTE-locuinte colective
 CONSTRUCTII EXISTENTE-locuinte
 CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
 SPATII COMERCIALE AMENAJATE LA PARTERUL BLOCURILOR SI CHIOSCURI COMERCIALE
 SPATII VERZI
 CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE SI ALEI
 CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI, ALEI CAROSABILE SI PARCAJE

INALTIMEA C-TILOR - H-cornisa

- H ≤ 15.00M-CTII P+1-4E

- H > 15.00M-CTII P+10E

STRUCTURA SI STAREA CONSTRUCTIILOR

CONSTRUCTII DURABILE, DIN BETON-stare buna

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR

CONSTRUCTII PARTER
 CONSTRUCTII P+1-4E
 CONSTRUCTII P+10E

DISFUNCIONALITATI:
 ELEMENTE DE IMPACT URBANISTIC:
 -REABILITARE SPATII VERZI DE LA CALEA CALARASILOR
 -AMENAJAREA LOCURILOR DE PARCARE



PROIECTANT
 784
 MIHAELA PASCU
 arhitect



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARH. MIHAELA PASCU" NR. 784 IN TNA				Beneficiar: CONSTANTIN IONUT SI ELENA		Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODEST SI MODIFICARE APARTAMENT		Faza: PUD
SEF PROIECT	arh. MIHAELA PASCU		Data: MAI.2013	Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA		Planșă nr. 2
PROIECTAT	arh. MIHAELA PASCU					
VERIFICAT	arh. MARIAN PASCU					



PUD

3

SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODEST SI MODIFICARE APARTAMENT - CONSTRUCTIE CU CARACTER PROVIZORIU

REGLEMENTARI SI SERVITUTI

LEGENDA

----- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
■■■■■ LIMITA ZONEI STUDIAE

PROFIL FUNCTIONAL

APARTAMENT PROPRIETATEA - CONSTANTIN IONUT SI CONSTANTIN LENUTA
CONSTRUCTII EXISTENTE-locuinte colective
CONSTRUCTII EXISTENTE-locuinte
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
SPATII COMERCIALE AMENAJATE LA PARTERUL BLOCURILOR SI CHIOSCURI COMERCIALE
SPATII VERZI
CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE SI ALEI
CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI, ALEI CAROSABILE SI PARCAJE

PROPUNERI

CONSTRUCTIE PROPUISA - EXTINDERE TIP WINDFANG-21.25mp,
din care - din domeniul public-9.85mp
- din trotuarul de protectie al blocului-11.40mp
ACCES CU TREPTE SI PODEST-6.75mp (din domeniul public)

REGLEMENTARI:

- ELEMENTE DE IMPACT URBANISTIC:
-EXTINDEREA UNEI ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE SI ALINIEREA EI LA ZONA ADJACENTA CU ACEIASI DESTINATIE
- MASURI COMPLEMENTARE RECOMANDATE DE P.U.D.
-REFACEREA SPATIULUI VERDE DIN FATA IMOBILULUI
-Folosirea materialelor superioare, de buna calitate la edificarea constructiei
-IMPLEMENTAREA UNUI SISTEM DE GESTIUNE A DESEURILOR LA NIVELUL ZONEI SI A MUNICIPIULUI



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARH. MIHAELA PASCU" NR. 784 IN TNA			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000
SEF PROIECT	arh. MIHAELA PASCU		
PROIECTAT	arh. MIHAELA PASCU		Data: MAY.2013
VERIFICAT	arh. MARIAN PASCU		

Beneficiar: CONSTANTIN IONUT SI ELENA	Proiect nr.
Titlu proiect: SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODEST SI MODIFICARE APARTAMENT MUN. BUCURESTI, CALA CALABASILOR, NR.244, BL.4, SC.2, AP.23, PARTER	Faza: PUD
Titlu planşa: REGLEMENTARI SI SERVITUTI	Planşa nr.



PUD

4

SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU
COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE
ACCES, TREPTE, PODEST SI MODIFICARE APARTAMENT
- CONSTRUCTIE CU CARACTER PROVIZORIU

PLAN DE SITUATIE

LEGENDA

----- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT

PROFIL FUNCTIONAL

- APARTAMENT PROPRIETATEA - CONSTANTIN IONUT SI CONSTANTIN LENUTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE - locuinte colective
- SPATII COMERCIALE AMENAJATE LA PARTERUL BLOCURILOR SI CHIOSCURI COMERCIALE
- SPATII VERZI
- CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE SI ALEI
- CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI, ALEI CAROSABILE SI PARCAJE

PROFUNERI

- CONSTRUCTIE PROPUSA - EXTINDERE TIP WINDFANG-21.25mp,
din care - din domeniul public-9.85mp
- din trotuarul de protectie al blocului-11.40mp
- ACCES CU TREPTE SI PODEST-6.75mp (din domeniul public)
- ALINIAMENT LA SPATIILE COMERCIALE EXISTENTE

REGLEMENTARI:

- ELEMENTE DE IMPACT URBANISTIC:
 - EXTINDEREA UNEI ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE SI ALINIAREA EI LA ZONA ADJACENTA CU ACEIASI DESTINATIE
- MASURI COMPLEMENTARE RECOMANDATE DE P.U.D.
 - REFACEREA SPATIULUI VERDE DIN FATA IMOBILULUI
 - FOLOSIREA MATERIALELOR SUPERIOARE, DE BUNA CALITATE LA EDIFICAREA CONSTRUCTIEI
 - IMPLEMENTAREA UNUI SISTEM DE GESTIUNE A DESEURILOR LA NIVELUL ZONEI SI A MUNICIPIULUI

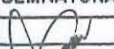


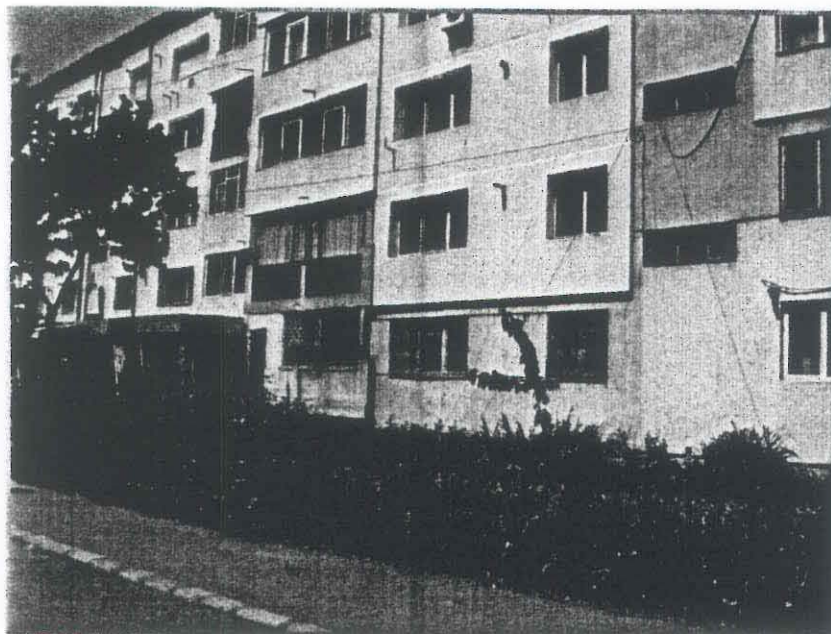
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
"ARH. MIHAELA PASCU" NR. 784 IN TNA

Beneficiar: CONSTANTIN IONUT SI ELENA

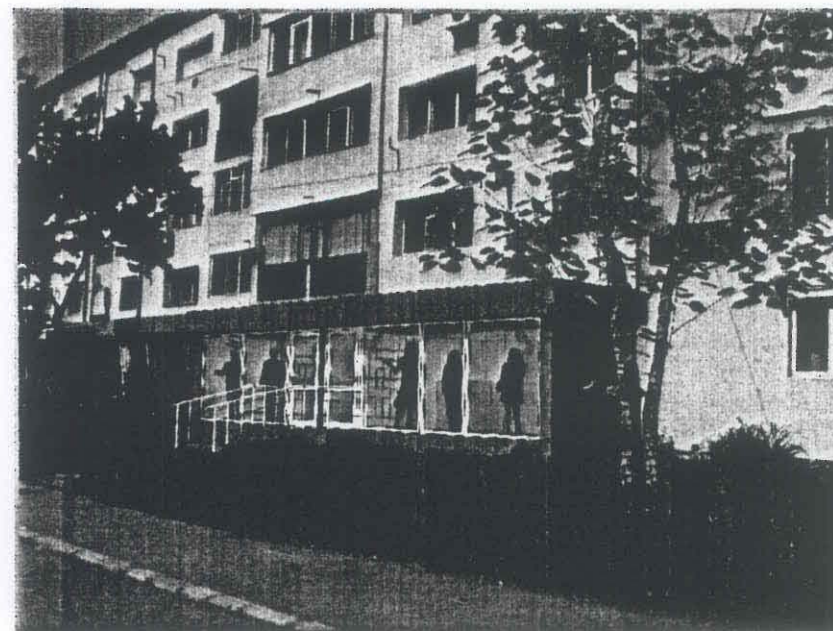
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. MIHAELA PASCU		1:200	SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODEST SI MODIFICARE APARTAMENT	PUD
PROIECTAT	arh. MIHAELA PASCU		Data:	MUN. BRAHA, CALEA CALARASOR, NR.244, BL.4, SC.2, AP.23, PARTER	
VERIFICAT	arh. MARIAN PASCU		Mai.2013	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. 4



   			
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			
"ARH. MIHAELA PASCU" NR. 784 IN TNA			
Beneficiar: CONSTANTIN IONUT SI ELENA		Proiect nr.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. MIHAELA PASCU		Titlu proiect: SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPT, PODEST SI MODIFICARE APARTAMENT
PROIECTAT	arh. MIHAELA PASCU		MUN. BRAILA, CALA CALARASOR, NR.244, BL.4, SC.2, AP.23, PARTER
VERIFICAT	arh. MARIAN PASCU		Titlu plansa: DOCUMENTAR FOTO - "A"
			Data: MAI.2013
			Faza: PUD
			Plansa nr. 5



SITUATIE EXISTENTA



PROPUNERE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARH. MIHAELA PASCU" NR. 784 IN TNA				Beneficiar: CONSTANTIN IONUT SI ELENA	Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect: SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL, EXTINDERE TIP WINDFANG, AMENAJARE ACCES, TREPTE, PODURI SI MODIFICARE APARTAMENT MUN. BRAILA, CALEA CALARASILOR, NR. 244, BL. 4, SC. 2, AP. 23, PARTER Titlu planșă: DOCUMENTAR FOTO - "B" SITUATIE EXISTENTA SI PROPUNERE	Faza: PUD
SEF PROIECT	arh. MIHAELA PASCU				
PROIECTAT	arh. MIHAELA PASCU		Data: MAI. 2013		Planșă nr. 6
VERIFICAT	arh. MARIAN PASCU				

