

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 674

din 26.11.2020

Privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU** pentru obiectivul **<CONSTRUIRE SHOWROOM cu BIROURI P+1E PARȚIAL și CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E>**, la adresa din Municipiul Brăila, Tarlaua nr. 32, Parcela nr. 353/13, Lot 1/1/1/1, inițiat de **TECUCEANU CRISTIANA și TECUCEANU CODIN**.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, cererea doamnei Tecuceanu Cristiana și a domnului Tecuceanu Codin, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 13171/03.06.2020, H.C.L.M. Brăila nr. 607/31.10.2018, privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila și a Regulamentului de Urbanism, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr.2/31.01.2001, până la data de 31.12.2023;

Văzând raportul de specialitate și raportul privind informarea și consultarea publicului întocmite de către Direcția Arhitect Șef, precum și avizul comisiei de specialitate nr.2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 48, art. 48¹ alin. (4) și art. 56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ordinul Ministerului Dezvoltării și Turismului nr. 2701/2010, modificat prin Ordinul nr. 835/2014, Ordinul nr. 37/N din 8 iunie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: GM 009-2000 și Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 156/20.04.2011;

În baza prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă **PLANUL URBANISTIC de DETALIU** pentru obiectivul **<CONSTRUIRE SHOWROOM cu BIROURI P+1E PARȚIAL și CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E>**, la adresa din Municipiul Brăila, Tarlaua nr. 32, Parcela nr. 353/13, Lot 1/1/1/1, inițiat de **TECUCEANU CRISTIANA și TECUCEANU CODIN**, conform documentațiilor anexate, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Showroomul va fi amplasat la aliniamentul Șoselei Focșani iar locuința va fi retrasă 32,30 m de la aliniament. Distanța dintre construcții va fi de 6,90 m.

(2) În incintă se vor amenaja platforme pentru circulația auto și pietonală și parcare auto (8 locuri), cât și spații verzi cu rol decorativ și de ameliorare a calității aerului.

(3) Accesul pietonal și auto în incintă se va face din Șoseaua Focșani și va avea o deschidere de 6,00 m.

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

Art.3 Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Brăila.

Art.4 Prezenta documentație de urbanism este valabilă **2 ani** de la data aprobării.

Art.5 În termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Municipal Brăila, un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată, se transmite de către inițiatorii documentației, doamna Tecuceanu Cristiana și domnul Tecuceanu Codin, în format tipărit și în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VIRGINIA – LOREDANA BADIU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

FP-PO-09-02.01.03/rev.0

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

INVENTAR COORDONATE STEREO '70					
NR	X	Y	NR	X	Y
1	425217.79	730066.57	5	425073.86	730187.05
2	425147.61	730223.41	6	425090.80	730150.64
3	425013.34	730232.80	7	425136.92	730171.37
4	425112.18	730019.85	8	425125.23	730195.75
SUP. ZONA DE STUDIU=23755m²			SUPRAFATA IMOB L=1 692 m²		



LEGENDA

LIMITE

	LIMITA LOT CARE GENEREAZA P.U.D. SUPRAFATA = 1 692 m²
	LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.D. SUPRAFATA = 23 755 m²
	PROPUNERE ALINIARE CONSTRUCTII

FUNCTIUNI

	L1p	ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - Hmax = P + 2E
	M2p	ZONA MIXTA 2 (DEPOZITARE / UNITATI AGROZOOEHNICE / PRODUCTIE / INDUSTRIE NEPOLUANTA / PARCAJE) - Hmax = P + 2E
		CAI DE COMUNICATII (circulatii auto, pietonale si spatii verzi aferente acestora)
		CONSTRUCTIE PROPUSA - SHOWROOM CU BIROURI - P+1E
		CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTA - D+P+1E
		SPATII VERZI EXISTENTE SI MENTINUTE
		SPATII VERZI PROPUSE
	P	PARCARE IN INCINTA
		ACCESSE / IESIRI - PIETONALE SI AUTO

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA

	6	STALP BETON (ELECTRICITATE)
		CANALIZARE
		GAZE
		CAMIN VIZITARE
		GEIGER
	93560	NUMAR CADASTRAL
		LIMITE IMOBILE
		SPATIU VERDE

INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT	INDICI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. APROBAT
U.T.R. 27	
40.00 %	50.00 %
0.90	1.10

INDICI AMPLASAMENT STUDIAT - 1692 m²

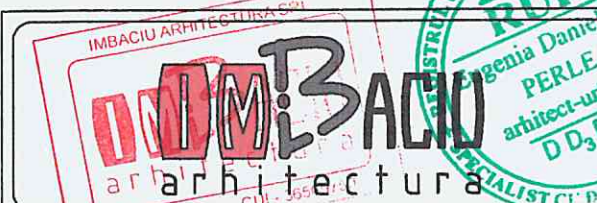
	Ac - 605 m²	Ad - 1120 m²
CRT.	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0.00 %	35.75 %
G.U.T.	0.00	0.66

BILANT COMPARATIV - ZONA DE STUDIU

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	m²	%	m²	%
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	2 150 m²	9.05 %	2 150 m²	9.05 %
ZONA MIXTA 2 (DEPOZITARE / UNITATI AGROZOOEHNICE /PRODUCTIE / INDUSTRIE NEPOLUANTA / PARCAJE)	13 935 m²	58.65 %	13 935 m²	58.65 %
CAI DE COMUNICATII (circulatii auto, pietonale si spatii verzi aferente acestora)	7 670 m²	32.30 %	7 670 m²	32.30 %
ZONA DE STUDIU	23 755 m²	100 %	23 755 m²	100 %

BILANT COMPARATIV - TEREN CE A GENERAT P.U.D.

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	m²	%	m²	%
CONSTRUCTIE PROPUSA - SHOWROOM CU BIROURI	-	-	403 m²	23,80 %
CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTA	-	-	202 m²	11,90 %
CIRCULATIE IN INCINTA (AUTO SI PIETONALA)	-	-	751 m²	44,45 %
SPATIU VERDE	-	-	336 m²	19,85 %
VEGETATIE NECONTROLATA	1 692 m²	100 %	-	-
TEREN CE A GENERAT P.U.D.	1 692 m²	100 %	1 692 m²	100 %



SPECIFICATIE	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. PERLEA E. DANIELA	1:1000
PROIECTAT	URB. MARIUS BACIU	DATA OCTOMBRIE 2020
DESENAT	URB. MARIUS BACIU	

SOFTWARE LICENTAT

PROGECAD / SKETCHUP / VRAY / LUMION / TWINMOTION

BENEFICIAR
TECUCEANU CRISTIANA SI TECUCEANU CODINTITLU PROIECT
CONSTRUIRE SHOWROOM CU BIROURI P+1E
PARȚIAL SI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E

JUD.BRĂILA, MUN. BRĂILA, T32, P253/13, LOT 1/1/1/1 - NRC 93571

TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARENR. PR.
22 / 2019FAZA
P.U.D.NR. PL.
U 2.1