

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 273

din 14.07 2010

Privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul
<PLAN URBANISTIC ZONAL – CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA>, inițiat de **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – MUNICIPIUL BRĂILA**.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere raportul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef, precum și raportul comisiei de specialitate nr.2 din cadrul Consiliului Local Municipal Brăila;

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr.422/2001 privind protecția monumentelor istorice;

Ținând seama de prevederile H.C.L.M. Brăila nr.2/2001 privind aprobarea P.U.G. și ale Regulamentului de Urbanism pentru Municipiul Brăila;

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

H O T Ă R Ă S T E :

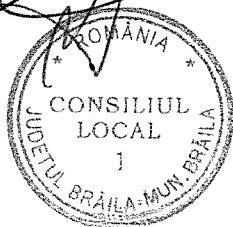
Art.1: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul **<PLAN URBANISTIC ZONAL – CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA>**, inițiat de **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – MUNICIPIUL BRĂILA**, conform documentațiilor anexate, părți integrante din prezenta hotărâre,.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

TÎMPLARU IONEL

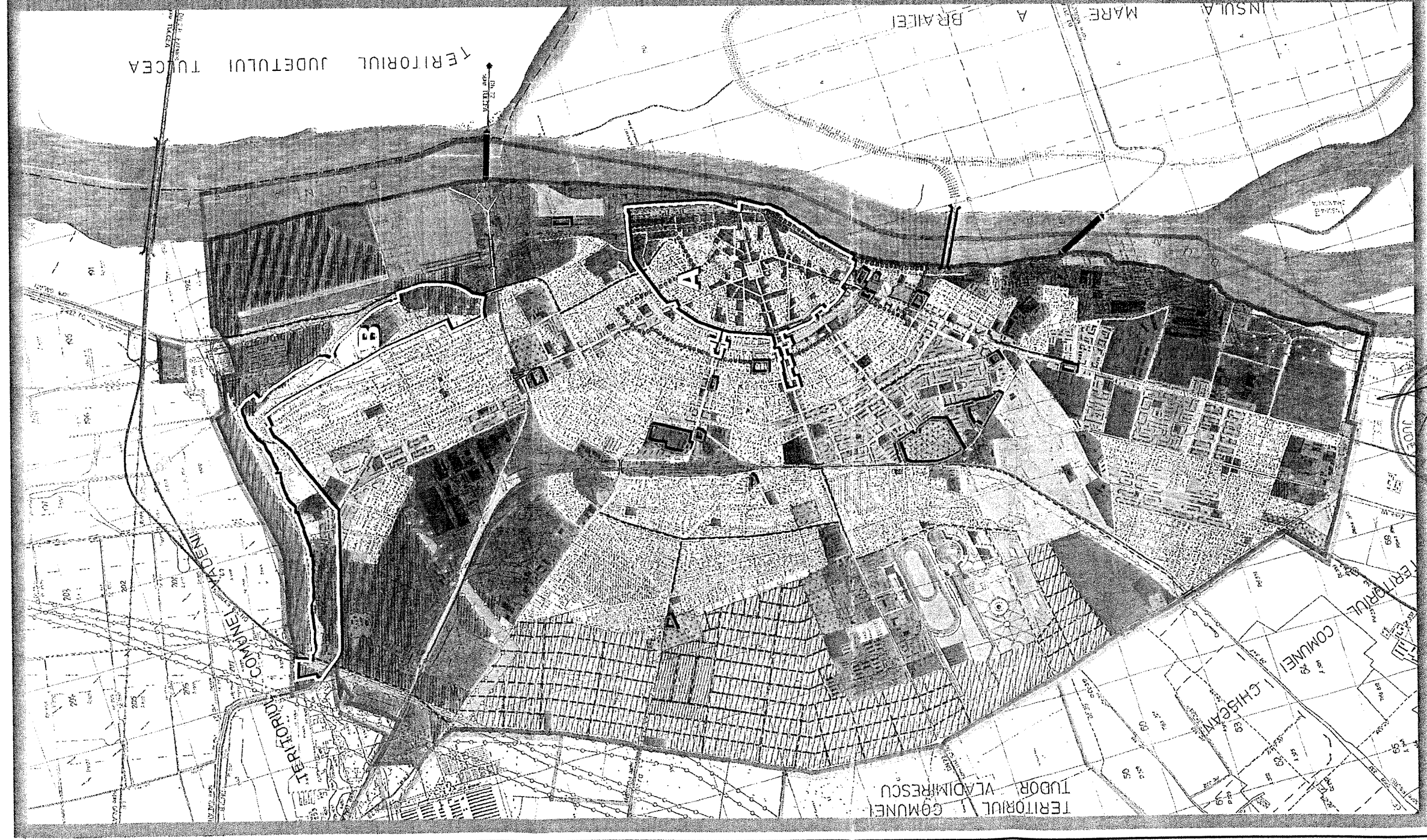


**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

IORGA STOIAN

Plan Urbanistic Zonal - Centrul istoric al Municipiului Braila

2. Incadrare in P.U.G.



LEGENDA P.U.Z.

LIMITE



- A** LIMITA ZONA DE PROTECTIE A ZONEI PROTEJATE - CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI BRAILA SI
B LIMITA ZONA DE PROTECTIE A ZONEI PROTEJATE - SIT ARHEOLOGIC BRAILITA
MONUMENTE INCLUSE IN LISTA C.N.M.I. SITUATE IN AFARA CENTRULUI ISTORIC
(Vezi Pl. nr. 3.Ab, 4.Ab)

NOTA: PLANUL ARE LA BAZA PLANSĂ DE
REGLEMENTARI DIN CADRUL P.U.G. APROBAT IN VIGOARE.
PUȘA LA DISPOZITIE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA

PUG
APROBAT
• ORDIN M.L.P.A.T. NR. 738 / 17.04.2000
• H.C.L.M. NR. 2 / 21.01.2001

LEGENDĂ P.U.G.

● LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
- 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 FEROVIARE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE NAVALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- PĂDURI

● 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 PROPUȘE PENTRU LĂGIRE ȘI MODERNIZARE
- STRĂZI PROPUȘE PE TRASEE NOI
- TRASEE PIETONALE PROPUȘE

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	PROPUȘ
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1007,66	2327,1
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	676,59	1965
UNITĂȚI AGRO - ZOOTECNICE	289,47	8,41
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	81,60	237,1
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	458,64	1332
APE	59,55	173
PĂDURI	140,25	407
TERENURI NEPRODUCTIVE	26,80	079
TOTAL INTRAVILAN	3442,56	10000



URBANPROIECT

Director: arh. D. Bubulea
Șef secție: ing. T. Coman
Șef proiect: arh. A. Jela
Întocmit: tehn. C. Andrieș
Grafică: tehn. C. Andrieș

Scara: 1 : 20000

INCADRARE IN PUG APROBAT

06. 2008

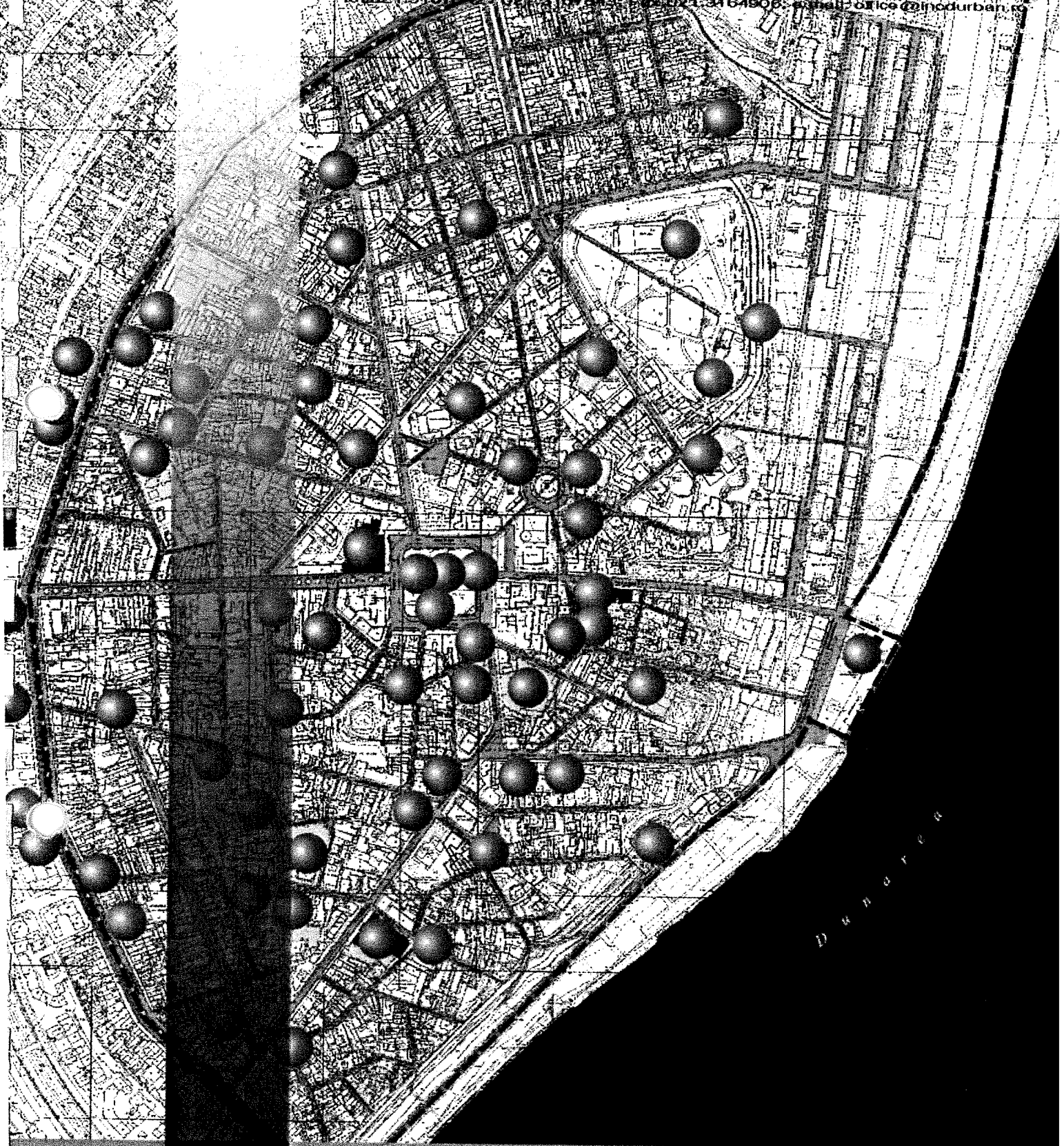
PL. 2

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA
Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI BRAILA

PR. NR. 33.251



INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE
PENTRU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
INCĐ - URBANPROIECT
Str. Nicolae Filimoncu 153 - 55 020661 - BUCUREȘTI 2 ROMANIA
Tel: 021-3167947 - 021-3167948 - Fax: 021-3164908 - e-mail: office@inodurban.ro



PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA
MEMORIU GENERAL

Numar proiect: 33251 / 2007

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA



INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE-DEZVOLTARE
PENTRU URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI - URBANPROIECT
Str. Nicolae Filipescu 53-55, RO - 020961 Bucuresti 37
Tel: +4021 316 7842, Fax: +4021 316 4906, e-mail: office@incdurban.ro, www.incdurban.ro

Titlul proiectului:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI
BRAILA**

MEMORIU GENERAL

Nr. de proiect: 33.251/2007

Director General:

CS III - Arh. Doina Bubulete

Director Științific:

CS III - Arh. Valentina Dumitru

Șef proiect:

CS III - Arh. Aurora Jelea

- 2008 -





**INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE- DEZVOLTARE
PENTRU URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI - URBANPROIECT**
Str. Nicolae Filipescu 53-55, RO - 020961 Bucuresti 37
Tel: +4021 316 7842, Fax: +4021 316 4906, e-mail: office@incdurban.ro, www.incdurban.ro

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI BRĂILA**

Beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA**

Proiectant general: **INCD URBANPROIECT BUCURESTI**

Subproiectanți, colaboratori: **MUZEUL BRĂILEI**

Data elaborării: **Iunie 2008**

1.2. Obiectivele

Documentația de urbanism cuprinde zonele construite protejate cuprinse în lista de monumente din OMCC 2314/2004 și OMCC 2182/2005, situate pe teritoriul administrativ al municipiului Brăila.

Documentația de urbanism și regulamentele s-a întocmit în scopul instituirii zonelor de protecție și cuprinde măsuri necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național din respectivele zone protejate.

Principalele obiective ale PUZ - CP(planul urbanistic pentru zone construite protejate) privesc:

- Protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice cu valoare istorică, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică
- Delimitarea în plan a monumentelor și a zonelor istorice protejate;
- Stabilirea zonelor de protecție a monumentelor clasate și a zonelor istorice protejate;
- Stabilirea regulamentului local aferent zonelor istorice protejate.
- Evidențierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană
- Asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localitate și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia;

2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

Justificarea demersului de instituire a zonei construite protejate.

Conservarea și punerea în valoare a patrimoniului natural și cultural al țărilor din Europa trebuie să fie capabile să joace un rol important în creșterea calității vieții oamenilor și dezvoltarea comunităților umane.

În România, domeniul patrimoniului cultural istoric a suferit, în ultimii 18 ani, numeroase atacuri. Amploarea pe care au căpătat-o acțiunile de distrugere bazate pe ignoranță și lăcomie, ajutate de lentoarea reacțiilor administrației locale și ale organismelor menite să le apere, au depășit cu mult eforturile de restaurare și conservare. Monumentele, ansamblurile și siturile istorice sunt într-un permanent pericol.

O parte însemnată a patrimoniului este, pretutindeni în țară, agresată și distrusă. Există un conflict evident între tendința de dezvoltarea orașului și necesitatea conservării patrimoniului construit. Monumente clasate sunt în stare avansată de degradare sau chiar distruse.

Multe din bunurile imobile de valoare aparținând patrimoniului cultural, precum și cadrul natural în care au fost concepute și au funcționat, au fost supuse unui regim de exploatare distorsionat, fapt care a dus la degradarea și, de multe ori, la compromiterea iremediabilă a acestora.

Interesul pentru dezvoltarea urbană coerentă este în creștere. Aceasta trebuie să aibă și caracterul de dezvoltare durabilă și trebuie să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune, alături de factorii economici, ecologici, sociali și culturali și de asigurarea participării populației la adoptarea deciziilor.

Acțiunile de conservare și reabilitare a zonelor construite protejate reprezintă obiective de interes public, fiind remarcabile din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, artistic, religios, social, tehnic sau al peisajului cultural și au un rol important în păstrarea memoriei culturale.

În același timp, este necesară corelarea politicilor și strategiilor de dezvoltare durabilă cu protecția și punerea în valoare a patrimoniului construit și natural, respectiv cu acțiunea autorităților publice, a operatorilor economici și a actorilor sociali.

În concordanță cu documente și normele legislative adoptate și utilizate pe plan internațional în legătura cu protecția, conservarea și dezvoltarea ariilor cu valori de patrimoniu, a fost aprobată metodologia de *“elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (puz- zp)”*

Prezentul PUZ ZP „centru istoric Brăila”, are ca obiective:

- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective;
- stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice în ariile respective

2.2. Studiu istoric general.

Prima atestare documentară a târgului medieval Brăila datează din 20 ianuarie 1368. La sfârșitul secolului al XIV-lea și începutul veacului următor Brăila a devenit un centru comercial și meșteșugăresc. Descoperirile arheologice evidențiază o bogată producție ceramică realizată în atelierele unor meșteri locali, ceramică de uz comun și decorativă, începând din secolul al XV-lea.

Nucleul așezării medievale a migrat în trei etape succesive, de la nord spre sud, pe terasa înaltă, de-a lungul falezei Dunării, corespunzătoare următoarelor zone: Brăilița – Vadul Catagaței, strada Danubiului – Malului.

Cucerirea otomană din anul 1538 a transformat orașul, cu o parte din hinterland, în kazaua Brăilei.

O descriere a cetății Brăila, făcută în 1774, de către Franz Joseph Sulzer, căpitan în armata austriacă, arată că: "Cetatea este destul de puternică, mărginindu-se la un castel cu mici turnuri, apărat pe deoparte de un braț al Dunării, ce-i servește și de port, iar pe de alta de o redută inexpugnabilă. Brăila este a patra cetate pe care o posedă Turcii în Țara Românească și această localitate trebuie să o stăpânească neapărat Rușii, ca și Benderul, dacă vor să poruncească în Moldova și Muntenia precum și peste gurile Dunării". Un călător german pe Dunăre, Jenne din Frankfurt, scria la 1786 "Orașul Brăila era destul de întins, foarte sărac însă, fiind compus numai din bordeie. Se observau 3-4 minarete și câteva turnuri de cetate."

Conform planului întocmit de căpitanul de Stat major Johann von Vermatti, orașul cetate confirmă la 1788-1789, informațiile anterioare. Cetatea a fost ridicată în nord-estul așezării, în anul 1540. În miezul ei, înconjurat de un zid cu traseu patrulater, prevăzut la colțuri cu câte un bastion de formă circulară, se aflau magazia cu pulbere, magazinele cu provizii, cazărmiile ienicerilor, moscheia și trei fântâni. A doua incintă din zid, având același plan, dar cu bastioane triunghiulare la colțuri, prevăzută cu șanț și având în fața intrării o punte mobilă, apăra locuințele ofițerilor. Următoarea întăritură, formată din șanț cu parapet de gard de nuele, descria în plan un pentagon, cu bastion pentagonal sau circular, la fiecare colț. Această incintă avea două intrări, *poarta principală* cu punte mobilă, și *poarta apei* (dinspre Ghecet). A patra întăritură, din șanț cu parapet de pământ, sprijinit pe gard de nuele și pari, pornea chiar din malul Dunării, înconjurând cetatea cu un traseu neregulat și era prevăzută cu două porți, *Poarta Pandurului* și *Poarta Apei*. Rușii au prelungit fortificația până în apa fluviului în 1772, când au ocupat Brăila, deschizând a treia poartă, *Poarta Galaților*. A cincea întăritură, formată tot din șanț și val de pământ sprijinit pe gard de nuele, cu șapte bastioane rotunde, a fost ridicată pentru a proteja locuințele orașenilor, dispuse în jurul celei de a patra fortificații a cetății, în timpul războaielor ruso-turce. Pe această limită exterioară a orașului erau marcate 3 porți: Poarta Pandurului (spre Câmpia Munteniei), Poarta cea Mare sau Poarta Dracului (spre Buzău), Poarta Mică sau Măxineni (spre Focșani). În partea de vest, dinspre care nu venea pericol de atac, locuințele orașenilor se întindeau dincolo de ultimul șanț. Populația orașului era estimată la 25-30.000 locuitori, iar numărul clădirilor la 2580.

Contele Langeron, general francez, intrat în serviciul Rusiei, oferă informații mai exacte asupra cetății și orașului din perioada 1790-1812. "Brăila e situată pe malul stâng al Dunării, mal foarte înalt, așa că orașul domină în totul fluviul și ostroavele lui, ceea ce, în tot cursul Dunării, nu se întâlnește decât aici. Dinspre Galați are o cetățuie foarte puternică, cu două rânduri de ziduri și trei șanțuri, imposibil de luat cu ușurință. Zidul interior e de piatră cu patru bastioane tari, vine apoi "o întăritură de pământ cu 5 bastioane, un glacis și al treilea șanț". Consideră cetatea prea mică pentru a putea rezista unui asediu îndelungat. Rolul ei ar fi fost să întârzie un atac, pentru a da timp unei părți din garnizoană să se retragă înainte de capitulare.

Orașul aflat la stânga cetății i se pare *mare și mai bine zidit ca celelalte orașe turcești* (din Țara Românească), având o mulțime de case spațioase și plăcute la vedere, ce apăreau *ca niște mici fortărețe, înconjurate cu ziduri, șanțuri, grădini*.

Un enorm val de pământ nu prea înalt, dar dublat de un șanț foarte adânc și lat de până la 20 m, tăiat în pantă repede, înconjura orașul și cetățuia. Contele aprecia că locuitorii aparținând rasei turcești sunt mai bine tratați și mai mulțumiți decât acei lăsați pradă Valahilor și Moldovenilor.

După capitularea cetății, în decembrie 1809, garnizoana (4100 infanteriști și 1100 cavaleriști) și populația turcă în număr de 11300 au părăsit orașul în care a rămas doar populația creștină.

Brăila era la 1828, după Memoriile Mareșalului von Moltke, cea mai puternică cetate de la Dunărea de Jos, iar garnizoana ei era formată din 8.000 de soldați, majoritatea locuitori turci înarmați. Orașul avea 40.000 locuitori. Străzile erau neregulate și întortocheate, iar casele clădite din pământ, vălătuci și acoperite cu frunzare și trestie. Cetatea nu avea fortificații exterioare. În timpul atacurilor, turcii se refugiau în spatele curtinelor și își făceau adăposturi subterane, din stâlpi de lemn cu tavanul din scânduri groase, acoperit cu pământ (0,33 m). Escarpa și contraescarpa cetății au fost construite în 1821. Incinta cetății avea un traseu poligonal cu 8 laturi, prevăzute cu 9 bastioane spațioase, cu flancurile de 6-9 m, iar fețele de 15-18 m. Planul întocmit în timpul asediului din 1828 este mai exact în reprezentarea citadelei și marchează modificările limitei exterioare menite să cuprindă în interiorul incintei toate construcțiile ridicate dincolo de șanțul cetății. Descriind lucrările de executare a tranșelor rusești, von Moltke amintește de existența unui cartier în partea de sud-vest, sub cetatea Brăila, pe Dunăre, un cartier desființat, în ruinele căruia s-a adăpostit corpul de asediu. În această zonă este localizat un cimitir turcesc, cu mormintele acoperite de pietre mari, prin care trecea linia de atac asupra celui de-al doilea bastion al fortificației.

În ciuda celor 290 ani de stăpânire turcească (1538 - 1829) Brăila și-a păstrat caracterul românesc, sub raport etnic și economic. Acesta a constituit nucleul în jurul căruia s-au așezat țărani români veniți din satele raialei, români din județele limitrofe și din Transilvania, negustori și mocani, în special din Brașov și Săcele. Li s-au adăugat locuitori din teritoriile balcanice rămase sub dominație otomană: greci, albanezi, macedoneni, bulgari, români din Dobrogea, cărora orașul le oferea condiții pentru a face avere. În anul 1829 populația Brăilei este estimată la 6 000 locuitori, din care 5 200 este numărul populației autohtone.

O parte a fortificațiilor au fost distruse de o explozie produsă în pulberăria cetății, în timpul ocupației ruse din 1810. Imediat după ocuparea cetății Brăilei, mai 1828, rușii hotărâsc dărâmarea ei completă, după un plan întocmit de polcovnicul Catal, în termen de 40 de zile. Necesarul de salahori calculat pentru îndeplinirea ordinului era de 100 000, câte 3 000 de salahori pe zi, cu 3 000 lopeți, 900 topoare, 900 târnăcoape și 300 drugi ascuțiți la un capăt. Numărul salahorilor fiind prea mare pentru populația județului a fost solicitat sprijinul ispravnicilor din alte județe. La dărâmarea cetății Brăila au dat ajutor ispravnicul de Gorj - 400 salahori, ispravnicii de Vâlcea și Argeș - câte 500 salahori, ispravnicul de Muscel - 300 salahori, ispravnicul de Dâmbovița - 400 salahori, ispravnicii de Prahova și Slam Râmnic - câte 200 salahori. Pentru a se completa numărul necesar s-a cerut și ispravniciei străinilor 500 salahori. Dărâmarea cetății a început în iulie 1828, dar lucrările se desfășurau greu deoarece zilnic numărul salahorilor scădea, de la 1 000, câți erau la început, la 170 salahori. Porunca n-a putut fi îndeplinită, iar lucrul a fost întrerupt la 30 noiembrie, din cauza înghețului. Lucrările au continuat în cursul anului 1829 și au fost finalizate în 1830.

Procesul de modernizare a fostelor cetăți turcești, Brăila, Giurgiu, a început în 1830, înainte de revizuirea și adoptarea regulamentului organic. La Brăila, din ordinul generalului Kiselev, după un regulament special (abrogat în 1832), s-a format sfatul orașenesc, s-a constituit comitetul pentru înfrumusețarea orașului, a fost ridicat planul orașului. Planul Riniev, datat 10 mai 1830, este primul plan al Brăilei care prezintă într-o formă definitivă perimetrul orașului, stabilit pe traseul ultimei întărituri a cetății, ridicată de turci la 1821. Include în trama stradală drumurile și ulițele existente, cărora le

geometrizează traseul, deschide străzi noi, adesea cu traseu ezitant, dintre care una va face legătura dintre port și oraș. Precizează locul instituțiilor principale din oraș, configurează spațiile urbane, indică zona rezervată noului port, în care avea să fie amenajat cheul, delimitează suprafața rezervată pentru porto-franc (regim legiferat în anul 1836).

Orașul avea aspectul unei așezări rurale, cu case risipite, ocolite de ulițele ce duceau spre drumurile mai importante: al Silistrei, al Bucureștilor și al Iașilor. Spre exterior, limita o formează Bulevardul, o stradă largă al cărei nume conține amintirea stadiului anterior - fortificația mascată de arbori - astfel reprezentată în plan, ale cărei capete se sprijină pe fluviu, celălalt reper major al conturului așezării. În oraș erau aprox. 600 de clădiri. În legenda planului sunt menționate, cu majusculă, propunerile pentru spațiile urbane și clădirile instituțiilor considerate prioritare: Grădina Publică și Bulevardul, Carantina, Vama și Poliția, patru biserici: Biserica rusească, Biserica grecească, Biserica moldovenească și locul pentru case parohiale. Cu minuscule sunt marcate: noua Biserică Sf. Mihail cu piața din jur, amplasamentul pentru o nouă biserică, pentru casele parohiale, tribunal, spital, poliție și magistratură precum și locul destinat pentru piața orașului. În interiorul primei incinte a cetății este marcată casa turcească și locul rezervat pentru batalionul gărzii orașului, cazarma pentru compania de pază orășenească, închisoarea civilă și militară.

Surse documentare indică existența la Brăila, în anul 1826, a șase mesdjid-uri, lăcașuri musulmane de rugăciune. Numai două dintre ele au rezistat după retragerea turcilor: mesdjid-ul din interiorul primei incinte, numit hunchiar (victorios), rezervat militarilor, reamenajat în 1831 ca reședință a poliției și ca închisoare și mesdjid-ul din preajma redutelor, construit în preajma anului 1700, transformat la 1831 în biserică ortodoxă cu hramul *Sf. Arhanghel Mihail*. Dintr-o statistică a hasului Brăila (domeniul particular al Sultanului), din 28 august 1831, avem informații că în oraș existau două geamii, în una urmând a se muta maghistratul și două biserici, una de piatră și una de lemn. Biserica din lemn trebuie să fi fost biserica vechii mitropolii a Proilavei, cu hramul Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil, numită de asemenea Biserica Veche și Biserica Sfinților Voievozi Mihail și Gavriil, clădire de lemn, pe jumătate îngropată în pământ, situată pe malul Dunării, avariata în 1842 de prăbușirea malului și dărâmată în 1846. "Biserică de piatră" este numită recent sfințita biserică Sf. Arhanghel Mihail, zidită din cărămidă.

Hanurile existente în cetatea Brăilei nu sunt nici ele indicate de legenda planului Riniev, dar pot fi localizate cel puțin două dintre ele: Hanul Roșu și Hanul de piatră. Hanul Roșu se afla pe locul unde astăzi se intersectează străzile Călărași și Roșie și a funcționat până în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, fiind dărâmat în anul 1892. Thibault Lefebvre, trimisul Societății de Economie Politică din Paris l-a comparat cu Hanul lui Manuc din București, tipul caravanseraiului turcesc. Avea un singur cat, cu cele patru laturi desfășurate în jurul unei generoase curți interioare, de forma unui patruleter neregulat. La parter se aflau magazinele pentru mărfuri și grajdul, așezat pe latura nordică, iar la etaj, două rânduri de odăi goale, ce comunicau printr-o galerie de lemn, ce înconjura întreaga clădire. Ocupa o suprafață de 200 stânjeni pătrați și era construit din cărămidă și paiantă, acoperit cu olane. Hanul de Piatră era unul dintre cele mai mari din Brăila, așezat în Piața Sf. Arhanghel Mihail, cu o fațadă spre piață și cu alta în Strada Kiselev. Avea 11 prăvălii la parter, între care cârciuma, cafeneaua și băcănia. În curte era grajdul, dependințele și două perechi de case. În 1830 hanul a fost cumpărat de doi bulgari stabiliți la Brăila, căpitanul Vîlcov și Dumitru Hagi Velu. Întrucât se zvonise că noul plan al orașului va tăia o parte din han, proprietarii au hotărât să dărâme acea parte, dar au renunțat, așteptând înștiințarea autorității.

Dintre reședințele conducătorilor militari turci poate fi localizată pe plan casa pașei Suleiman, comandantul garnizoanei în timpul asediului de la 1828, aflată pe locul din

capătul străzii Școlilor. Avea la etaj un cerdac decorat cu stâlpi de lemn sculptați, cu capitele în formă de mănunchi de frunze de nufăr și o balustradă cu motive florale. Accesul la etaj se făcea pe o scară așezată sub cerdac. Casele Pașei au adăpostit cea dintâi școală națională publică din orașul Brăila, de la înființare (28 ianuarie 1833) până în 1834 când localul ajunsese atât de dărăpănat, încât școala s-a închis. Din vremea turcilor s-au păstrat până în anul 1832, când au fost astupate, 3 000 de gropi, folosite ca magazine de grâu. De asemenea un pogrib, adică o hrubă, din zid boltit, folosită ca ierbărie. Construcția, foarte încăpătoare (200-250 de locuri) și foarte sigură, a fost propusă de căpitanul inginer rus, Vladimir de Blaremborg, pentru închisoare. Propunerea n-a fost adoptată, iar ministrul de interne anunță pentru 1835 începerea clădirii temniței din Brăila, după planul întocmit de vornicia temnițelor. Se păstrează, până astăzi, o hrubă din perioada ocupației turcești aflată chiar în interiorul fortului (pe str. Cetății, nr. 31).

Este construită din cărămidă, de 50,65 m lungime și 6,75 m lățime cu o înălțime în centrul bolții de 4,15 m. Hrubă continuă, în lungime, în ambele sensuri, iar sub ea se aflau mai multe galerii cu pereții zidiți din cărămidă care în 1958 au fost astupate. Construcția a făcut parte din sistemul de fortificații al cetății. S-a păstrat, cu modificări importante, o singură locuință din vremea ocupației turcești. Clădirea are un aspect modest, se compune din două corpuri, ambele cu parter scund, ridicat peste beci. Este construită din piatră cu legături transversale din lemn, înglobate în zid. Planșeul de lemn al beciului este susținut de stâlpi masivi din stejar afumat terminați cu o consolă pe care se sprijină grinzile. Elementul care o face ușor de identificat este saceacul, streășina largă, din lemn, care protejează clădirea.

În *Darea de seamă despre administrarea Moldovei și Valahiei, de la 15 Noembrie 1829 până la începutul anului 1834* prezentată de generalul Kiselev, în partea a IV-a, referitoare la organizarea orașelor, sunt enumerate măsurile speciale ale Guvernului provizoriu, luate la Brăila și Giurgiu, "pentru a lăsa la dispoziție un model complet de o bună organizare a orașului, în toate privirile". Printr-o dispoziție de o noutate absolută pentru țară, aplicată în anii 1830 și 1831, "care apăra personalitatea și proprietatea orașului", administrația a fost împărțită în două părți: polițienească (poliția) și de gospodărie (magistratul); au fost întocmite planurile pentru sistematizarea orașelor "cu o regulată împărțire a stradelor, a piețelor și cu fixarea locurilor pentru porturi"; au fost transformate geamiile turcești în biserici, cea din Giurgiu cu patronul Sf. Nicolae, iar cea din Brăila cu patronul Sf. Arhistrateg Mihail (stabilind pentru întreținerea lor 7 000 lei pe an din venitul vânzării peștelui). Experiența obținută în modernizarea acestor două localități a folosit ca model de acțiune în organizarea celorlalte orașe, model impus prin Regulamentul Organic. Cu veniturile atrase în bugetul orașelor s-au îmbunătățit condițiile de locuire prin: pavarea străzilor - în București, Brăila, Giurgiu, Focșani au fost pavate străzile principale cu piatră; introducerea iluminatului stradal - în 1831 la București; 1832 la Iași, Focșani, Craiova; din 1833 în toate celelalte orașe - la Brăila Vornicia a aprobat instalarea felinarelor în 1832, iar din 1833 funcționau 60 de felinare montate în stâlpi; creșterea numărului cișmelelor în orașele principale; introducerea pompelor împotriva incendiului - la Brăila tulumbagii sunt menționați la 1830, iar primele două tulumbe au fost procurate de la Odessa, în 1834. S-au construit penitenciare din piatră, dotate cu paraclise, spitale și băi, la București, Iași și Craiova.

Asigurarea cordonului sanitar de pe Dunăre are ca reper clădirea nouă a carantinei de la Călărași. Aceasta, împreună cu noua clădire, după plan regulat, a închisorii de la Giurgiu sunt evocate în mesajul generalului Kiselev la deschiderea Obșteștii Adunări din 10 Ianuarie 1834, printre realizările făcute de la introducerea Regulamentului Organic.

Brăila modernă, de fapt statul român modern este consecința liberalizării comerțului pe Dunăre. Schimburile comerciale intense au atras, încă din primii ani după eliberare un mare număr de populație formată din țărani, din satele raialei și din județele limitrofe, negustori și mocani transilvăneni, locuitori din teritoriile balcanice și din Dobrogea, rămase sub dominație otomană, ruși lipoveni de credință veche care se stabilesc în apropierea Brăilei, întemeind o nouă așezare, satul Pișc. De la aproximativ 3 000 (591 familii), menționați de catagrafia din 1828, numărul locuitorilor a crescut la 4 045 (865 familii) în 1832, la 6 000 în mai 1834, 8 695 (1 739 capi de familie) în 1838 la 14 000 în martie 1843.

Pentru a popula orașul s-a hotărât ca locul fostei cetăți și terenurile virane să fie parcelate și vândute numai acelorora care au mijloace să clădească Terenul liber pentru construcții, 270 000 stânjeni pătrați, a fost împărțit în trei categorii de parcele și vândut la prețuri modice: 4 lei, 2 lei și 1 leu stânjenul pătrat. Împrejmuirea locurilor cumpărate era obligatorie, pentru a se putea recunoaște locurile rămase libere.

Al doilea plan al orașului a fost întocmit din ordinul generalului Kiselev, de căpitanul baron Borroczyński în anul 1834 și prezentat aprobării domnești la 14 ianuarie 1835. Planul a preluat sugestiile conținute în planul Riniev și i-a adus câteva îmbunătățiri: legarea orașului de port prin prelungirea spre est a drumului dinspre București, transformat în axă urbanistică a orașului, îmbunătățirea tramei stradale și evidențierea spațiilor urbane, configurarea centrului orașului în jurul unui spațiu public, stabilirea amplasamentelor pentru carantină, cazarmă, școală, parcelarea unei suprafețe de teren în afara orașului, prin proiectarea unui foburg, prima intenție de extindere a orașului dincolo de limitele sale. De asemenea preciza obligațiile celor care urmau să construiască în piața centrală și pe străzile principale. Pentru a se elimina frecvențele încălcări ale legii, la începutul anului 1835, poliției i se încredințase sarcina de a face cunoscută tuturor meșterilor dulgheri și locuitorilor orașului care vor dori să facă reparații la clădirile vechi, aflate în bordura străzii, sau construcții din nou, că au obligația de a cere aprobarea maghiștrului "Căci la dimpotrivă dulgheri să vor supune pedepsii arhitectoricescului canon, iar binalile sănt supuse stricăciunii ca unile ce sănt nepriimite, și înpotriva foarmei, după care nu li să vor asculta, nici o reclamație proprietarilor de despăgubire de vreme ce (nu) au luat în băgare de seamă cele poruncite".

Intervenția modernizatoare a ținut seama de configurația existentă a localității, integrând-o în compoziția noului plan: conturul orașului modern se suprapune limitei cetății turcești, intrarea și ieșirea din localitate se face prin aceleași locuri, îndreptarea străzilor s-a făcut astfel încât să afecteze un număr cât mai mic de proprietari. Alinierea clădirilor pe noul traseu al străzilor, ordonarea lor după plan a însemnat dărâmarea totală sau parțială a multor case, prăvălii, șandramale, bordee. În planul din 1836, piața centrală a orașului apare complet degajată, dar mulți proprietari, din lipsa mijloacelor, nu respectau regulile impuse de autorități. Departamentul Pricinei din Lăuntru solicita Maghiștrului la 15 februarie 1837 "Să nu se primească decât oameni în stare ca să poată purta cheltuelile și îmbunătățiri unui oraș. Nu țărani carii, vrând a se apăra de datoriile la care îi supune întocmirile legiuite asupra drepturilor proprietății, alerg pe la niște asemenea orașe și coprind locuri pentru a lor locuință spre a să mântui de îndatoririle de mai sus... Cari pot fi în stare a clădi spre a lor locuință, nu bordee ci case după un plan regulat și temeinic, adevă de vor lua locuri în piața orașului cu două caturi, iar în ulițele celelalte după cum planul închipuit spre zisul sfârșit povățuiește, învelite cu olane sau cu hier, de vor voi, și nu cu trestie sau șovar, având a plăti și cheltuiala așternerii cu piatră a uliți în care va avea coprinsu locului pentru locuință, cum și a contribui la orice alt va mai cere trebuința, spre înfrumusețarea orașului și obștescul și obștescul folos".

În deceniul IV s-a construit mult (mai ales magazine, prăvălii, dar și locuințe), în grabă (pentru că loturile trebuiau ocupate) și fără interes pentru calitate (deși existau reguli pentru clădiri). Statutul de porto-franc al orașului impunea inițiative rapide, chiar dacă mijloacele erau modeste. La 1860, multe din aceste construcții abia se țineau și trebuiau, urgent demolate. Proprietarul unei astfel de construcții reclama ministrului lucrărilor publice ordinul primăriei de demolare a prăvăliei sale: "proprietatea nu este din vremea turcilor, ci din 1835, făcută la plan, cu două etaje, după planul de atunci... cine oare nu dorește să aibă proprietăți frumoase, noi, când aceasta este în avantajul proprietarului... mulți însă, poate nu au mijloace ca să facă nou. Această realitate a determinat specificul fondului clădit al orașului: neavând mijloace, oamenii au reparat ce au apucat să construiască, au extins când câștigul le-a permis, apoi au modificat cum le-a cerut moda vremilor. Și așa zestrea de timp istoric și de substanță înmagazinată în aceste clădiri a fost mult sporită.

Din 1836 orice străin care accepta să se supună legilor pământene primea dreptul de a cumpăra case și magazine în oraș. Angajamentul de supunere se da în scris, la maghiistratul orașului: "... intrând între lăcuiitorii acestui oraș, eu mă supui atât personal, precum și întru aceea ce să atinge de avutul meu întru toate lucrările pravililor pământenești -după toată puterea lor".

Suprafața orașului era oficial, împărțită în patru sectoare, numite culori, "văpseli": galbenă, verde, roșie, albastră, dar se păstra și împărțirea în mahalale: mahalaua armenească, mahalaua Bisericii Vechi, mahalaua Belvederului. Chiar Maghiistratul se adresează deputaților de mahalale, structurate, începând cu deceniul al patrulea, în jurul bisericilor al căror nume îl primesc: Mahalaua Bisericii Sf. Arhanghel Mihail, Mahalaua Bisericii Sf. Nicolae, Mahalaua Bisericii Sf. Gheorghe, Mahalaua Carantinei numită, după construirea bisericii, Mahalaua Bisericii Adormirea Maicii Domnului, iar de la începutul deceniului cinci și Mahalaua Bisericii Sf. Spiridon. Mahalalele suprapun suprafața parohiilor și constituie modelul neoficial, dar eficient/practic de organizare a teritoriului până spre sfârșitul secolului al XIX-lea. Pe planul Islazului Brăila de la 1858 reperele marcate sunt bisericile, ca nuclee ale mahalalelor, și carantina.

Imaginea Brăilei la 1839 ne este cunoscută din *Povestirea misiunii de cercetări printre Evrei a Bisericii scoțiene în 1839* scrisă de clericul misionar Andrew A. Bonar și R. Mc.Cheyne: Orașul curat, bine aerisit, cu străzi largi, unele chiar pavate. Multe case de cărămidă, dar mai toate cu un singur cat. Plantații de salcâmi și măslini bine crescuți. Crucile bisericilor strălucind în bătaia soarelui, impresionează, cu globuri stelate în vârful brațelor. Berze domesticite prin curțile caselor. Dunărea adâncă și umflată, trece pe lângă oraș. Comerțul cu grâne se dezvoltă mereu și face ca târgul să crească în importanță. Populația, 6 000 suflete, este prosperă. Modul obișnuit de călătorie este căruța, un vehicul rudimentar de lemn, cu roți mici.

La 1840 Brăila își avea conturată personalitatea. Legătura cu etapa istorică anterioară este evidentă, întrucât orașul modern suprapune orașul medieval păstrându-i reperele:

- Ultima incintă a cetății a devenit limita orașului, transformată în stradă/bulevard, dublată la exterior de șanț, care nu era altul decât fostul șanț al cetății.

- Intrarea și ieșirea din localitate se făcea prin porțile fostei cetăți, numite acum bariere, stabilite pe "ocolul" orașului, adică pe șanț, în punctul de întâlnire cu principalele căi de acces în oraș: drumul Silistrei (Poarta Pandurului), drumul Bucureștilor (Poarta cea Mare/Poarta Dracului), Drumul Iașului (Poarta Galaților deschisă de ruși în cea de-a patra întăritură a cetății, la 1772) sau Route Silistri, Rue de Kisseleff, Route de Iassy, după denumirea din planul Berroczyń. Se evidențiază aplicarea a două dintre principiile urbanistice importante: fixarea perimetrului localității și ierarhizarea rețelei stradale.

- Centrul localității a fost stabilit într-o zonă sacră al cărei reper era mecetul, casa de rugăciune a populației musulmane. Păstrarea funcției religioase a spațiului și menținerea programului religios al clădirii s-a făcut prin transformarea mecetului în biserică ortodoxă.

- În orașul oriental dominanta arhitecturală era dată de un program militar: citadela. După eliberare, conform noului plan urbanistic, Brăila rămâne îndatorată mentalității medievale care menține în miezul orașului biserica. Faptul poate avea mai multe semnificații. Mai întâi biserica este un simbol al victoriei asupra păgânilor, iar prin hram un semn de recunoștință adus strategului acestei victorii, marele duce Mihail Pavlovici. În alt plan, transformarea amplasamentului pe care se află biserica în centru al orașului poate fi o confirmare a statutului de important centru al spiritualității ortodoxe, dobândit de Brăila la scurt timp după ocuparea orașului, prin înființarea Mitropoliei Proilaviei, a cărei autoritate se întindea asupra tuturor creștinilor din raialele Dunării de Jos, asupra celor de la Nistru și temporar, asupra Ucrainei Hanului.

- Axa urbanistică, destinată unei funcții comerciale, a fost prelungită spre est legând organic orașul de port, accentuându-i personalitatea prin evidențierea elementelor care i-au dat naștere și i-au dus faima în lume: vechile drumuri comerciale și fluviul.

Planul urbanistic al Brăilei este o capodoperă. Prin sistematizarea așezării medievale, el încorporează în compoziția sa amintirea unui stadiu trecut în evoluția orașului și oferă posibilitatea extinderii lui firești în viitor, după un concept unitar, pe baza unui plan prestabilit, realizat în etape succesive, fără a provoca modificări în structura planimetrică și spațială a localității.

Intenția extinderii orașului prin prelungirea axelor și multiplicarea lotizărilor în arcuiri de cerc, împrejurul Bulevardului, este prezentă în planul Borroczyn prin amplasarea, dincolo de șanțul orașului, a unui Fobourg, fără limită spre exterior. În 1839 este cerută mutarea șanțului și a barierelor orașului dincolo de foburg, pentru ca și locuitorii acestuia să beneficieze de avantajele economice ale statutului de porto-franc al Brăilei. În 1841 foburgul era integrat în oraș, iar în 1845 se discută stabilirea limitei lui exterioare prin înființarea șanțului împrejurul orașului, dublând strada periferică, numită a Raionului (azi Ștefan cel Mare). După plan, clădirile ocupau doar frontul dinspre oraș al străzii, pe care se aflau și barierele, având fațadele orientate spre câmp. În anul 1850, Cărmuirea județului cere aprobarea Departamentului din Năuntru pentru mărirea circumferinței orașului prin "mutarea barierelor de la locul de unde se află acum mai la câmp pe depărtare de 50 stânjeni" și înființarea șanțului împrejurul orașului pentru a putea fi mai bine păzită "buna orânduială".

În 1858, solicitanții locurilor de la marginea orașului, între barierele vechi și cele noi, au fost supuși verificării unei comisii pentru a se stabili numărul celor care îndeplinesc condițiile impuse, prin ordin, de Ministerul de Interne. Pentru cele 440 de locuri, cu suprafața cuprinsă între 80-100 de stânjeni fiecare, prevăzute în schița de plan întocmită de arhitectul Kuchnowski, erau 790 de cereri și se estima creșterea numărului cu încă 300-400. Administrația districtului Brăila cere aprobare ministerului pentru împărțirea locurilor de casă și peste șanțul orașului, aceasta fiind singura soluție pentru rezolvarea favorabilă a tuturor solicitărilor. "... oamenii ce cer locuri astăzi în Brăila nu sînt cea mai mare parte decât români birnici și patentari statorniciți în acest oraș de ani îndelungați și care au luat întotdeauna parte la toate greutățile orașului, mai cu samă în timpul ocupațiilor de oștiri streine ...", "acești oameni care sînt prea trebuincioși comerțului din port în cualitatea lor de căruțași, măsurători de bucate și altele, cu atât mai mult merită d-a fi împărțiți cu locuri în Brăila cu cât că ei fiind români și elementul românesc fiind prea mic în acest oraș în comparație cu mulțimea streinilor veniți din alte părți și împroprietăriți aici în virtutea legiuirei din anul 1835 și 1836, trecută în Regulamentul Organic la pagina nr. 568" Așadar,

prin acest raport se anticipa o nouă extindere a oraşului după plan prestabilit, prin formarea, dincolo de şanţ, a unor mahalale "dupe o măsurătoare şi regulare făcută mai dinainte de d-l arhitectul respectiv, spre a nu se modifica întru nimic frumuseţea planului oraşului, iar şanţul să rămâie tot cum se află, neaducându-se cu aceasta nici o împiedecare la realizarea acestei păreri, dacă odată stradele principale, adecă acelea pe care sunt barierele, nu vor lua nici o schimbare în direcţia lor." În 1859 locurile au fost puse în vânzare după cum urmează: lăţimea suprafeţei ce urma a se parcela era de 150 stânjeni, iar lotizarea începea, spre sud, de la 30 stânjeni depărtare de malul Dunării; la fiecare barieră, înafara şanţului cu 100 stânjeni s-au destinat locuri pentru depozitul de nutreţ, la barierele Silistrei şi Galaţi, aproape de malul Dunării, locuri pentru cimitirele diferitelor culte, la bariera Bucureşti, la 100 stânjeni depărtare de şanţ, un loc pentru stabilimentul de echipare şi furaj al poştei naţionale, la bariera Galaţi, locul pentru aşezarea sistematică a morilor de vânt; fiecare lot avea dimensiunile de 7 stânjeni lăţimea şi 19 stânjeni şi 2/3 lungimea. Locurile au fost împărţite în două categorii şi au fost distribuite astfel: pe latura dinspre oraş a străzii şi-au cumpărat parcela cei care îşi aveau locul de muncă în oraş, iar pe latura dinspre şanţ, parcelele au fost vândute agricultorilor şi crescătorilor de vite. Pentru ca repartizarea locurilor să fie cât mai imparţială s-a recurs la metoda tragerii la sorţi a unor buletine numerotate cu poziţia parcelelor. Odată împroprietăriţi locuitorii erau obligaţi ca în doi ani să construiască şi să paveze strada în dreptul proprietăţii sub ameninţarea exproprierii prin returnarea banilor plătiţi şi revinderea locului la licitaţie ca pe orice altă proprietate municipală. Tot acestor noi proprietari le revenea obligaţia de a săpa noul şanţ împrejurul oraşului şi de a-l astupa pe cel vechi, pe distanţa corespunzătoare proprietăţii lor.

În anul 1859, în oraş existau 3.367 de case la o populaţie de 17.105 locuitori, dintre care 3.686 erau supuşi protecţiei străine, iar o statistică din 1860, înregistrează 4.748 de case dintre care 9 cu trei nivele, 390 cu două nivele, 3.986 cu un nivel şi 363 bordee. Întrucât pe raion rămăseseră locuri de casă neocupate, iar o parte din cele cumpărate erau doar împrejmuite, fără construcţii, iar proprietarii acestora nu puteau fi constrânşi să-şi respecte obligaţiile întrucât nu-şi declaraseră domiciliul, consiliul municipal a decis ca la vânzarea locurilor să fie incluse în preţ şi costurile referitoare la pavarea străzii în dreptul proprietăţii, astfel încât municipalitatea să poată contracta aceste lucrările. Fiecare solicitant avea dreptul să cumpere un singur loc, la rând, pe care să-l împrejmuiască în cel mult o jumătate de an de la cumpărare, iar într-un an şi jumătate să-şi construiască locuinţa după regulamentul orăşenesc: din zid, învelită cu olane, după planul arhitectului. Nerespectarea condiţiei atrăgea pierderea dreptului de proprietate. Era interzisă vânzarea locului înainte de construirea casei. Doar primăria putea cumpăra, în aceste condiţii, la acelaşi preţ cu care vânduse. La scurt timp după emiteră acestei hotărâri unii locuitori din raionul (foburgul) oraşului solicită modificarea condiţiilor de cumpărare a loturilor de la periferie, astfel încât plata lotului să se facă în 3 rate achitate la şase luni, astfel încât ele să fie accesibile şi celor săraci "ce au umblat şi au cerut, au cheltuit vreme şi-au pierdut, umblând cu cârdul sute de oameni în curgere de cinci ani şi tocmai acum când s-au milostivit guvernul de ne-au împlinit rugăciunile, li s-au tăiat curajul la cei mai mulţi din cei săraci ce aşteaptă de 5 ani mila ce au venit".

Planul din 1856 a arh. Kuchnowski, este primul care conţine denumirea tuturor străzilor şi al celor trei bariere: Silistrei, Bucureşti (fostă Kiseleff), Galaţi (fostă Iaşului), aflate la intersecţia străzilor, având acelaşi nume, cu şanţul oraşului. Înfrăţişarea barierelelor s-a modificat cu fiecare etapă de extindere a oraşului, dar elementele componente au rămas aceleaşi: podul peste şanţul oraşului, cumpăna din lemn, flancată de grilaj tot din lemn şi clădirea barierei.

Pentru a înlesni circulația orășenilor din noile mahalale și pentru a le ușura aprovizionarea vitelor cu nutrețul depozitat pe Islaz, au fost deschise alte două bariere: Sf. Gheorghe (1860) și Sf. Constantin (1861), la capătul străzilor purtând același nume, tăiate radial, din Strada Bulevardului spre marginea orașului, secționând aproape simetric loturile în formă de arcuri de cerc. Simetria a fost principala regulă în realizarea planului prestabilit, aflat la originea extinderii orașului, iar piața a format nucleul noilor structuri urbane. În acest nou inel crescut în jurul miezului vechi al orașului, și separat de acesta printr-o stradă largă, Strada Glasisului, fragmentat de nervurile a două străzi, Romană și Foburgului, piețele sunt centre polarizante pentru activități religioase sau economice. Pe razele principale, la intersecția cu Strada Glasisului, se află Piața București, flancată de Piața Sf. Spiridon, având ca reper biserica, și Piața Galați, iar pe razele secundare, decupând suprafața loturilor, Piața Sf. Constantin și Piața Sf. George al căror careu este ocupat de construcția câte unei biserici. Această configurație este menținută și în Planul Urbei și Portului Brăila de la 1867.

Următoarea extindere a orașului pe baza unui plan prestabilit s-a făcut în anul 1870.

Aceasta a însemnat repetarea lotizărilor în arcuri de cerc, până la noua limită, formată de o șosea, Strada Laterală, dublată de șanț. Noua arteră de circulație descrie un poligon, amintind traseul ultimei întărituri a cetății turcești, păstrat în memoria orașului de Strada Bulevardului. De asemenea planul dezvoltă structura regulată a compoziției spațiului urban și respectă principiul creșterii progresive: cel mai vechi foburg, integrat orașului, conține două inele concentrice, rezultate prin transformarea șanțului vechi în stradă, la 1865, considerate parte a nucleului vechi a așezării; dincolo de Strada Glasisului, devenită ax longitudinal al orașului, până la limita temporară, fixată pe Strada Raionului, urmau trei inele împărțite în loturi aproape egale; din strada Raionului până la noul șanț au fost proiectate patru inele, legate transversal, prin străzi radiale secundare, și comunicând cu centrul prin străzile radiale principale. În interiorul acestei ultime extinderi, spațiul este structurat de piețele amplasate în mijlocul unui cartier, pe traseul unei axe principale care o pune în relație cu restul țesutului urban: Piața Concordia, Piața Luminei, Piața Poporului (în prelungirea axei urbanistice), Piața Speranței, Piața Nordului. La extremitățile orașului, pe malul Dunării, au fost amenajate alte două piețe de mărfuri: Fortunei și Carantinei.

Compoziția simetrică și dispunerea radiar-concentrică a străzilor au avut ca efect împlinirea celor două cerințe majore ale urbanismului: confortul maxim al circulației în interiorul orașului și comunicarea rapidă cu exteriorul.

În interesul siguranței publice s-a realizat o nouă împărțire a orașului în culori, luându-se ca repere axele formate de străzile București și Glasisului.

Planul zonei centrale Brăila afirmă o ordine desăvârșită atât ca realitate cât și ca imagine.

Brăilița este un cartier situat în partea nordică a municipiului Brăila, pe terasa înaltă a Dunării, ocupând o poziție dominantă față de lunca inundabilă a fluviului.

Situl arheologic Brăilița se află la marginea estică a cartierului Brăilița, chiar pe malul Dunării, la cca. 1 km vest de confluența celor două brațe ale Dunării și se întinde pe o distanță de cca. 4 km, de-a lungul terasei fluviului, începând de la actuala cale ferată ce leagă docurile de stația C.F.R. Brăila și până la capătul nordic al terasei, ocupând practic cam 1/4 din suprafața actuală a cartierului Brăilița și 1/3 din actuala suprafață a cartierului Pisc.

Datorită rezultatelor excepționale ale cercetărilor întreprinse în punctul "Vadul Catagaței", percepția quasi-unanimă este că importantul sit de la Brăilița se află doar la

nord și sud de Vadul Catagaței. Ori, datorită excavațiilor celor două cărămidării, peste 70% din depunerile arheologice din zona Vadului Catagaței nu mai există.

Situația din teren evidențiată de totalitatea cercetărilor arheologice este total diferită de percepția deja încetățenită. Situl arheologic Brăilița se întinde de-a lungul malului Dunării, pe o suprafață cuprinsă între terasa Dunării, str. Mircea Mălăeru, str. Gh. M. Murgoci, str. Dumrava Roșie, str. Matei Basarab și str. Eroilor, precum și capătul nordic al străzilor Calea Galați și Șos. Baldovinești – fapt dovedit de rezultatele tuturor cercetărilor arheologice sistematice și preventive desfășurate timp de peste 50 ani.

Rezultatele cercetărilor arheologice ne permit să ne imaginăm astfel situația arheologică excepțională din marginea de est și nord a cartierului Brăilița:

a) în zona “Vadului Catagaței” a existat centrul așezării din preistorie și antichitate, fapt datorat poziției geografice – un pinden de terasă ce înainta spre confluența brațelor Dunării, ce domina zona înconjurătoare și care avea la baza sa Dunărea și Lacul Comorovca;

b) înspre nord, pe malul terasei s-a extins locuirea în diferite epoci istorice; astfel, în punctele “Stația de pompare”, “Vadul Turcului”, “I.A.S. Dunărea” și “Pepiniera Baldovinești” avem zone cu locuiri secundare ori temporare, ce gravitau în jurul așezării principale situate în jurul “Vadului Catagaței”.

Din aceste motive, situl arheologic de la Brăilița cuprinde, de fapt, urmele de locuire și necropolele dispuse pe malul terasei Dunării între str. Mircea Mălăeru și capătul nordic al str. Șos. Baldovinești și nu doar zona din jurul Vadului Catagaței.

2.3. Delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire

(stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor – istorice , urbanistice, funcționale , de vizibilitate etc.)

Zona istorică Brăila este bine delimitată, în baza studiilor istorice și a unor documentații complexe. Monumentele, ansamblurile și siturile istorice au fost clasate și trecute în Lista monumentelor Istorice aprobată și publicată prin gija Ministerului Culturii, în 2004 și rectificată în 2005. Majoritatea acestora sunt de interes local – indicativ B – cu excepția Bisericii "Sf. Arhanghel Mihail din Piața Traian, care este de interes național – indicativ A.

Între timp, a dispărut fabrica de ciment Portland care a fost desființată.

Lista monumentelor istorice aprobată în 2004, a fost modificată și completată în 2005. pentru Municipiul Brăila sunt cuprinse 113 poziții:

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 - municipiul Brăila					
Nr. crt.	Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
1	BR-I-s-B-02049	Situl arheologic de la Brailita	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între terasa Dunarii – la E; vechea terasa a Siretului, Vadul Turcului, Vadul Baldovinești, str. Matei Basarab – la N; str. Gh. Munteanu - Murgoci, str. Andrei Cocos – la V; str. Mircea Malaeru – la S	Asezare sec. IX - X Epoca medieval timpurie
2	BR-I-m-B-02049.02	Asezare	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între terasa Dunarii – la E; vechea terasa a Siretului, Vadul Turcului, Vadul Baldovinești, str. Matei Basarab – la N; str. Gh. Munteanu - Murgoci, str. Andrei Cocos – la V; str. Mircea Malaeru – la S	sec. IV - III a. Chr. Latène

3	BR-I-m-B-02049.03	Necropola	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între terasa Dunarii – la E; vechea terasa a Siretului, Vadul Turcului, Vadul Baldovinești, str. Matei Basarab – la N; str. Gh. Munteanu -Murgoci, str. Andrei Cocos – la V; str. Mircea Malaeru – la S	sec. IV - III a. Chr. Latène
4	BR-I-m-B-02049.04	Necropola	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între terasa Dunarii – la E; vechea terasa a Siretului, Vadul Turcului, Vadul Baldovinești, str. Matei Basarab – la N; str. Gh. Munteanu -Murgoci, str. Andrei Cocos – la V; str. Mircea Malaeru – la S	sec. IV - III a. Chr. Latène
5	BR-I-m-B-02049.05	Asezare	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între terasa Dunarii – la E; vechea terasa a Siretului, Vadul Turcului, Vadul Baldovinești, str. Matei Basarab – la N; str. Gh. Munteanu -Murgoci, str. Andrei Cocos – la V; str. Mircea Malaeru – la S	Epoca bronzului târziu
6	BR-I-m-B-02049.06	Necropola	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între terasa Dunarii – la E; vechea terasa a Siretului, Vadul Turcului, Vadul Baldovinești, str. Matei Basarab – la N; str. Gh. Munteanu -Murgoci, str. Andrei Cocos – la V; str. Mircea Malaeru – la S	Perioada de tranziție de la eneolitic la bronz; bornz timpuriu si mijlociu
7	BR-I-m-B-02049.07	Asezare	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între terasa Dunarii – la E; vechea terasa a Siretului, Vadul Turcului, Vadul Baldovinești, str. Matei Basarab – la N; str. Gh. Munteanu -Murgoci, str. Andrei Cocos – la V; str. Mircea Malaeru – la S	Eneolitic
8	BR-I-s-B-02050	Asezare	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între bd.Sulina, bd. Al.I.Cuza, str. Sergent Tataru, str. Vadul Cazarmii, str. Vadul Schelei, Faleză Dunarii	Neolitic
9	BR-I-m-B-02050.01	Zona fostei Cetati a Brailei	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între Bd. Sulina, Bd. Al.I.Cuza, str. Sergent Tataru, str. Vadul Cazarmii, str. Vadul Schelei, Faleză Dunarii	
10	BR-I-m-B-02050.02	Cetate	municipiul BRAILA	Zona cuprinsa între bd.Sulina, bd. Al.I.Cuza, str. Sergent Tataru, str. Vadul Cazarmii, str. Vadul Schelei, Faleză Dunarii	sec. XI - XVI
11	BR-I-s-B-02051	Necropola	municipiul BRAILA	Cartier "Biserica Veche", zona cuprinsa între bd.Al.I.Cuza, Calea Calarasilor, str. Împaratul Traian, Faleză Dunarii	sec. XI - XVI
12	BR-I-m-B-02051.01	Zona fostei Mitropolii a Proilavei	municipiul BRAILA	Cartier "Biserica Veche", zona cuprinsa între Bd. Al.I.Cuza, Calea Calarasilor, str. Împaratul Traian, Faleză Dunarii	sec. XVI - XIX
13	BR-I-m-B-02051.02	Asezare	municipiul BRAILA	Cartier "Biserica Veche", zona cuprinsa între bd.Al.I.Cuza, Calea Calarasilor, str. Împaratul Traian, Faleză Dunarii	sec. XVI - XIX

42	BR-II-m-B-02061	Silozurile "Anghel Saligny"	municipiul BRAILA	Pe malul stâng al Dunării. lângă Bazinul Docurilor	1887 - 1891
43	BR-II-s-A-02062	Centrul istoric al municipiului Braila	municipiul BRAILA	ona cuprinsa între bd.A.I.I.Cuza si Dunare, cu str.:Calea Calarasilor, Malului, Veche, Gh. Marinescu, Justitiei,Pensionatului,Vapoarelor. Danubiului,Rubinelor,Pietrei,Floril r,Marasti.Orientului,A.Saligny,Ba stionului,Scolilor,R.S.Campiniu,Fr umoasa,Rozelor, P.Maior. M. Sebastian, A.Aslan, C.Hepites. bd.A.I.I.Cuza, Brasoveni, Rosie, Fragilor, Baii, Pomilor, Cojocari, Tâmplari, I.L.Caragiale, N.Balcescu, Catolica, Masinilor, C.A.Rosetti. Împaratul Traian, Belvedere, Oituz. Neagra, E.Nicolau, D.Bolintineanu, Golesti, Fortificatiei, Cetatii, Alba, N.Grigorescu, Zidari, Albiei, Albastra, Gradinii Publice, Cazarmii, Citadelei, Militara, Mare, Marfurilor, Mercur, Ancorei si 10 magazii, Debarcaderului si 5 magazii, Vadul Sergeant Tataru, Vadul Schelei si 4 magazii, bd.P.Istrati, Bateriei, Marasti, Galati, Piata Traian, Piata Poligon, M. Eminescu, Polona, Marasesti, Coltei	
44	BR-II-m-B-02063	Casa Nedelcu Chercea	municipiul BRAILA	Str. 1 Decembrie 1918 52	1898
45	BR-II-m-B-02064	Fosta Scoala de baieti	municipiul BRAILA	Str. Aslan Ana 8	1890
46	BR-II-m-B-02065	Biserica "Sf. Nicolae"	municipiul BRAILA	Str. Aslan Ana 10	1860 - 1865
47	BR-II-m-B-02066	Casa Jean Troianos , azi Caminul de pensionari "Sf. Nicolae"	municipiul BRAILA	Str. Aslan Ana 11	1910
48	BR-II-m-B-02067	Casa Chercea	municipiul BRAILA	Str. Aslan Ana 42-44	1910
49	BR-II-m-B-02068	Casa Embericos, azi Casa Colectiilor de Arta	municipiul BRAILA	Str. Belvedere 1	1912
50	BR-II-m-B-02069	Casa Pericle Economu, azi Sediul Directiei Muncii si Protectiei Sociale	municipiul BRAILA	Str. Bolintineanu 7	1900
51	BR-II-m-B-02070	Casa Suliotis, azi Liceul economic "Ion Ghica"	municipiul BRAILA	Str. Bolintineanu 16	1900
52	BR-II-m-B-02071	Institutul "Sancta Maria", azi Spitalul de pneumologie	municipiul BRAILA	Str. Campiniu R.S. 21	1898
53	BR-II-m-B-02072	Clubul Copiilor municipiul	municipiul BRAILA	Str. Campiniu R.S. 30	1925

54	BR-II-m-B-02073	asa Varlaam, azi Galeriile "Emilia Dumitrescu"	municipiul BRAILA	Calea Calarasilor 2	1912
55	BR-II-m-B-02074	Casa M. Balter	municipiul BRAILA	Str. Catolica 15	1900
56	BR-II-m-B-02075	Sediul Bancii Nationale a României - filiala BRAILA	municipiul BRAILA	Calea Calarasilor 2	1886
57	BR-II-m-B-02076	Biserica "Buna Vestire"	municipiul BRAILA	Calea Calarasilor 3	1863 - 1872
58	BR-II-m-B-02077	Palatul Asigurarilor Sociale	municipiul BRAILA	Calea Calarasilor 12	1936 - 1937
59	BR-II-m-B-02078	Palatul Administrativ si Judecatoresc, azi Universitatea "Dunarii de Jos", Facultatea de Inginerie	municipiul BRAILA	Calea Calarasilor 29	1891
60	BR-II-m-B-02079	Palatul Agriculturii	municipiul BRAILA	Calea Calarasilor 58	1923 - 1929
61	BR-II-m-B-02080	Spitalul Comunal Braila, azi Spitalul "Sf Pantelimon"	municipiul BRAILA	Calea Calarasilor 125	1884; 1923, 1935
62	BR-II-m-B-02081	Hruba "Pulberaria Noua"	municipiul BRAILA	Str. Cetatii 43	1812 - 1814
63	BR-II-m-B-02082	Palatul "Lyra"	municipiul BRAILA	Str. Cojocari 21	1924
64	BR-II-m-B-02083	Casa	municipiul BRAILA	Str. Coltei 1	1843
65	BR-II-m-B-02084	Liceul sanitar	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 71	1912
66	BR-II-m-B-02085	Baia comunitatii evreiesti	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 73	1922
67	BR-II-m-B-02086	Casa Solomon, azi Corpul Gardienilor Publici	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 74	1900
68	BR-II-m-B-02087	Casa dr. Nicolae Robitu	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 77	1900
69	BR-II-m-B-02088	Casa Cristescu, azi Casa Casatoriilor	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 91	sf. sec. XIX
70	BR-II-m-B-02089	Cinematograful "Popular", azi Casa Invatatorilor	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 107	1900
71	BR-II-m-B-02090	Casa Toff	municipiul BRAILA	bd. Cuza Alexandru Ioan 159	1900
72	BR-II-m-B-02091	Casa Tane - Babes	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 161-163	1900
73	BR-II-m-B-02092	Casa Fanciotti	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 173	1925
74	BR-II-m-B-02093	Colegiul National "Nicolae Balcescu"	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 182	1885 - 1886
75	BR-II-m-	Fosta Banca	municipiul	Str. Danubiului 8	1870

	B-02094	Agricola. azi Directia de Posta	BRAILA		
76	BR-II-m-B-02095	Clubul NAVROM, azi BCR - filiala Braila	municipiul BRAILA	Str. Danubiului 12	1910
77	BR-II-a-A-02096	Ansamblul	municipiul BRAILA	Str. Eminescu Mihai Păna la intersectia cu str. Grivitei	sec. XIX
78	BR-II-m-B-02097	Teatrul "Rally", azi Teatrul "Maria Filotti"	municipiul BRAILA	Str. Eminescu Mihai 2	1896
79	BR-II-m-B-02098	abrica de ciment Portland " Ioan G. Cantacuzino"	municipiul BRAILA	Str. Fabricilor 21	1889 - 1890
80	BR-II-m-B-02099	Casa Gheorghe Gussi	municipiul BRAILA	Str. Fortificatiei 23	1892
81	BR-II-m-B-02100	Hanul Malcoci	municipiul BRAILA	Str. Galati 21	1864
82	BR-II-m-B-02101	Farmacia Faltis	municipiul BRAILA	Str. Galati 29	1899
83	BR-II-m-B-02102	Casa V. Stefanescu, azi Ocolul Silvic	municipiul BRAILA	Str. Golesti 29	1899
84	BR-II-m-B-02103	Casa Cavadia	municipiul BRAILA	Str. Gradinii Publice 4	1910
85	BR-II-m-B-02104	Castelul de apa	municipiul BRAILA	Str. Gradinii Publice 20 Colt cu Vadul Schelei	1914
86	BR-II-m-B-02105	Beci	municipiul BRAILA	tr. Gradinii Publice 20 Pe latura de E, colt cu Vadul Schelei	sec. XVIII
87	BR-II-m-B-02106	Cazarma Artileriei	municipiul BRAILA	Str. Grigorescu Eremia, general f.n.	1885
88	BR-II-a-B-02107	Ansamblu "Str. Eremia Grigorescu"	municipiul BRAILA	Str. Grigorescu Eremia, general 1-13 Între Bd. A.I.I.Cuza si str. Plevnei	sec. XIX
89	BR-II-m-B-02108	Scoala generala nr. 6	municipiul BRAILA	Str. Grigorescu Eremia, general 23	1923
90	BR-II-m-B-02110	Fostul Liceu de fete, azi Liceul "Gh. M. Murgoci"	municipiul BRAILA	Bd. Independentei 4	1890
91	BR-II-m-B-02109	Casa	municipiul BRAILA	Piata Independentei 1	înc. sec. XX
92	BR-II-m-B-02111	Casa Societatii de Asigurari "Generala", azi Sediul Flotilei de Dunare	municipiul BRAILA	Str. Împaratul Traian 8	1910
93	vBR-II-m-B-02112	Biserica "Sf. Apostoli Petru si Pavel", "Sf. Paraschiva"	municipiul BRAILA	str. Maior Petru 24	1872 - 1894
94	BR-II-m-B-02113	Casa Panteli	municipiul BRAILA	Str. Marasesti 3	1912
95	BR-II-m-B-02114	Casa A. Teodorescu	municipiul BRAILA	Str. Marasesti 22	1890 - 1921
96	BR-II-m-B-02115	Casa turceasca	municipiul BRAILA	Str. Orientului/Justitiei 192	înc. sec. XIX
97	BR-II-m-B-02116	Scolile primare comunale "Spiru	municipiul BRAILA	Sos. Parcului 2	1923 - 1925

		Haret", azi Spitalul "Sf. Spiridon"			
98	BR-II-m- B-02117	Casa Marcheto, azi Camera de Comert si Industrie - filiala Braila	municipiul BRAILA	Str. Pensionatului 3	1900
99	BR-II-m- B-02118	Scoala Normala de Fete	municipiul BRAILA	Str. Pietatii 1	1923 - 1927
100	BR-II-m- B-02119	Fabrica de bere "R.H. Müller"	municipiul BRAILA	Str. Plevnei 173	1872 - 1873
101	BR-II-m- B-02120	Cladirea Societatii Române de Asigurari din Braila, azi Biblioteca Judeteana "Panait Istrati"	municipiul BRAILA	Piata Poligon 4	sf. sec. XIX
102	BR-II-m- B-02121	Casa Alexiu, azi Casa Municipala de Cultura	municipiul BRAILA	Str. Polona 14	1910
103	BR-II-m- B-02122	Casa Irimia, azi Caminul de batrâni	municipiul BRAILA	Str. Polona 22	1912
104	BR-II-m- B-02123	Casa Popeea	municipiul BRAILA	Str. Rosetti C.A. 1	1900
105	BR-II-m- B-02124	Casa Manos	municipiul BRAILA	Str. Rosetti C.A. 2	1912
106	BR-II-m- B-02125	Hotel "Atena"	municipiul BRAILA	Str. Rosie 2	mijl. sec. XIX
107	BR-II-m- B-02126	Fosta scoala greaca	municipiul BRAILA	Str. Rubinelor 2	1903
108	BR-II-m- B-02127	Moara Violatos	municipiul BRAILA	Str. Saligny A. 1A	1898
109	BR-II-m- B-02128	Gara fluviala	municipiul BRAILA	Str. Saligny A. 4	1906 - 1907
110	BR-II-m- B-02129	Casa Constantinescu	municipiul BRAILA	Str. Scolilor 26 1925	
111	BR-II-m- A-02130	Biserica "Sf. Arhanghel Mihail"	municipiul BRAILA	Piata Traian	înc. sec. XVIII
112	BR-II-m- A-02131	Ansamblul "Piata Traian"	municipiul BRAILA	Piata Traian	sec. XIX
113	BR-II-m- B-02132	Hotel "Danubiu", azi Banca Româna de Dezvoltare	municipiul BRAILA	Piata Traian 12	1890
114	BR-II-m- B-02133	Moara Likiardopulos	municipiul BRAILA	Str. Vadul Rizeriei 2	1911 - 1912
120	BR-III-m- B-02139	Statuia "Caporal Erou Constantin Musat"	municipiul BRAILA	Calea Calarasilor f.n În fata unitatii militare	1927
121	BR-III-m- B-02140	Statuie "Nud"	municipiul BRAILA	Str. Gradinii Publice 20 În Gradina Publica	1960
122	BR-III-m- B-02141	Statuie "Nud" sau "Extaz"	municipiul BRAILA	Str. Gradinii Publice 20 În Gradina Publica	1960
123	BR-III-m- B-02142	Bust Panait Istrati	municipiul BRAILA	Gradinii Publice 20 În Gradina Publica	1968

124	BR-III-m-B-02143	Statuia Sergent Erou Ecaterina Teodoroiu	municipiul BRAILA	Bd. Independentei în fata Colegiului National "Gh. Munteanu Murgoci"	1928
125	BR-III-m-B-02144	Grupul statuar "Traian"	municipiul BRAILA	Piata Traian în parc	1904 - 1906
126	BR-III-m-B-02145	Fântâna arteziana	municipiul BRAILA	Piata Traian în parc	1891
127	BR-III-m-B-02146	Ceasul public	municipiul BRAILA	Piata Traian în parc	1909
129	BR-III-m-B-02148	Casa Leonte Moldovan	municipiul BRAILA	Str. Aslan Ana 21	1912
130	BR-IV-m-B-02149	Casa D. P. Perpessicius	municipiul BRAILA	Str. Cetatii 70	mijl. sec. XIX
131	BR-IV-m-B-02150	Casa Eugen Schileru	municipiul BRAILA	Bd. Cuza Alexandru Ioan 180	1920
132	BR-IV-m-B-02151	Bustul lui Nedelcu Chercea	municipiul BRAILA	Str. Deva 2 în biserica "Sf. Mina"	1928 - 1929
133	BR-IV-m-B-02152	Bustul Annei Chercea	municipiul BRAILA	Str. Deva 2 în biserica "Sf. Mina"	1928 - 1929
134	BR-IV-m-B-02153	Obelisc (1916 - 1919)	municipiul BRAILA	Str. Deva 2 în fata bisericii "Sf. Mina"	1936
135	BR-IV-s-B-02154	Cimitirul Eroilor turci	municipiul BRAILA	Sos. Focsani	1936
136	BR-IV-m-B-02155	Casa General Moise Groza	municipiul BRAILA	Str. Frumoasa 9	sf. sec. XIX
137	BR-IV-m-B-02156	Bustul lui Francesco Carnevali	municipiul BRAILA	Calea Galati 67C în cimitirul catolic	înc. sec. XX
138	BR-IV-m-B-02157	Casa "Panait Istrati"	municipiul BRAILA	Str. Gradinii Publice 20 în Gradina Publica	sf. sec. XIX
139	BR-IV-m-B-02158	Scoala generala nr. 11	municipiul BRAILA	Str. Grivitei 328	sf. sec. XIX
140	BR-IV-m-B-02159	Casa Ana Aslan	municipiul BRAILA	Str. Hepites Constantin dr. 1	sf. sec. XIX
141	BR-IV-m-B-02160	Locanta" Kir Leonida"	municipiul BRAILA	Str. Malului 1	sf. sec. XIX
142	BR-IV-m-B-02161	Osuarul românilor cazuti în Moldova în 1917	municipiul BRAILA	Str. Pietatii 17 în cimitirul "Sf. Constantin"	1938
143	BR-IV-m-B-02162	Monumentul soldatilor italieni (1914 - 1918)	municipiul BRAILA	Str. Pietatii 17 în cimitirul "Sf. Constantin"	1921
144	BR-IV-m-B-02163	Bustul generalului Ion Macri	municipiul BRAILA	Str. Pietatii 17 în cimitirul "Sf. Constantin"	1923
145	BR-IV-m-B-02164	Bustul lui Ioan Suliotis	municipiul BRAILA	Str. Pietatii 17 în cimitirul "Sf. Constantin"	sf. sec. XIX
146	BR-IV-m-B-02165	Bustul lui George Florescu	municipiul BRAILA	Str. Pietatii 17 în cimitirul "Sf. Constantin"	înc. sec. XX
147	BR-IV-s-B-02166	Cimitirul Eroilor	municipiul BRAILA	Str. Pietatii 17 în cimitirul "Sf. Constantin"	(1916-1919)
148	BR-IV-m-B-02167	Casa Petre Stefanescu-Gonga	municipiul BRAILA	Piata Poligon 2	sf. sec. XIX
Lista monumentelor istorice 2004 - modificări și completări					
1	BR-II-s-B-02062	Centrul istoric al municipiului Brăila	municipiul BRAILA	Zona cuprinsă între bd.A.I.I.Cuza și Dunăre, cu str.:Calea Călărașilor, Malului, Veche, Gh. Marinescu, Justiției, Pensionatului, Vapoarelor, Danubiului, Rubinelor, Pietrei, Florilor, Mărăști,	

				Orientului, A.Saligny, Bastionului, Școlilor, R.S.Campiniu, Frumoasă, Rozelor, P.Maior, M.Sebastian, A.Asan, C.Hepites, bd.A.I.Cuza, Brașoveni, Roșie, Fragilor, Băii, Pomilor, Cojocari, Tâmplari, I.L.Caragiale, N.Bălcescu, Catolică, Mașinilor, C.A.Rosetti, Împăratul Traian, Belvedere, Oituz, Neagră, E.Nicolau, D.Bolintineanu, Golești, Fortificației, Cetății, Albă, N.Grigorescu, Zidari, Albiei, Albastră, Grădinii Publice, Cazărmii, Citadelei, Militară, Mare, Mărfurilor, Mercur, Ancorei și 10 magazine, Debarcaderului și 5 magazine, Vadul Sergent Tătaru, Vadul Schelei și 4 magazine, bd.P.Istrati, Bateriei, Mărăști, Galați, Piața Traian, Piața Poligon, M. Eminescu, Polonă, Mărășești, Colței	
2	BR-II-a-B-02096	Ansamblul "Str. M. Eminescu - str. 1 Decembrie 1918"	municipiul BRAILA	Str. Eminescu Mihai până la intersecția cu str. Griviței	sec. XIX
3	BR-II-m-B-02109	Casă	municipiul BRAILA	Piața Independenței 1A	înc. sec. XX
4	BR-II-m-B-02115	Casa turcească	municipiul BRAILA	Str. Orientului 19 Justiției, 2	înc. sec. XIX
5	BR-II-m-B-02116	Școala primară comunală "Spiru Haret"	municipiul BRAILA	șos. Parcului 2	1923 - 1925
6	BR-II-m-B-02118	Școala Normală de Fete, azi Spitalul" Sf. Spiridon"	municipiul BRAILA	Str. Pietății 1	1923 - 1927
7	BR-II-a-B-02131	Ansamblul "Piața Traian"	municipiul BRAILA	Piața Traian	sec. XIX

Lista a fost aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și publicată în Monitorul Oficial. Întrucât o dată cu declararea și clasarea monumentelor, nu a fost stabilită și limita de protecție a acestora, prezenta documentație are rolul de a stabilit zonele de protecție a zonelor protejate, dar și a regulilor de construire și conformare valabile atât pentru yonele protejate cât și pentru zonele de protecție ale siturilor, ansamblurilor monumentelor protejate.

Zonele protejate au fost grupate în ZIR (zona istorică de referință) și subîmpărțite în SIR (subzone ale ZIR)

3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU PUZ CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELATIEI ZONA - LOCALITATE

Lucrarea are la bază ridicarea topografică și cadastrală pusă la dispoziție de Primăria Municipiului Brăila și executată de Prodomus Brăila.

O dată cu lansarea PUZ ZP centru istoric Brăila, a fost comandat la Muzeul Brăilei un studiu istoric. Acesta cuprinde: cadrul geografic, izvoarele și istoriografia referitoare la istoria brăilei (sec. x - 1538), realități etnico-demografice și politice (sec. x - 1538), orașul brăila - centru meșteșugăresc și comercial (sec. xiv - 1538), brăila în epoca modernă (1828-1914), evoluția și caracteristicile teritoriului studiat (monumente istorice și alte clădiri cu valoare istorică – propuneri), monumente istorice aflate în afara centrului istoric al orașului, personalități și locuri, plantații și planuri ale orașului brăila: 1790-2007

Analiza încadrării zonei în oraș conform PUG:

Cea mai mare parte din zona protejată „centru istoric Brăila”, este cuprinsă în zona centrală a municipiului Brăila. Aflată la nordul centrului administrativ (Primăria și Consiliul Județen), zona protejată „centru istoric Brăila” își păstrează caracterul rezidențial, simultan cu funcțiunile de instituții și servicii și detentă, spații verzi. Este cuprinsă între bd. Alexandru Ioan Cuza și fațada Dunării. I se alătură, principala arteră comercială, actuala str. Eminescu, care pleacă din Piața Traian și ansamblul Gral Eremia Grigorescu de pe strada Victoriei.

Brăilița este un cartier situat în partea nordică a municipiului Brăila, pe terasa înaltă a Dunării, ocupând o poziție dominantă față de lunca inundabilă a fluviului

Situl arheologic Brăilița se află la marginea estică a cartierului Brăilița, chiar pe malul Dunării, la cca. 1 km vest de confluența celor două brațe ale Dunării și se întinde pe o distanță de cca. 4 km, de-a lungul terasei fluviului, începând de la actuala cale ferată ce leagă docurile de stația C.F.R. Brăila și până la capătul nordic al terasei, ocupând practic cam 1/4 din suprafața actuală a cartierului Brăilița și 1/3 din actuala suprafață a cartierului Pisc.

Limitele sitului arheologic Brăilița merg pe străzile Mircea Mălăeru (până la intersecția cu Dumbrava Roșie), Dumbrava Roșie (între M. Mălăeru și Crișanei), Crișanei, Andrei Cocoș (de la Crișanei până la intersecția cu Gh. Munteanu – Murgoci), Gh. Munteanu – Murgoci (până la intersecția cu Cimbrișor), Cimbrișor, Reșița (de la intersecția cu Cimbrișor până la intersecția cu Eroilor), Eroilor (până la intersecția cu Calea Galați), Calea Galați (de la intersecția cu Eroilor până la ieșirea din oraș), Terasa Siretului (până la intersecția cu DN 221A), Terasa Dunării (până la vadul str. M. Mălăeru, vadul ce coboară spre trecerea Bac spre jud. Tulcea)

Funcțiunea dominantă stabilită prin PUG, a zonei Brăilița, este locuirea.

În afara celor două zone compacte, se află 18 monumente răspândite în teritoriul intravilan al municipiului Brăila. Acestea sunt:

- BR-II-m-B-02080 - Spitalul Comunal Brăila, azi Spitalul „Sf. Pantelimon – str. Călărași nr. 125
- BR-II-m-B-02106 Cazarma Artileriei, str. Gral E. Grigorescu
- BR-II-m-B-02108 Școala generală nr. 6, str. Gral E. Grigorescu nr. 23
- BR-II-m-B-02119 fabrica de bere R.H. Muler, str. Plevnei nr. 173
- Două busturi în biserica Sf. Mina: Nedelcu Chercea și Ana Chercea BR-II-m-B-02151 și BR-II-m-B-02152 și un obelisc în fața aceleiași biserici - BR-II-m-B-02153

○

- BR-II-m-B-02154 – Cimitirul eroilor turci – șos. Focșani
- BR-II-m-B-02158 – Școala generală nr. 11 str. Griviței 328
- BR-II-m-B-02116 – Școala primară comunală Spiru Haret, str. Parcului nr. 2
- BR-II-m-B-02118 – Școala normală de fete, azi spitalul Sf. Spiridon, str. Pietății nr. 1;

○ BR-II-m-B-02139 statuia caporal erou Constanti Mușat – în fața U.M. din Calea Călărașilor

○ Șase monumente în cimitirul Sf. Constantin: BR-II-m-B-02161 osuarul românilor căzuți în Moldova 1917, BR-II-m-B-02162 monumentul soldaților italieni din primul război mondial, BR-II-m-B-02163 bustul gral Ion Macri, BR-II-m-B-02164 bustul lui Ioan Suliotis, BR-II-m-B-02165 bustul lui George Florescu, BR-II-m-B-02166 cimitirul eroilor 1916-1919

Pentru toate aceste monumente s-au stabilit zonele de protecție. Principala criteriu care a stat la baza stabilirii acestor zone a fost *criteriul vizibilității*.

4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE

Studiul topografic al zonei centrului istoric Brăila a fost comandat de Consiliul Județean Brăila, realizat în 2007 și pus la dispoziția elaboratorilor prezentei documentații.

Studiul istoric elaborat de Muzeul Brăilei, pe lângă evoluția istorică a localității, pune în evidență și evoluția urbană a acesteia: parcelări, regulamente, zonificări ale orașului, străzi de referință, clădiri importante.

Studiului de trafic elaborat de S.C. Veltona SRL Timișoara în 2006 conține propuneri privind organizarea circulației în zona protejată și legăturile acesteia cu celelalte zone ale municipiului.

Observațiile Inspectoratului pentru Cultură al Județului Brăila referitoare la Planul Urbanistic General al Municipiului Brăila în vigoare

Studiul istoric propune clasarea unor clădiri istorice valoroase:

1. Biserica *Înălțarea Domnului (Bulgărească)* Bulevardul Al. I. Cuza, nr.136

A fost construită de comunitatea bulgară între anii 1868 - 1882, fiind sfințită în Duminica Floriilor a anului 1882.

Biserica are planul de tip longitudinal, sub formă de corabie, cu turla octogonală pe naos, sprijinită pe pandantivi, absida semicirculară la răsărit și turnuri clopotniță pe latura de apus. În fața intrării, marcând platforma de acces, se afla un portic format din câte două rânduri de coloane foarte înalte, cu plinte geometrice și socluri suple, încununate de un fronton. Planul bisericii a fost întocmit de arhitectul italian Bonomelli. Spațiul este unitar, diferențierea între naos și pronaos se realizează la nivelul bolții semicilindrice prin arcade masive.

2. Biserica *Adormirea Maicii Domnului* a cultului ortodox, strada Unirii, nr.220.

Prima biserică a fost zidită din piatră și cărămidă între anii 1844-1847, cu aprobarea Episcopului Chesarie al Buzăului, în timpul domniei lui Gh. Bibescu.

În anul 1895, biserica a fost distrusă de un incendiu; în același loc, cu binecuvântarea episcopului Partenie, a fost construit un paraclis din lemn în care s-a slujit până la zidirea actualei biserici. Aceasta a fost întemeiată la 31 mai 1909 și terminată la 27 aprilie 1914, an în care a fost și sfințită.

3. Biserica *Luterană*, B-dul Al I. Cuza, nr. 23

A aparținut cultului evanghelic-luteran. În prezent are hramul *Sfântul Spiridon* și este folosită de cultul ortodox, înlocuind astfel biserica cu același hram, demolată în anii comunismului.

4. Biserica armenescă cu hramul *Sfânta Maria*, str. Galați nr. 10.

În 1868, comunitatea a primit ca donație un teren, aflat lângă casa de rugăciune, iar la 1 mai 1869 a fost așezată temelia noii biserici, terminată după trei ani. La 4 iulie 1871 biserica s-a sfințit, primind hramul Sfânta Maria.

Biserica are plan de tip central cu absida altarului semicirculară, având o cupolă pe nava centrală și un turn – clopotniță pe fațada de vest. Arhitectura edificiului este deosebită pentru că respectă modelul arhitecturii armenice, dar volumetria și decorația, în acest caz, sunt mult simplificate. La exterior găsim motivul frontonului semicircular, care marchează

limitele navelor laterale, făcând ușor de citit locul lor în arhitectura bisericii. Această soluție plastică se reia și pe celelalte fațade, în combinație și cu alte elemente (pe fațada de vest deasupra frontonului semicircular se ridică silueta turnului clopotniță, care pare fragil în opoziție cu masivitatea corpului bisericii). Pe fațade mai apar ca elemente decorative rozasele, împrumutate din repertoriul goticului. Ușa din lemn sculptat cu simbolul crucii, al luminii și întinericului, impresionează prin simplitate și prin frumusețe.

5. Biserica romano – catolică cu hramul *Adormirea Maicii Domnului*, strada Galați nr. 17-19

Deși este o arhitectură austeră, fără elemente decorative deosebite, totuși prin istoria ei, prin stilul arhitectural reprezentativ pentru cultul romano - catolic, biserica catolică din Brăila merită atenția cuvenită. Unicitatea acestui lăcaș de cult constă în tipologia arhitecturii bisericii în relația cu contextul arhitecturii centrului istoric al Brăilei.

6. Biserica *calvină*, Bulevardul Independenței, nr. 213.

Actuala biserică calvină a fost construită în 1892, când pastor al comunității calvine era Heinrich Hentze.

Biserica este construită în stil neogotic. Clădirea este din zidărie de cărămidă și piatră, având dimensiuni modeste: lungimea de 17 m, lățimea de 7 m și înălțimea de 9m . Planul bisericii este de tip sală cu un turn clopotniță așezat deasupra unui vestibul la est, iar la vest o absidă a altarului de formă poligonală atât la interior cât și la exterior. În vestibulul de la intrare există și scara de acces în turnul – clopotniță. Turnul clopotniță dispus pe axul median al fațadei principale are o forma paralelipedică, ce se termină cu un acoperiș piramidal foarte înalt. Pe latura de răsărit a navei, în zona superioară, se află tribuna; pe pereții laterali, la interior, se află dispuse coloane adosate în stil neoclasic, având rol decorativ; bolta navei este semicilindrică, de același tip cu bolta navei de la biserica luterană. Pe pereții laterali sunt dispuse ferestre cu terminație în arc frânt. Plastica fațadelor este simplă, ritmul fiind dat de liniile frânte și de suprapunerea volumelor arhitecturii.

7. Templul Coral al cultului mozaic, strada Petru Maior, nr. 13.

Clădirea a fost construită pe locul vechii sinagogi *Frankiche Schul*, ridicată între anii 1820 - 1825, pe un teren cumpărat de evreul de origine spaniolă, Bohoricu Cohen, pe Ulița Ovreiască.

Templu Coral, construit în 1863, este cel mai mare dintre cele șapte câte au existat la Brăila în secolul al XIX-lea

Clădirea este în stil maur cu influență bizantină (prezența turlei). Planul este de tip sală, cu un vestibul la vest și o turlă modestă pe centrul sălii. Are dimensiuni modeste, este din zidărie masivă din cărămidă, cu fundație de piatră. În prezent întreaga turlă este învelită cu tablă, inclusiv fețele laterale, iar acoperișul este tot din tablă. Fațadele exterioare sunt simple, decorația se reduce la o rozasă cu steaua lui David, simbolul iudaic, dispusă central pe fațada de est. Ritmul monoton al fațadelor este întrerupt de prezența ferestrelor ce au ca decor steaua lui David. La interior se află două balcoane, în partea de sus a pereților laterali, sprijinite pe pilaștri subțiri de lemn. Tavanul și turla au un decor pictat foarte simplu, cu simboluri iudaice.

Recomandări ale studiului:

- protejarea străzilor care au păstrat mărturii ale evoluției istorice atât în forma, dimensiunile și gradul de ocupare al parcellarului cât și în tehnica, stilul și decorația

clădirilor: *strada Galați* până la intersecția cu Bulevardul Cuza, *strada Călărașilor* până la intersecția cu Bulevardul Cuza, *strada Brașoveni*, *strada Danubiului*, *strada Împărat Traian*, *strada Golești*, *strada Ana Aslan*, *strada Grădinii Publice*.

Aceste ansambluri conservă un fond construit datând de la jumătatea secolului al XIX-lea până în perioada interbelică. Arhitectura lor ilustrează schimbarea mentalității asupra vieții urbane a secolului al XIX-lea, care a condus treptat la o separare a existenței private de cea socială, a locuinței de prăvălie sau birou. Ele ilustrează un model de locuire în care valoarea individuală se exprimă prin excepțional și remarcabil, de la decorația fațadelor până la amenajarea interioarelor.

- având în vedere vechimea grădinilor, speciile de arbori care vegetează în aceste spații, precum și greutatea întâmpinate de-a lungul anilor, pentru a se forma și a evolua aceste spații verzi, propunem:

- refacerea celor 3 grădini: Grădina Publică, Grădina Poligon și Grădina Mică -

- curățarea sau chiar îndepărtarea arborilor uscați, din grădini dar și de pe străzile menționate;
- repararea fântânilor din Grădina Publică și Grădina Mică;
- înlocuirea pământului în zonele cultivate și astuparea gropilor apărute (ex. Grădina Poligon);
- tratarea arborilor propuși spre a fi ocrotiți (platani de pe str. Ana Aslan, str. Panait Istrati);
- plantarea străzii M. Eminescu (Regala), cu salcâmi altoiți, cu coroana rotundă (*Robinia pseudoacacia* var. *Bessoniana*);
- repunerea tăblițelor indicatoare, pe arborii propuși spre a fi ocrotiți;
- înființarea unui rozariu în Grădina Publică sau în Grădina Poligon.

-proponeri pentru protejarea sitului arheologic Brăilița

○ *orice intervenție la nivelul solului și în subsol planificată în perimetrul sitului arheologic Brăilița va putea demara numai după descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c²)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare, și a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic, Ministerul Culturii și Cultelor, în urma consultării Comisiei Naționale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (3¹)).*

○ *specificarea în cadrul Certificatelor de Urbanism a faptului că unele terenuri sunt în limita sitului arheologic Brăilița și înscrierea explicită a nevoii de a se obține certificatul de descărcare arheologică anterior demarării lucrărilor de construcție*

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALA

5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban

Ansamblul centrului istoric Brăila este o zonă rezervată de urbanism și arhitectură constituită în cea mai mare parte în secolul al XIX-lea și care se remarcă prin unitatea spațială.

Asemenea țărilor din Comunitatea Europeană, conservarea și punerea în valoare a patrimoniului natural și cultural al trebuie să fie capabil să joace un rol important în creșterea calității vieții oamenilor și dezvoltarea comunităților umane.

În România, domeniul patrimoniului cultural istoric a suferit, în ultimii 18 ani, numeroase atacuri. Amploarea pe care au căpătat-o acțiunile de distrugere bazate pe ignoranță și lăcomie, ajutate de nepăsarea și lentoarea reacțiilor administrației locale și ale organismelor menite să le apere, au depășit cu mult eforturile de restaurare și conservare. Monumentele, ansamblurile și siturile istorice sunt într-un permanent pericol.

Interesul pentru dezvoltarea urbană coerentă este în creștere. Aceasta trebuie să aibă și caracterul de dezvoltare durabilă și trebuie să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune, alături de factorii economici, ecologici, sociali și culturali și de asigurarea participării populației la adoptarea deciziilor.

Carta de la Washington din 1987 completează principii și obiective aplicabile orașelor istorice:

- Conservarea zonelor istorice urbane trebuie să fie parte integrantă și coerentă a politicilor de dezvoltare economică și socială.

- Zona istorică protejată dintr-un spațiu urban trebuie să includă elementele materiale și spirituale ce-i sunt caracteristice, și anume:

- a) Structura urbană, definită de trama stradală și parcelar;
- b) Relația dintre clădiri și spațiul liber și plantat;
- c) Configurația clădirilor atât la interior, cât și la exterior, caracterizat de scară, mărime, stil, construcție, materiale, culori, accesorii și decorație;
- d) Relația dintre zona istorică și împrejurimile sale naturale sau antropice precum și diferitele funcțiuni pe care zona urbană le-a avut în lungul timpului.

De asemenea, participarea și implicarea locuitorilor orașului sunt esențiale pentru succesul programului de conservare și trebuie încurajat de autorități. Conservarea zonelor istorice trebuie să fie în primul rând grija locuitorilor lor. De aceea sunt necesare programe de informare pentru toți locuitorii, începând cu copii de vârstă școlară.

5.2. Circulații carosabile,

Reteaua rutieră și circulația auto și pietonală

Trama stradală este de formă radial-semicirculară, fiind caracterizată de cele două axe principale sud – nord și est – vest, respective Calea Călărașilor – str. Galați și str. Împăratul Traian – str. Mihai Eminescu.

Zona centrului istoric este delimitată de bd. Al. I. Cuza și malul stâng al Dunării, iar teritoriul studiat cuprinde această zonă, întinzându-se până la str. Unirii și str. Rizeriei; cu alte cuvinte, zona de interes a prezentei documentații este cuprinsă în perimetrul format de: faleză Dunării, str. Anghel Saligny, Vadul Schelei, Bd. Panait Istrati, Bd. Al. I. Cuza, Calea Galați până la intersecția cu str. Rahovei, str. Plevnei, str. Ghiocilor, str. Griviței. Rețeaua principală cuprinde 17 străzi (sau tronsoane din străzile respective), în lungime totală de 7

km, iar cea secundară, 68 de străzi, în lungime totală de aprox. 22 km; zona de circulație auto are supraf. de aprox. 42 ha, ceea ce reprezintă aprox. 19% din supraf. zonei centrale.

Străzile au profile transversale foarte variate ca lățime, având ampriza cuprinsă între 32 m (Bd. Sulina), ajungând până la 19.60 m (str. Împăratul Traian), până la 14 m (str. Golești, str. Grădinii Publice) și până la 9 m lățime (str. Edmond Nicolau, str. Mare, str. C. A. Rosetti, str. Oituz, str. D. Bolintineanu etc.).

Profilele transversale sunt alcătuite, în general, din două benzi de circulație (cu pantă între 4% și 2% pentru scurgerea apelor pluviale) și trotuare de ambele părți, majoritatea având și spațiu verde cuprins între 1.00 și 2.00 m lățime, excepție făcând bulevardele (Sulina, Al. I. Cuza) care au patru benzi de circulație și zonă verde mediană.

Construcțiile sunt amplasate astfel încât, în cea mai mare parte a cazurilor nu există posibilitatea de lărgire a străzilor, de aceea, pentru fluidizarea traficului există aprox. 13 străzi din rețeaua secundară a zonei centrale, amenajate cu sens unic: Calea Călărașilor (între Bd. Al. I. Cuza și Piața Traian), Calea Galați (între aceleași străzi ca și Calea Călărașilor), str. Rubinelor, Roșioru, Ana Aslan, Radu Câmpiniu, Școlilor, Polonă, I. L. Caragiale, Nicolae Bălcescu, Alba, Mihai Bravu, str. Mihai Eminescu (de la Bd. Al. I. Cuza la Piața Traian).

Starea de viabilitate a arterelor este, în general, bună și medie, necesitând doar întreținere și mici reparații; nu același lucru se poate spune însă despre trotuare.

Circulația pietonală are în mod current valori semnificative pe trotuarele din cadrul zonei centrale, suprafețele pietonale care înregistrează cele mai mari valori fiind str. Mihai Eminescu (între Bd. Al. I. Cuza, Piața Traian și str. Unirii), stradă care este exclusiv pietonală, Calea Călărașilor, Calea Galați, str. Victoriei; circulația pietonală de agrement (sâmbăta și duminica) înregistrează valori importante pe str. D. Bolintineanu, str. Grădinii Publice, pe faleza Dunării – str. Debarcaderului.

Ca în multe alte municipii, parcajele amenajate sunt insuficiente; deși există parcaje amenajate pe destule străzi (str. Galați, Bd. Al. I. Cuza, str. Unirii, str. Teatrului, str. Belvedere, str. Grădinii Publice, str. Orientului, str. Rubinelor, str. Vapoarelor etc.), datorită creșterii foarte mari a parcului auto în ultimii ani, parcare a autovehiculelor se face și pe carosabilul destinat traficului curent, ducând la micșorarea capacității de circulație; se estimează că aprox. 60% din rețeaua principală se află în situația de mai sus; de asemenea, parcare se face și pe trotuare.

Transportul în comun

Este asigurat de Regia Autonomă de Transport Public Urban “Braicar” și de mai mulți operatori privați (maxi-taxi) pe linii concesionate. Sistemul de transport în comun se compune din rețeaua de linii de tramvai, formată din 5 linii care însumează 98 km și din rețeaua de autobuze, alcătuită din 4 linii având lungimea totală de 57,5 km, deservind 33,3 mil. de călători (22,9 mil. cu tramvaie și 10,4 mil. cu autobuze) în 2006. Transportatorii privați operează pe 12 linii, cu un număr de cca. 135 de microbuze, activitatea acestora fiind reglementată de Serviciul de Transport Public Local de Călători din cadrul Primăriei.

Conform studiului de trafic elaborat de S.C. Veltona SRL Timișoara în 2006, dimensionarea sistemului actual de linii T.C. (capacitatea de transport și frecvența de circulație) corespunde necesităților actuale și este foarte apropiat dimensionării ce rezultă prin calcule, iar deservirea călătorilor este deosebit de bună, sistemul de linii asigurând ca 87% din deplasări să se efectueze direct, fără transbordare. Existența a două sisteme paralele de T.C. (cel deservit de Braicar și cel deservit de operatorii particulari), prin acoperire și orientare a liniilor, pot fiecare deserve, independent, necesitățile de deplasare ale locuitorilor municipiului, cu transportul în comun.

Liniile de tramvai 21, 22 și 23 asigură legătura între cartierele Radu Negru, Brăilița și zona industrială Nord, acoperind, în mare parte, și zona orașului istoric; liniile de autobuz 4 și 10 asigură legătura cartierelor din sudul municipiului (ansamblul Buzăului, cartierele Viziru I, II și III, Călărași IV), cu centrul și cu gara; linia de autobuz 2 leagă zona de locuit și de industrie din Nord (cartierul Brăilița) cu centrul și cu zona de locuințe Hipodrom; linia 5 asigură legătura cartierului 1 Mai cu centrul istoric și cu cartierele din partea sudică al orașului; liniile de tramvai 24 și 25 asigură racordarea platformei industriale Celhart și a stațiunii Lacu Sărat la rețeaua de linii T.C. urbane.

Accesibilitatea anevoioasă prin intermediul transportului în comun Braicar, din zona abator; zona portului, zona industrială perimetru 3; zona blocurilor ANL din cartierul Brăilița; zona blocurilor ANL Vest, cartier Cazașului, este compensată de operatorii particulari care asigură, pe lângă legăturile între diferitele zone ale orașului, și legăturile zonelor nedeservite de liniile Braicar.

Indicatorii rețelei au următoarele caracteristici:

- densitatea rețelei (raportul dintre suma lungimilor tuturor traseelor - medie a lungimilor dus-întors - și suprafața orașului), este de 7.36 - foarte bun;
- stufozitatea (raportul dintre lungimea tuturor traseelor și lungimea tuturor străzilor pe care există trasee de T.C., reflectând câte linii se suprapun în medie pe 1 km de stradă), este de 3.44 - foarte bun;
- gradul de acoperire (raportul dintre supraf. de influență a tuturor liniilor și supraf. Orașului; suprafața de influență a unei linii reprezintă acea parte din teritoriul orașului ce poate fi deservită în condiții acceptabile de linia respectivă, practic aceasta este suprafața aflată în interiorul izocronelor de 5 minute în porțiunile din zona centrală, și se calculează prin înmulțirea lungimii liniei cu coeficientul 0,475), este de 3.49 - peste limita recomandată;
- coeficientul de deservire directă (raportul dintre nr. călătorilor care ajung la destinație prin călătorie directă, fără transbordare, și nr. total de călători), este de 0.87 - foarte bun.

Având în vedere cele de mai sus, **propunerile de optimizare a transportului în comun** se bazează pe îmbunătățirea sistemului actual de linii TC, fără a afecta infrastructura de transport existentă, ținând cont de nr. deplasărilor deservite prin călătorie directă de fiecare linie, raportat la lungimea liniei (necesitățile de deplasare și lungimea rețelei stradale capabile să preia trasee TC), astfel încât propunerile constau în:

- modificarea traseelor liniilor de microbuz 33 și 34 pentru a deservi și zona abator (prin str. Carantinei);
- adăugarea a 3 linii noi de microbuz pentru deservirea următoarelor legături: cartierul Brăilița (zona industrială și de locuit) cu zona preponderent industrială de pe Șos. Baldovinești; zona industrială și de depozite de pe Șos. Râmnicu Sărat cu zona portului, prin Centru; cartierul Brăilița (zona de case și blocuri ANL) cu zona centrală, prin str. Carantinei, și cu zona hipodrom și spitalul Sf. Spiridon prin str. Școlii.
- modernizarea infrastructurii liniilor de tramvai și creșterea nivelului de serviciu oferit de transportul electric (viteză, confort);
- dezvoltarea parcului de autobuze Braicar
- amenajări rutiere care să faciliteze creșterea vitezei de circulație (insule de dirijare a traficului, indicatoare etc.).

Disfuncționalități

- lipsa unor străzi de legătură între cele existente;

- trasee insuficient amenajate în intersecții (fără insule de dirijare, raze de racordare, indicatoare, bucle pentru întoarcere etc.), cum ar fi intersecțiile: Bd. Al. I. Cuza cu Calea Călărașilor și cu Calea Galați, Bd. Independenței – str. Victoriei, str. Grădina Publică – Bd. Panait Istrati – str. Golești, str. Carantinei – str. Sergent Tătaru – Bd. Al. I. Cuza, etc.;
- parcaje insuficiente, fapt ce diminuează capacitatea de circulație, confortul și siguranța prin parcare a autovehiculelor pe partea carosabilă destinată traficului curent;
- necesitatea optimizării transportului în comun pentru deservirea legăturilor anevoioase dintre zona portului, zona industrială și de depozite, abator, cea a hipodromului și a cartierului Brăilița, cu zona centrală;
- insuficiența suprafețelor pietonale, mai ales în zona falezei, a pieței și a bulevardului, fiind necesară crearea a două noi străzi destinate pietonilor (transformarea str. Mihai Eminescu și construcția uneia noi pe coronamentul falezei);
- instabilitatea taluzurilor din zona falezei datorită pantei mari și lipsei elementului natural de consolidare.

Reglementări

Pentru valorificarea rețelei existente și pentru stabilirea posibilităților de intervenție imediată, s-a avut în vedere în ce măsură rețeaua căilor de comunicație aferente orașului corespunde câtorva condiții majore: funcționalitatea individuală și în corelare, valorificarea la maximum a potențialelor existente de infrastructuri și dotări, integrarea sistemului general de transport în normele europene, modul în care sunt rezolvate principalele noduri rutiere, sistemul major de artere pentru traficul greu, organizarea transportului în comun etc.

Prezenta documentație de specialitate urmărește alcătuirea structurii rețelei majore de circulație, organizarea desfășurării traficului rutier, circulația generală, dotările principale actuale de circulație, amplasarea principalelor intersecții și a parcajelor, disfuncțiile existente, și, totodată, propune o serie de măsuri și reglementări pentru optimizarea circulației în cadrul noilor cartiere componente ale orașului și a legăturilor în teritoriu.

Principala problemă o constituie rezervarea spațiilor necesare dezvoltării rețelei de comunicație, cu interdicții temporare sau chiar definitive de construire, astfel încât aceste terenuri să rămână libere pentru a fi utilizate în diferite scopuri funcționale (zonă de protecție și siguranță, spațiu verde, platforme și parcaje etc.).

Întrucât circulația majoră este în general stabilită și rezolvată, propunerile și reglementările se referă la optimizarea relațiilor de trafic, la realizarea unor străzi de legătură, de deservire, la extinderi, la amenajări și modernizări:

- modernizarea străzilor, aleilor și trotuarelor;
- construcția unor noi artere de legătură între străzi existente, astfel: o stradă care să unească str. Militară cu str. Cazărmii și str. Cetății, alta care să asigure legătura între str. Grădinii Publice și str. Edmond Nicolau, și a treia care să facă racordul între str. Vapoarelor și str. Mărăști;
- transformarea str. Mihai Eminescu în stradă exclusivă pietonală, cu spațiu verde și pomi, cu trotuare de lățime de 3 m, de o parte și de cealaltă a acestei străzi;
- realizarea unei artere pietonale pornind de la intersecția Bd. Al. I. Cuza cu str. Sergent Tătaru, până la str. Mercur, prin reprofilarea str. Vadul Cazărmii (cu consolidarea taluzurilor și trotuare) și transformarea acesteia în alee pietonală;
- crearea de noi trasee pentru transportul urban, menționate mai sus, în cadrul paragrafului "Transportul în comun";

- amenajarea unor tronsoane de străzi cu sens unic: str. Hepiteș (dinspre Piața Traian spre Ana Aslan); Ana Aslan (între str. Scolilor și Golești), str. Oituz, C. A. Rosetti, Fragilor, Rozelor, Băii, Maslinilor;

- prelungirea str. Neagră cu o bretea pentru întoarcerea autovehiculelor;

- amenajarea intersecțiilor (insule de dirijare, raze de racordare, indicatoare, bucle pentru întoarcere etc.): Bd. Al. I. Cuza cu Calea Călărașilor, cu Calea Galați, cu str. Victoriei și cu str. Școlilor, Bd. Independenței – str. Victoriei, str. Grădina Publică – Bd. Panait Istrati – str. Golești și str. Vadul Schelei, str. Carantinei – str. Rizeriei - str. Sergent Tătaru – Bd. Al. I. Cuza;

- amenajarea de alte parcaje - cum ar fi, de exemplu, amenajarea unui parcaj la capătul str. Rubinelor, cu buclă de întoarcere, necesitate impusă de creșterea gradului de motorizare, avându-se în vedere faptul că numărul insuficient de parcaje influențează negativ fluxul circulației, în momentul de față parcându-se, de multe ori, în lungul străzilor, pe carosabil, în lipsa unor spații speciale;

- consolidarea taluzurilor din lungul falezii Dunării cu benzi de periu alternând cu zone de spații verzi create prin înierbări cu plantații înalte;

Traficul greu (generat de zona portuară, moară, depozitele de pe malul Dunării, fabrica de mobilă etc.) se va desfășura pe Vadul Rizeriei, str. Debarcaderului, Sergent Tătaru și Anghel Saligny;

Soluțiile tehnice și de organizare a circulației s-au propus în conformitate cu analiza datelor existente, cu posibilitățile de optimizare, cu obiectivele majore ale Planului Urbanistic, cu normele tehnice în vigoare pentru proiectarea străzilor, intersecțiilor, profilurilor caracteristice, parcajelor etc., și cu discuțiile cu factorii locali de specialitate, pentru satisfacerea condițiilor de trafic și de încadrare urbană.

5.3. Racordări în echiparea tehnico-edilitară

Alimentare cu apă și canalizare ape uzate

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a zonei centrale se face din sistemul centralizat de alimentare cu apă al orașului. Acesta are două surse de apă:

- fluviul Dunărea, prin instalațiile de alimentare cu apă ale Combinatului Chimic Chișcani, cu un debit de 800l/s.

Din sursa de suprafață, fluviul Dunărea, este captat prin pompare un debit de 800l/s, care este transportat la stația de tratare a Combinatului Chișcani. Aducțiunea apei brute se face printr-o conductă PREMO, cu Dn 800mm. În rețeaua de distribuție a orașului este introdus un debit de 1.000l/s, printr-o conductă din tuburi de beton SETAB, cu diametrul de 1.200mm.

În zona centrală, care include și zona centrului istoric, rețeaua de apă acoperă toată trama de străzi și are diametre de 300, 350, 400 și 600mm, executate din oțel, fontă, azbociment și PREMO. Presiunea de serviciu este asigurată din rețea pentru clădirile cu P+2 și P+3. Pentru clădirile mai înalte, asigurarea presiunii de serviciu se face cu ajutorul instalațiilor de hidrofor

Complexul Apollo se află în partea de nord a orașului și are două rezervoare cu capacitatea de 20.000m³ fiecare, în care este înmagazinat volumul de apă de incendiu, precum și volumul de compensare al variației orare a consumului zilnic de apă al consumatorilor din oraș. Din aceste rezervoare apa este pompată în rețeaua orașului prin două conducte principale cu diametrele de 1000 și 800 mm.

Canalizare ape uzate

Canalizarea apelor uzate se face în sistem unitar. Rețeaua este din canale de beton cu secțiune circulară și ovoidă, având diametre cuprinse între Dn 200mm și Ov 100/800mm. Apa colectată este deversată direct în Dunăre, fără o epurare prealabilă. În prezent, orașul nu are stație de epurare.

Disfuncționalități ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare

Principalele disfuncții ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare al apelor uzate sunt vechimea foarte mare, aproximativ 80 de ani, și gradul avansat de uzură al conductelor, ceea ce favorizează pierderi mari de apă potabilă și uzată. Apa scursă în sol se infiltrează în subsolul construcțiilor existente, producând pagube însemnate, îndeosebi clădirilor vechi.

O altă disfuncție majoră o reprezintă lipsa stației de epurare a apelor uzate din oraș.

Alimentări cu apă și canalizări - propuneri

Alimentarea cu apă

Creșterea consumului de apă în zona studiată se datorează îmbunătățirii gradului de locuire. Pentru asigurarea continuă a alimentării cu apă se propune extinderea rețelelor de distribuție pe toată trama de străzi din zonă. Tronsoanele de rețea cu grad avansat de uzură și cu pierderi mari de apă, vor fi înlocuite cu conducte din materiale recomandate de normele din domeniu.

Pentru obiectivele importante din zona istorică se propun instalații proprii de stingere a incendiilor care să cuprindă: rezervor de înmagazinare a apei pentru stins incendiu exterior, interior și pentru instalații speciale de stins incendiu (sprinklere, drencere). Capacitatea acestora va asigura apa necesară timp de 3 ore. Gospodăriile pentru incendiu vor avea și stații de pompare a apei pentru stins incendiu.

Pentru reducerea pierderilor de apă din rețea se vor monta bransamente la toate clădirile din zonă. Acestea se vor monta în canale de protecție, pentru a urmări orice pierdere de apă, și vor fi echipate cu apometre, pentru măsurarea consumului de apă.

Aceste propuneri vor fi susținute de un studiu de fezabilitate pentru alimentarea cu apă a orașului, care va prezenta starea actuală a sistemului, precum și lucrările necesare pentru asigurarea suplimentării debitelor de apă în condițiile creșterii gradului de confort al populației.

Canalizarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate din zona studiată se va realiza în sistem unitar. Rețeaua de canalizare acoperă întreaga zonă, dar pentru preluarea noilor debite este necesară reabilitarea ei. Aceasta înseamnă înlocuirea tronsoanelor cu grad mare de uzură, precum și înlocuirea tronsoanelor cu secțiunea canalelor subdimensionată în raport cu noile debite.

Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizarea verticală a terenului către gurile de scurgere și mai departe în rețeaua de canalizare.

O prioritate deosebită o are realizarea stației de epurare a orașului.

Propunerile privind îmbunătățirea alimentării cu apă și canalizării apelor uzate din zona studiată, se încadrează în propunerile privind dezvoltarea sistemului de apă și canalizare la nivelul întregului oraș.

Alimentarea cu energie electrică

Zona studiată este alimentată cu energie electrică prin intermediul rețelilor de distribuție de medie tensiune (20 kV și 6 kV).

Rețeaua de distribuție de medie tensiune este de tip subteran, posturile de transformare deservite fiind legate în buclă. Traseul cablurilor subterane urmărește trasa stradală principală a zonei.

Distribuția pe medie tensiune se face la 6 kV în rețeaua mai veche și la 20 kV – rețeaua apărută după 1980.

Operațiile de înlocuire a rețelilor de 6 kV se fac etapizat, pe măsură ce durata de viață a acestora expiră.

Rețeaua de 20 kV va prelua treptat distribuția pe medie tensiune, operația terminându-se odată cu trecerea la 20 kV a tuturor posturilor de transformare.

Toate posturile de transformare sunt de tip închis, fie în cabină proprie de zidărie, fie subterane sau incluse în clădiri.

Rețelele electrice de joasă tensiune care alimentează consumatorii din această zonă sunt racordate la posturile de transformare și parcurg toate arterele de circulație ale zonei.

Căile de circulație cele mai importante sunt dotate cu rețele subterane de joasă tensiune (0,4 kV) celelalte căi având rețele aeriene pe bază de conductoare izolate torsa date.

Rețeaua de iluminat public este prevăzută pe toată rețeaua de străzi a zonei studiate, în traseu aerian sau subteran.

Alimentarea cu energie electrică - Propuneri

Având în vedere că prin actualul PUZ nu se prevede apariția de noi consumatori de energie electrică, actuala configurație energetică rămâne în linii mari aceeași. Se va continua operațiunea de generalizare a tensiunii de 20 kV în rețele de medie tensiune.

La nivelul consumatorilor disfuncționalitatea cea mai frecventă este legată de starea de uzură fizică și morală a echipamentelor de bransament. Se impune re-proiectarea și reactualizarea bransamentelor în conformitate cu legislația în vigoare. Se vor adopta bransamente moderne care să permită un management energetic prin sisteme informaționale și tehnică de calcul.

Telecomunicații -

Centrala telefonică ce deserveste zona centrală istorică a municipiului Brăila este de tip digital și este o unitate destantă a centralei din cartierul Viziru. Rețeaua telefonică este parțial de tip subterană și urmărește trasa stradală principală a zonei.

Pe străzile unde nu există normalizare telefonică subterană, rețeaua telefonică este de tip aerian pe traseele de energie electrică de joasă tensiune, proprietate Conel. Municipiul Brăila are acoperire pentru telefonie mobilă (Vodafone, Orange, Cosmote, Zapp).

Disfuncționalități

Au fost semnalizate disfuncționalități datorită coexistenței instalațiilor de telecomunicații cu alte instalații subterane (instalații de apă-canal). Pagubele materiale provocate de procesele de coroziune sunt cumulative și pot duce la pierderi materiale considerabile.

Telecomunicații - Propuneri

Pentru eliminarea disfuncționalităților legate de uzura rețelilor subterane este necesară înlocuirea acestora, cu cabluri moderne umplute cu gel și izolație fgam-skin, cabluri rezistente la coroziune.

Este de asemenea amplificarea canalizațiilor pentru deservirea întregii zone.

Managementul deșeurilor

În municipiul Brăila colectarea deșeurilor menajere se efectuează în mod organizat prin intermediul a trei operatori de salubritate : S.C. ECO S.A., S.C. BRAI-CATA S.R.L., S.C. R.E.R. ECOLOGIC SERVICE S.R.L.

Denumire agent salubritate	Cantitățile de deșeuri colectate și eliminate în anul 2008 (tone)
	urban
SC RER ECOLOGIC SERVICE SRL	23.333,8
SC ECO SA	17.525,96
SC BRAI-CATA SRL	28.407,86

La blocurile din centrul istoric, precum și la o parte din clădirile situate în centrul istoric colectarea deșeurilor municipale se realizează în europubele de 240 l, amplasate pe suprafețe betonate, special destinate acestui scop, în afara zonelor vizibile.

Aceste europubele sunt preluate periodic, conform contractelor, de către agenții de salubritate cu care asociațiile de proprietari, persoanele juridice și persoanele fizice au încheiate contracte.

În zona centrului istoric echiparea edilitară este deficitară în ceea ce privește dotarea cu coșuri stradale de gunoi, fiind necesară îndesirea acestora.

La ora actuală, principala modalitate de eliminare a deșeurilor menajere și asimilabile acestora este depozitarea, întrucât doar un procent relativ mic de deșeuri sunt colectate selectiv și valorificate sau tratate pentru că nu există instalații pentru tratarea deșeurilor municipale.

Pentru municipiul Brăila funcționează din anul 2002 un *depozit conform de deșeuri menajere și industriale asimilabile acestora*, situat în localitatea Muchea. Acesta este construit și exploatat în conformitate cu prevederile HG 349/2005 privind depozitarea deșeurilor și a Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor aprobat prin Ord. MMGA 757/2005.

Suprafața totală proiectată a depozitului este de 18.08 ha, în prezent funcționând, cu o suprafață de 3.1 ha - celula nr. 1 și o capacitate de depozitare de 434000 mc. Cantitatea medie de deșeuri colectată de la populația municipiului și eliminată anual pe acest depozit este de aproape 70 000t.

De asemenea, există și diverși agenți economici care au contract cu SC Tracon SA în vederea eliminării deșeurilor generate de tipul celor asimilabile cu cele menajere.

5.4. Justificarea prevederilor din regulament.

În urma analizei a situației existente, a zonificării funcționale și a morfologiei parcelarului, au fost decelate o serie de disfuncționalități precum și prioritățile de intervenție:

DISFUNCTIONALITATI

Zonificare funcțională:

- Centru istoric nu reprezintă un centru de atracție datorită lipsei de activități specifice (comerț, agrement, odihnă, turism, servicii) și a stării de uzură avansată a fondului construit;
- Lipsesc locuri parcare din și în apropierea zonei protejate;
- Nu există o legătură coerentă între Piața Traian, Piața Poligon și Grădina Publică, trei spații publice constante de referință în devenirea centrului istoric;
- Cele două elemente naturale importante: Dunărea și grădina publică, nu sunt vizibile și nu participă la peisajul zonei studiate;
- Activitățile existente din centrul istoric nu au suficiente puncte de atractivitate în decursul întregii zi;
- În interiorul zonei protejate există activități economice incompatibile cu caracterul zonei (producție materiale de construcție – implică transport greu, ocupă domeniul public atât cu utilajele cât și cu activitatea de producție, mari centre comerciale, depozitarea en gros din zona de port a centrului istoric, alte activități productive)
- Fragmente din hrubele rămase nu sunt valorificate turistic
- Spațiul verde al falezei este necontrolat - vegetație înaltă devenită haotică obturează perspectiva spre Dunăre sau spre clădiri și monumente
- Spații verzi – plantațiile în spațiile publice și private insuficiente și necorespunzătoare.
- Deteriorarea spațiilor publice.+

Fond construit:

- Există clădiri valoroase din punct de vedere istoric și ambiental care sunt părăsite și sunt într-un stadiu avansat de uzură
- Unele încercări de reabilitare a unor clădiri sunt improprii: forme și materiale (desființarea coșurilor defum, modificarea caracteristicilor parterelor, modificarea formei și materialelor învelitorilor fără a păstra spiritul și expresivitatea clădirilor originale)
- Betonarea/asfaltarea majorității suprafețelor pietonalelor, inclusiv a trotuarelor,
- Modificarea spațiilor comerciale din parterul clădirilor din ansamblurile protejate în sensul de a înființa vitrine și accese într-o manieră care nu respectă comerțul tradițional/original
- Prezența agresivă a unor elemente specifice echipării edilitare;
- Lipsa mobilierului urban adecvat;
- Înlocuire împrejmuirilor tradiționale și transparente (fier forjat) cu unele improprii opace sau improvizate (tablă, PAL etc.)
- Există inserții de clădiri care nu respectă caracteristicile parcelarului, a volumului construit, a materialelor și a culorilor
- Reclamele promovate sunt neadecvate: panouri, benere, care obturează perspective interesante, firme neadecvate etc
- Hotelul Traian care este un volum important în compunerea Pieții Traian este nemodernizat are finisaje învechite iar parterul său obturează relația cu Piața Poligon
- Centrul comercial și alte câteva clădiri au o volumetrie masivă care intră în contradicție cu ritmul, regimul de înălțime și materialele zonei construite protejate din care fac parte;
- Există terenuri nevalorificate;
- Piața Poligon nu este pusă în valoare prin: acces și fronturile ce o delimitează;
- Echipare tehnico-edilitară neadecvată și insuficientă;

- Ridicarea nivelului de călcare ale principalelor artere: Eminescu, Galați, Calea Călărași cu consecințe asupra funcționării parterelor comerciale, ale subsolurilor și demisolurilor;

Infrastructura

- Lipsa unor străzi de legătură între cele existente pe cornișa falezei Dunării;
- Trasee insuficient amenajate în intersecții (fără insule de dirijare, raze de racordare, indicatoare, bucle pentru întoarcere etc.), cum ar fi intersecțiile: Bd. Al. I. Cuza cu Calea Călărașilor și cu Calea Galați, Bd. Independenței – str. Victoriei, str. Grădina Publică – Bd. Panait Istrati – str. Golești, str. Carantinei – str. Sergent Tătaru – Bd. Al. I. Cuza, etc.;
- Parcaje insuficiente, fapt ce diminuează capacitatea de circulație, confortul și siguranța prin parcare a autovehiculelor pe partea carosabilă destinată traficului curent;
- Necesitatea optimizării transportului în comun pentru deservirea legăturilor anevoioase dintre zona portului, zona industrială și de depozite, abator, cea a hipodromului și a cartierului Brăilița, cu zona centrală;
- Insuficiența suprafețelor pietonale, mai ales în zona falezei, a pieței și a bulevardului, fiind necesară reabilitarea a două străzi destinate pietonilor (str. Mihai Eminescu și alea pe coronamentul falezei);
- Instabilitatea taluzurilor din zona falezei datorită pantei mari și lipsei elementelor de consolidare.
- Sistemului de alimentare cu apă și canalizare al apelor uzate au o vechime foarte mare, aproximativ 80 de ani, și un grad avansat de uzură al conductelor (pierderi mari de apă potabilă și uzată)
- Apa scursă în sol se infiltrează în subsolul construcțiilor existente, producând pagube însemnate, îndeosebi clădirilor vechi.
- Lipsa stației de epurare a apelor uzate din oraș.
- Coexistenței instalațiilor de telecomunicații cu alte instalații subterane (instalații de apă-canal) și prezența coroziei acestora

PRIORITATI

Zonificare funcțională:

- Stabilirea responsabilităților proprietarilor de clădiri din zona protejată;
- Dezvoltarea unor activități atractive pe durata întregii zile atât pentru locuitori cât și pentru turiști: promenade, sport, agrement, comerț, servicii etc.
- Inlocuirea treptată a activităților de depozitare en gros din zona de port a centrului istoric cu activități culturale, comerț și servicii inclusiv parking pentru zona istorică;
- Interzicerea activităților necompatibile cu zona de centru istoric a municipiului (producția de materiale de construcție etc.)
- Crearea unei imagini coerente și atractive atât pentru locuitori cât și pentru vizitatori prin prin spații publice amenajate și calitatea serviciilor;
- Realizarea și menținerea unei diversități a ofertei, cum ar fi: pietonale, promenade, locuri de joacă pentru copii, comerț, spectacole, sport, agrement, spații verzi amenajate;
- Crearea de noi locuri de parcare;
- Limitarea și diminuarea funcțiunilor care implică un mare număr de mașini.
- Reducerea fundăturilor și a acceselor blocate.

Fond construit:

- Igienizarea și reabilitarea zonei protejate prin restaurarea, conservarea și reabilitarea construcțiilor existente valoroase

- Punerea în singuranță a patrimoniului construit.
- Refacerea autenticității patrimoniului construit prin refacerea elementelor de fațadă, a modului de împărțire și funcționare a tâmplăriei, a învelitorilor, exprimarea materialelor tradiționale,
- Eliminarea clădirilor parazite, reconstituirea texturii suprafețelor pietonalelor și trotuarelor, reconstituirea împrejurimilor, eliminarea / diminuarea prezenței agresive a echipamentelor rețelelor edilitare (casete, fire sususpendate etc)
- Refacerea plantațiilor de aliniament și montare mobilierului urban adecvat
- Punerea în evidență și valorificarea patrimoniului de referință a centrului istoric: axele: Călărași, Ana Aslan, Eminescu și Calea Galați, Piața Traian, Piața Poligon, Grădina Publică, faleza și monumente individuale.
- Deschiderea peisajului către Dunăre, asigurarea prezenței acesteia ca parte componentă a peisajului;
- Valorificarea terenurilor disponibile
- Crearea de noi locuri de parcare;
- Necesitatea revenirii la nivelul de călcare inițial acolo unde (str. M. Eminescu), prin ridicarea acestuia se produc neplăceri în buna funcționare a construcțiilor (pătrunderea apelor pluviale, obturarea aerisirilor)
- Refacerea fațadelor clădirilor noi ce participă la zona protejată în acord cu fondul construit existent: respectarea ritmului, tipologiei golurilor, materiale de finisaj, învelitori, regim de înălțime exprimat,
- Evitarea cu strictețe a pastişelor arhitecturale

Infrastructura

- Pentru valorificarea rețelei existente și pentru stabilirea posibilităților de intervenție imediată, s-a avut în vedere în ce măsură rețeaua căilor de comunicație aferente orașului corespunde câtorva condiții majore: funcționalitatea individuală și în corelare, valorificarea la maximum a potențialelor existente de infrastructuri și dotări,
- Dezvoltării rețelei de rutiere și rezervarea de terenuri necesare funcționării acesteia (zonă de protecție și siguranță, spațiu verde, platforme și parcaje etc.)
 - Integrarea sistemului general de transport în normele europene,
 - Rezolvarea principalele noduri rutiere, și optimizarea relațiilor de trafic, (străzi de legătură, de deservire;
 - modernizarea străzilor, aleilor și trotuarelor;
 - noi artere de legătură între străzi existente, între str. Militară, str. Cazarmii și str. Cetății, între str. Grădinii Publice și str. Edmond Nicolau, racordul între str. Vapoarelor și str. Mărăști;
 - reabilitarea str. Mihai Eminescu ca stradă exclusiv pietonală;
 - realizarea unei artere pietonale pornind de la intersecția Bd. Al. I. Cuza cu str. Sergent Tătaru, până la str. Mercur, prin reprofilarea str. Vadul Cazarmii (cu consolidarea taluzurilor și trotuare și transformarea acestora în spațiu verde public)
 - crearea de noi trasee pentru transportul urban
 - amenajarea unor tronsoane de străzi cu sens unic: str. Hepiteș (dinspre Piața Traian spre Ana Aslan); Ana Aslan (între str. Scolilor și Golesti), str. Oituz, C. A. Rosetti, Fragilor, Rozelor, Baii, Maslinilor;
 - prelungirea str. Neagră cu o bretea pentru întoarcerea autovehiculelor;
 - amenajarea intersecțiilor (insule de dirijare, raze de racordare, indicatoare, bucle pentru întoarcere etc.): Bd. Al. I. Cuza cu Calea Călărașilor, cu Calea Galați, cu str. Victoriei și cu str. Școlilor, Bd. Independenței – str. Victoriei, str. Grădina Publică – Bd.

Panait Istrati – str. Golești și str. Vadul Schelei, str. Carantinei – str. Rizeriei - str. Sergent Tătaru – Bd. Al. I. Cuza;

- amenajarea parcaj la capătul str. Rubinelor, cu buclă de întoarcere,
- consolidarea taluzurilor din lungul falezei Dunării cu benzi de pereu alternând cu zone de spații verzi create prin înierbări cu plantații înalte
- Desfășurarea traficului greu (generat de zona portuară, moară, depozitele de pe malul Dunării, fabrica de mobilă etc.) pe Vadul Rizeriei, str. Debarcaderului, Sergent Tătaru și Anghel Saligny;
- extinderea rețelelor de distribuție apă potabilă pe toată trama de străzi din zonă;
- Înlocuirea tronsoanelor de rețea de alimentare cu apă cu grad avansat de uzură și cu pierderi mari de apă, cu conducte din materiale recomandate de normele din domeniu
- Obiectivele importante din zona istorică vor avea instalații proprii de stingere a incendiilor cu: rezervor de înmagazinare a apei pentru stins incendiu exterior, interior și pentru instalații speciale de stins incendiu (sprinklere, drencere).
- reducerea pierderilor de apă din rețea prin montarea de branșamente la toate clădirile din zonă.
- Evacuarea apelor uzate din zona studiată se va realiza în sistem unitar
- Înlocuirea tronsoanelor cu grad mare de uzură, precum și înlocuirea tronsoanelor cu secțiunea canalelor subdimensionată în raport cu noile debite.
- dirijarea apelor pluviale prin sistematizarea verticală a terenului către gurile de scurgere și mai departe în rețeaua de canalizare
- are realizarea stației de epurare a orașului;
- înlocuirea rețelelor subterane de telecomunicații cu cabluri moderne umplute cu gel și izolație fgam-skin, cabluri rezistente la coroziune.
- amplificarea canalizațiilor de telecomunicații pentru deservirea întregii zone

Zona istorică construită protejată din Municipiul Brăila a fost divizată în funcție de funcțiunea dominantă și de morfologia țesutului urban (parcelar, mod construire). Au rezulta astfel 6 zone istorice de referință cu subzonele istorice de referință corespunzătoare acestora:

ZIR 1 Centru istoric Brăila cuprins între bd. Al. I. Cuza și faleza Dunării

SIR 1a cuprinde subzona Piața Traian cu fronturile adiacente acesteia;

SIR 1b cuprinde subzona Piața Poligon cu fronturile adiacente acesteia;

SIR 1c cuprinde subzona Calea Călărașilor cu fronturile adiacente acesteia

SIR 1d cuprinde subzona str. Ana Aslan cu fronturile adiacente acesteia

SIR 1e cuprinde subzona str. Calea Galați cu fronturile adiacente acesteia

SIR 1f cuprinde subzona dintre ZIR2, Bdul Al.I.Cuza, și SIR 1e

SIR 1g cuprinde subzona dintre SIR 1e, str. Fortificației, str. Grădina Publică, str. Oituz și SIR 1b

SIR 1h cuprinde subzona dintre SIR 1b, str. Împăratul Traian, cornișa falezei Dunării, Grădina Publică, str. Grădina Publică, , str. Oituz;

SIR 1i cuprinde subzona dintre str. Împăratul Traian, fronturile str. C.A. Rosetti, str. Rubinelor;

SIR 1j cuprinde subzona dintre str. Pietrei, fronturile str. Florilor, SIR1c, Bd. Al. I. Cuza,

SIR 1k cuprinde subzona dintre str. Frumoasă, str. Școlilor, fronturile str. Rozelor, str. Bastionului Sir 1c, Calea Călărașilor, Bd. Al. I. Cuza, frontul str. Bastionului (între Bd. Al. I. Cuza și str. Frumoasă).

SIR 1l cuprinde subzona dintre SIR1k, Bd. Al. I. Cuza, ZIR 2, str. M. Sebastian nr.2÷6 și 14÷18, SIR 1d, str. Scolilor, Str. Frumoasă.

SIR 1m cuprinde subzona dintre str. Fortificației, SIR1e, str. Galți, bd. Al. I. Cuza, str. Zidari;

SIR 1n cuprinde subzona dintre str. Zidari, str. Fortificației str. Vadul Schelei, str. Citadelei, str. Cetății, str. Militară, bd. Al. I. Cuza.

SIR 1o cuprinde subzona dintre str. Militară, cornișa falezei, str. Vadul Schelei, Str. Citadelei, str. Cetății

SIR 1p cuprinde subzona dintre frontul la str. Fața Portului, și str. Danubiului;

SIR 1r cuprinde subzona Calea Călărașilor nr. 47;

SIR 1s cuprinde subzona Liceul teoretic Mihail Sebastian

SIR 1t cuprinde subzona dintre str. Vadul Rizeriei, str. Carantinei și str. Sergent Tătaru și str. Sergent Tătaru nr. 6.

SIR 1u cuprinde subzona aferentă depozitelor din port dintre : str. Mercur, str. Vadul Rizeriei, str. Anghel Saligny, , str. Mare nr. 4 și 11;

SIR 1v cuprinde subzona zona liberă între str. Anghel Saligny și str. Debarcaderului, de la str. Vadul Rizeriei până la parc.

SIR 1x cuprinde subzona spațiilor verzi publice: Grădina Publică și terenurile de sport, faleza Dunării între bd. Al.I.Cuza și Moara Violatos zonele de taluz ale cornișei, zona nesistematizată a str. Cazărmii.

SIR 1z cuprinde subzona dintre Banca Ion Tiriac și str. Impăratul Traian nr. 21-25, nr. 32 , frontul str. Anghel Saligny cu nr. Pare, str. Pietrei nr.32;

ZIR 2 ansamblul str. M. Eminescu cuprinde str. M. Eminescu până la intersecția cu str. Grivița

ZIR 3 ansamblul str. Eremia Grigorescu, cuprinde str. Eremia Grigorescu între bd. Al. I. Cuza și str. Plevnei

ZIR 4 zona de protecție a sitului istoric Centru istoric Brăila

SIR 4a cuprinde subzona dintre zona verde a falezei și Dunăre

SIR 4b cuprinde subzona fronturilor de pe bd. Al. I. Cuza, numerele impare cu locuințe colective, construcții noi.

SIR 4c cuprinde subzona fronturilor de pe bd. Al. I. Cuza, numerele impare cu construcții individuale pe lot.

ZIR 5 situl arheologic Brăilița

ZIR 6: monumentele dispartate din afara siturilor și ansamblurilor istorice construite protejate

SIR 6a cuprinde subzona aferentă fabricii de bere R. H. Muller, monument BR-II-m-B-02119 str. Plevnei 173, pe conturul limitei cadastrale a întregii fabrici

SIR 6b cuprinde subzona aferentă Palatului Agriculturii, monument BR-II-m-B-02079 pe conturul insulei în care este cuprins

SIR 6c cuprinde subzona aferentă Liceului Gh. M. Murgoci, monument BR-II-m-B-02110 pe conturul cadastral al acestuia;

SIR 6d cuprinde subzona aferentă casei monument BR-II-m-B-02109 pe conturul cadastral al acesteia;

SIR 6e cuprinde subzona aferentă statuii sergent erou Ecaterina Teodoroiu, monument BR-II-m-B-02143 pe conturul cadastral al acesteia;

SIR 6f cuprinde subzona aferentă spitalului comunal, azi Sf. Pantelimon, monument BR-II-m-B-02080 pe conturul cadastral al acestuia pînă la terminarea corpurilor alipite de monument

SIR 6g cuprinde subzona aferentă școlii primare Spiru Haret, monument BR-II-m-B-02116 pe conturul cadastral al acesteia;

SIR 6h cuprinde subzona aferentă statuii caporal erou Constantin Mușat, monument BR-II-m-B-02139 pe conturul cadastral al parcului unde este amplasat;

SIR 6i cuprinde subzona aferentă școlii de fete, azi spitalul Sf. Spiridon, monument BR-II-m-B-02118 pe conturul cadastral al acestuia și deschiderea de perspectivă din domeniul public, pînă la pastila de verdeașă din axul drumului;

SIR 6j cuprinde subzona aferentă cimitirului Sf. Constantin pe conturul cadastral al acestuia, cu monumentele BR-II-m-B-02161 osuarul românilor căzuți în Moldova, BR-II-m-B-02162 monumentul soldaților italieni, BR-II-m-B-02163 Bustul generalului Ion Macri, BR-II-m-B-02164 bustul lui Ioan Suliotis, BR-II-m-B-02165 bustul lui George Florescu și BR-II-m-B-02166 cimitirul eroilor 1916-1919;

SIR 6k cuprinde subzona aferentă școlii generale nr.11, monument BR-II-m-B-02158 pe conturul cadastral al acesteia și al loturilor adiacente;

SIR 6l cuprinde subzona aferentă bisericii Sf. Mina cu monumentele: BR-II-m-B-02151 bustul lui Nedelcu Chercea pe conturul cadastral al acesteia;

SIR 6m cuprinde subzona aferentă școlii generale nr.6, monument BR-II-m-B-02108 pe conturul cadastral al acesteia și al loturilor adiacente;

SIR 6n cuprinde subzona aferentă cazărzii artileriei , monument BR-II-m-B-02106, pe conturul cadastral al acesteia;

SIR 6o cuprinde subzona aferentă cimitirului eroilor turci, monument BR-II-m-B-02154, pe conturul cadastral al acestuia;

SIR 6p cuprinde subzona aferentă silozurilor Anghel Saligny, monument BR-II-m-B-02061 pe conturul cadastral al acestuia;

SIR 6r cuprinde subzona aferentă cimitirului catolic cu monument BR-II-m-B-02156, bustul lui Francesco Carnevali, pe conturul cadastral al acestuia;

5.5. BILANȚ TERITORIAL

Bilanțul teritorial al zonelor și subzonelor istorice de referință

Denumire ZIR/SIR	Suprafață (ha)	POT maxim (%)	CUT maxim
ZIR 1 Centru istoric Brăila , cuprins între Bdul. Alexandru Ioan Cuza și faleza Dunării	140,82		
SIR 1a Subzona Piața Traian, cu fronturile adiacente acesteia (zona non edificandi = 19.500mp)	4,74	80	2,5
SIR 1b Subzona Piața Poligon, cu fronturile adiacente acesteia (zona non edificandi = 3.650mp)	1,90	70	2,0
SIR 1c Subzona Calea Călărașilor, cu fronturile adiacente acesteia	5,46	60	2,0
SIR 1d Subzona Ana Aslan	4,10	50	1,5
SIR 1e Subzona Calea Galați, cu fronturile adiacente acesteia	5,04	60	2,0
SIR 1f Subzona str. M. Eminescu, Bdul. A.I. Cuza și Calea Galați	15,55	65	1,8
SIR 1g Subzona str. Fortificației, str. Grădina Publică, str. Oituz și Piața Poligon	7,11	65	1,8
SIR 1h Subzona dintre Piața Poligon, str. Împăratul Traian, cornișa falezii Dunării, str. Grădina Publică, str. Oituz	4,18	65	1,8
SIR 1i Subzona dintre str. Împăratul Traian, fronturile str. C.A. Rosetti, str. Rubinelor	1,49	65	1,8
SIR 1j Subzona dintre str. Pietrei, fronturile str. Florilor, Calea Călărașilor, Bd. A.I. Cuza	14,09	65	1,8
SIR 1k Subzona dintre str. Frumoasă, str. Școlilor, fronturile str. Rozelor, str. Bastionului, SIR 1c, Calea Călărașilor, frontul str. Bastionului (între Bdul. A.I. Cuza și str. Frumoasă)	2,42	65	1,8
SIR 1l Subzona dintre str. Școlilor, Bdul. A.I. Cuza, str. M. Eminescu și str. M. Sebastian	9,86	65	1,8
SIR 1m Subzona dintre str. Fortificației, str. Galați, str. A.I. Cuza, str. Zidari	3,31	65	1,8
SIR 1n Subzona dintre str. Zidari, str. Fortificației, str. Vadu Schelei, str. Citadelei, str. Cetății, str. Militară, Bdul. A.I. Cuza	7,42	65	1,8
SIR 1o Subzona dintre str. Militară, cornișa falezii, str. Vadu Schelei, str. Citadelei, str. Cetății	2,62	50	1,5
SIR 1p Subzona dintre frontul la str. Fața portului și str. Danubiului	1,23	60	2,5
SIR 1r Subzona Calea Călărașilor nr. 47	0,44	45	2,25
SIR 1s Subzona Liceul teoretic Mihail Sebastian	1,57	25	0,8

SIR 1t Subzona dintre str. Vadu Rizeriei, str. Carantinei, str. Sergent Tătaru	4,08	50	1
SIR 1u Subzona aferentă depozitelor din port, dintre str. Mercur, str. Vadu Rizeriei, str. Anghel Saligny, și str. Mare nr. 4 și 11	12,04	50	0,5
SIR 1v Subzona zona liberă dintre str. Anghel Saligny și str. Debarcaderului, de la str. Vadu Rizeriei până la parc	6,97	30	0,3
SIR 1x Subzona spațiilor verzi publice: Grădina Publică și terenurile de sport, faleza Dunării între Bdul A.I.Cuza și Moara Violatos, zonele de taluz ale cornișei, zona nesistematizată a str. Cazărmii	16,06	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 1y Subzona următoarelor străzi, cu loturile aferente: str. Cojocari-numere pare și impare dintre str. Hepites și str. Colței, str. Colței, str. Albastră, str. Brașoveni, str. Radu Campiniu între str. Ana Aslan și str. Brașoveni, str. Dr. C. Hepites, str. Pomilor	4,87	80/40	1
SIR 1z Subzona dintre Banca Ion Țiriac și str. Împăratul Traian nr. 21-25, nr. 32, frontul str. Anghel Saligny cu numere pare, str. Pietrei nr. 32	4,27	50	2
ZIR 2 Ansamblul str. M. Eminescu – cuprinde str. M. Eminescu până la intersecția cu str. Grivița	8,84	80	2,5
ZIR 3 Ansamblul str. Eremia Grigorescu – cuprinde str. Eremia Grigorescu între Bdul A.I.Cuza și str. Plevnei	1,59	80	2,5
ZIR 4 Zona de protecție a sitului istoric Centru Istoric Brăila	11,51		
SIR 4a Subzona dintre str. Fața Portului și Dunăre	3,78	15	0,2
SIR 4b Subzona fronturilor de pe bdul A.I.Cuza, numerele impare cu locuințe colective, construcții noi	0,86	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 4c Subzona fronturilor de pe bdul. A.I.Cuza, nr. impare cu construcții individuale pe lot	6,87	70	2,1
ZIR 5 Situl arheologic Brăilița	120,50	Conform PUG	Conform PUG
ZIR 6 Monumente dispartate din afara siturilor și ansamblurilor istorice construite protejate	35,71		
SIR 6a Subzona aferentă fabricii de bere R. H. Muller, monument BR-II-m-B-02119 str. Plevnei 173, pe conturul limitei cadastrale a întregii fabrici	8,16	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6b Subzona aferentă Palatului Agriculturii, monument BR-II-m-B-02079,	0,46	Se	Se pastreaza

pe conturul insulei în care este cuprins		pastreaza indicatorii actuali	indicatorii actuali
SIR 6c Subzona aferentă Liceului Gh. M. Murgoci, monument BR-II-m-B-02110, pe conturul cadastral al acestuia	0,53	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6d Subzona aferentă casei monument BR-II-m-B-02109, pe conturul cadastral al acesteia	0,15	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6e Subzona aferentă statuii sergent erou Ecaterina Teodoroiu, monument BR-II-m-B-02143, pe conturul cadastral al acesteia	0,04	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6f Subzona aferentă spitalului comunal, azi Sf. Pantelimon, monument BR-II-m-B-02080, pe conturul cadastral al acestuia pînă la terminarea corpurilor alipite de monument	1,14	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6g Subzona aferentă școlii primare Spiru Haret, monument BR-II-m-B-02116, pe conturul cadastral al acesteia	0,81	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6h Subzona aferentă statuii caporal erou Constantin Mușat, monument BR-II-m-B-02139, pe conturul cadastral al parcului unde este amplasat	0,84	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6i Subzona aferentă școlii de fete, azi spitalul Sf. Spiridon, monument BR-II-m-B-02118, pe conturul cadastral al acestuia și deschiderea de perspectivă din domeniul public, pînă la pastila de verdeață din axul drumului	2,10	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6j Subzona aferentă cimitirului Sf. Constantin, pe conturul cadastral al acestuia, cu monumentele BR-II-m-B-02161 osuarul românilor căzuți în Moldova, BR-II-m-B-02162 monumentul soldaților italieni, BR-II-m-B-02163 Bustul generalului Ion Macri, BR-II-m-B-02164 bustul lui Ioan Suliotis, BR-II-m-B-02165 bustul lui George Florescu și BR-II-m-B-02166 cimitirul eroilor 1916-1919	12,9	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6k Subzona aferentă școlii generale nr.11, monument BR-II-m-B-02158, pe conturul cadastral al acesteia și al loturilor adiacente	0,26	Se pastreaza	Se pastreaza indicatorii

		indicatorii actuali	actuali
SIR 6l Subzona aferentă bisericii Sf. Mina cu monumentele: BR-II-m-B-02151 bustul lui Nedelcu Chercea, pe conturul cadastral al acesteia	0,4	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6m Subzona aferentă Școlii Generale nr.6, monument BR-II-m-B-02108, pe conturul cadastral al acesteia și al loturilor adiacente	0,39	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6n Subzona aferentă cazărzii artileriei , monument BR-II-m-B-02106, pe conturul cadastral al acesteia	4,69	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6o Subzona aferentă cimitirului eroilor turci, monument BR-II-m-B-02154, pe conturul cadastral al acestuia	0,46	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6p Subzona aferentă silozurilor Anghel Saligny, monument BR-II-m-B-02061, pe conturul cadastral al acestuia	1,23	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
SIR 6r Subzona aferentă cimitirului catolic cu monument BR-II-m-B-02156, bustul lui Franceso Carnevali, pe conturul cadastral al acestuia	1,15	Se pastreaza indicatorii actuali	Se pastreaza indicatorii actuali
Suprafață totală	318,71		

Se constată că valorile maxime recomandate variază pentru POT în domeniul 35-80%, valori de 80% fiind admise în cazul SIR1a – Subzona Piața Traian și ZIR 2 – Ansamblul str. M. Eminescu, iar valorile medii oscilează în domeniul 45-55%. În subzona Pța Traian și Pța poligon, există câte o zonă nonedificandi de 19.500mp, respectiv 3.650mp)

În ceea ce privește coeficientul de utilizare a terenului (CUT), valorile maxime propuse sunt cuprinse în domeniul 0,7 – 2,5, cu valori medii cuprinse între 1,5 – 2,0.

Varianța propusă a PUZ – CP prevede și **suplimentări** ale suprafețelor de spații verzi în zona centrului istoric și a șantierului arheologic Brăilița, după cum urmează:

- ✓ SIR1x – Strada Vadu Cazărzii: cca. 8.900 mp
- ✓ SIR1n – Strada Cetății, în zona fostei fabrici de napolitane: cca. 1.090 mp

- ✓ SIR1h – între Strada Împăratul Traian și Strada Belvedere: cca. 2.900 mp
- ✓ SIR1j – între Strada Danubiului și Strada Pietrei: cca. 2.000 mp
- între Strada Mărăști și Strada Danubiului: cca. 2.400 mp
- ✓ ZIR5 – Situl Arheologic Brăilița: cca. 10.000 mp

Suprafața totală suplimentară estimată este de cca. **27.300 mp** spații verzi. Pentru creșterea suprafeței verzi a zonei centrului istoric, deficitară din acest punct de vedere, datorită evoluției în timp a acestuia, au fost prevăzute suplimentar în cea de-a doua variantă, transformarea unor zone ce în prezent au alte funcțiuni, în spații verzi:

De asemenea, datorită aplicării regulamentului de urbanism aferent PUZ-CP pe spațiile private, respectiv prin desființarea construcțiilor parazitare, prin respectarea POT maxim admis și prin amplasarea pe teren a construcțiilor (mod de grupare și exprimare volumetrică) va fi posibilă obținerea unui spațiu suplimentar de spații verzi față de cele amintite mai sus.

Pentru detalierea amenajării unor zone sau propunerea de obiective noi pe rezervele de teren existente, prin PUZ- CI s-au propus o serie de PUD-uri, în scopul studierii aprofundate a priorităților de intervenție ce se impun. Acestea privesc în primul rând spațiile verzi cu caracter public: **amenajarea taluzurilor și a promenadelor de pe faleză, amenajarea taluzurilor și a terenurilor de sport de la grădina publică, amenajarea străzii Cazărmii**, în contextul căderii de teren și a taluzurilor adiacente. De asemenea s-a propus un PUZ care să detalieze dezvoltarea viitoare prin conversie a zonei industriale.

Alte documentații de urbanism propuse pentru detalierea prezentului PUZ-CP privesc noi posibile inserții pe terenurile disponibile: **închiderea frontului estic al Pieții Traian, completarea fronturilor și reamenajarea Pieții Poligon, completarea fronturilor străzii comerciale Mihai Eminescu, realizarea de alte implanturi pe terenurile disponibile.**

În general a fost păstrată zonificarea funcțională prevăzută în PUG în valabilitate. Pentru *Centru Istoric Brăila* au fost făcute unele amendamente ce constau în:

- desființarea treptată a zonei industriale și conversia acesteia în spații destinate serviciilor, culturii, comerțului și detentei;
- realizarea unor legături între străzile / fundături pentru fluidizarea circulației sau realizarea unor spații speciale pentru întoarcerea autovehiculelor.
- înființarea de noi spații verzi pe terenuri impropriei construirii (zone cu pante foarte mari) și amenajarea peisagistică a străzii Vadul Cazărmii - cca.17.300mp suplimentari spații verzi

În zona de rezervație arheologică Brăilița s-a păstrat zonificarea funcțională prevăzută prin PUG în valabilitate, mai puțin o zonă cu relief accidentat, destinată inițial activităților productive și care prin PUZCP devine zonă verde amenajată – cca 10.000mp

Monumentele dispartate de pe teritoriul municipiului și-au păstrat funcționalitatea existentă.

Pentru detalierea amenajării unor zone sau propunerea de obiective noi pe rezervele de teren existente, se propun o serie de PUD-uri în scopul studierii aprofundate a

priorităților de intervenție ce se impun. Acestea privesc în primul rând spațiile verzi cu caracter public: amenajarea taluzurilor și a promenadelor de pe faleză, amenajarea taluzurilor și a terenurilor de sport de la grădina publică, amenajarea străzii Cazărmii, în contextul căderii de teren și a taluzurilor adiacente.

Alte documentații de urbanism propuse pentru detalierea prezentului PUZCP privesc noi posibile inserții pe terenurile disponibile: închiderea frontului estic al Pieții Traian, completarea fronturilor și reamenajarea Pieții Poligon, completarea fronturilor străzii comerciale M. Eminescu, alte implanturi pe terenurile disponibile.

Alături de aceste documentații, o importanță deosebită o au programele de informare și conștientizarea populației cu privire la activitățile de reabilitare și conservare ale acestor zone de o valoare unică.

6. EXPUNEREA MOTIVELOR CARE AU CONDUS LA SELECTAREA VARIANTELOR ALESE

Elaborarea PUZ – Centrul Istoric al Municipiului Brăila a fost realizată în conformitate cu prevederile **Legii 350/2001** privind amenajarea teritoriului și a **Legii 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, în scopul actualizării și detalierii la nivel de plan urbanistic zonal a reglementărilor strategice de dezvoltare urbană, necesare punerii în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice cu valoare istorică, fără a contraveni prevederilor planului urbanistic general în vigoare.

Articolul 31³ din Legea 350/2001 precizează că: **zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau de interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/ delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.**

Alternativa 0, cadrul de referință pentru evaluarea planului, respectiv situația neimplementării planului a fost analizată în capitolul 2.5 Evoluția stării mediului în situația neimplementării PUZ – CI al Municipiului Brăila.

INCD URBANPROIECT București - proiectantul general al PUZ – CI a analizat situația existentă, conform prevederilor Planului de Urbanism General al Municipiului Brăila, documentație care este în prezent în vigoare. S-a urmărit modul în care au fost respectate prevederile legale referitoare la monumentele istorice, zona sitului arheologic și centrul istoric.

Au rezultat următoarele:

- În Planul de Urbanism General al orașului Brăila aflat în vigoare la data întocmirii PUZ – CI, zona centrului istoric este împărțită în două unități teritoriale de referință: UTR20 și UTR21.
- Pentru subzona UTR 20 este prevăzută o densitate de construire cuprinsă între 20 și 35%, și un regim de construire de P+2E, și un al treilea etaj retras față de planul fațadei.
- A doua subzonă UTR 21 prevede un procent de ocupare a terenului cuprins între 20 și 30%, cu un regim de înălțime P+2E.
- Împărțirea în aceste două unități teritoriale de referință (UTR20 și UTR21) oferă soluții de dezvoltare mult sub potențialul zonei, existând totodată pericolul neprotejării suficiente a principalelor caracteristici ale zonei protejate: alterarea peisajului, conservarea traseului și caracterului străzilor, parcelarul, ritmurile fațadelor, etc.

➤ În condițiile în care situația existentă arată un procent mediu de ocupare a terenului de 40-50%, iar în unele subzone se ridică până la 75%, a apărut necesitatea promovării unui plan mai aproape de realitate, construit după principiile europene.

Prima variantă de PUZ întocmită a urmărit reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în zona centrului istoric și a sitului arheologic Brăilița, precum și stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice în ariile respective.

Obiectivele strategice urmărite prin implementarea PUZ – CI sunt următoarele:

- ✓ Protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice cu valoare istorică, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică;
- ✓ Delimitarea în plan a monumentelor și zonelor istorice protejate;
- ✓ Stabilirea zonelor de protecție a monumentelor clasate și a zonelor istorice protejate;
- ✓ Evidențierea rolului catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană;
- ✓ Asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localitate și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia.

Pentru îndeplinirea acestor obiective s-a renunțat la împărțirea centrului istoric în UTR20 și UTR21 și s-a realizat divizarea în zone istorice de referință (ZIR) și subzone istorice de referință (SIR), ținând cont de funcțiunea dominantă și de morfologia țesutului urban (parcelar, mod de construire). Au rezultat astfel 6 Zone Istoric de Referință (ZIR), cu Subzonele Istoric de Referință (SIR) corespunzătoare:

ZIR 1 Centru istoric Brăila este cuprins între bd. Al. I. Cuza și faleza Dunării, și include 23 de Subzone Istoric de Referință (SIR);

ZIR 2 - Ansamblul str. M. Eminescu: cuprinde str. M. Eminescu până la intersecția cu str. Grivița

ZIR 3 - Ansamblul str. Eremia Grigorescu: cuprinde str. Eremia Grigorescu între bd. Al. I. Cuza și str. Plevnei

ZIR 4 - Zona de protecție a sitului istoric Centru Istoric Brăila, cu 3 subzone istorice de referință (SIR4a, SIR4b, SIR4c)

ZIR 5 - Situl arheologic Brăilița

ZIR 6 - Monumentele dispartate din afara siturilor și ansamblurilor istorice construite protejate, cu 17 subzone istorice de referință.

Pentru creșterea suprafeței verzi a zonei centrului istoric, deficitară din acest punct de vedere, datorită evoluției în timp a acestuia, **prima variantă** de plan a propus transformarea unor zone ce în prezent au alte funcțiuni, în spații verzi:

- Strada Vadu Cazărmii, stradă care a fost propusă pentru transformare în zonă verde amenajată (8.900 mp) datorită declivității și a condițiilor impropriei traficului;
- În zonele destinate locuirii, dar care au o declivitate mare, se propune, de asemenea, amenajarea de spații verzi pe căderile de pantă din:
 - Strada Cetății, în zona fostei fabrici de napolitane (1.090 mp);
 - Între strada Împăratul Traian și Strada Belvedere (2.900 mp);
 - Între Strada Danubiului și Strada Pietrei (2.000 mp);
 - Între Strada Mărăști și Strada Danubiului (2.400 mp).

Prin realizarea acestor lucrări va rezulta o suprafață de cca. 17.300 mp de spațiu verde suplimentar față de suprafețele existente conform PUG.

Varianta a doua a PUZ – CI al Municipiului Brăila a prevăzut pentru **zona Brăilița** schimbarea destinației unor terenuri situate în nord-estul zonei, din terenuri cu funcția de activități productive, în terenuri amenajate ca spații verzi, rezultând astfel o suprafață suplimentară față de prima variantă, de cca. **10.000 mp**.

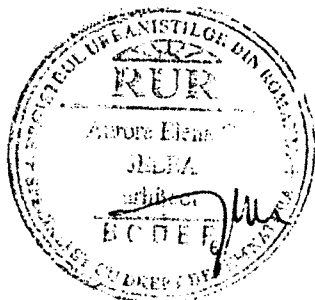
Altă **suprafață suplimentară de spațiu verde**, ce nu poate fi estimată în acest moment, va rezulta din aplicarea regulamentului de urbanism aferent PUZ – CI, prin desființarea construcțiilor parazitare, prin respectarea POT maxim admis precum și prin amplasarea pe teren a construcțiilor (ca mod de grupare și exprimare volumetrică).

Identificarea acestor suprafețe suplimentare pentru amenajarea de spații verzi într-o zonă deficitară din acest punct de vedere a dus la alegerea acestei ultime variante drept **variantă finală**, pentru care s-a solicitat obținerea avizului de mediu.

Pentru detalierea amenajării unor zone sau propunerea de obiective noi pe rezervele de teren existente, prin PUZ- CI s-au propus o serie de PUD-uri, în scopul studierii aprofundate a priorităților de intervenție ce se impun. Acestea privesc în primul rând spațiile verzi cu caracter public: amenajarea taluzurilor și a promenadelor de pe faleză, amenajarea taluzurilor și a terenurilor de sport de la grădina publică, amenajarea străzii Cazărmii, în contextul căderii de teren și a taluzurilor adiacente.

Alte documentații de urbanism propuse pentru detalierea prezentului PUZ-CI privesc noi posibile inserții pe terenurile disponibile:

- închiderea frontului estic al Pieții Traian;
- completarea fronturilor și reamenajarea Pieții Poligon;
- completarea fronturilor străzii comerciale Mihai Eminescu;
- realizarea de alte implanturi pe terenurile disponibile, precum și
- modalitățile de conversie funcțională a zonei portuare aferente centrului istoric.



Coordonator colectiv elaborare,
Arh. Aurora JELEA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

