

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC GENERAL
Oraș ÎNSURĂȚEI | Județul BRĂILA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL



DUNĂREA



AGRICULTURĂ



INSULA MICĂ A BRĂIL

EI

BENEFICIAR

PRIMARIA ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA

PROIECTANT GENERAL / DE SPECIALITATE
S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.

PLAN URBANISTIC GENERAL

ORAȘ ÎNSURĂȚEI JUDEȚUL BRĂILA

COLECTIV ELABORARE:

Coordonator proiect complex:	Conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU
Șef proiect de specialitate:	dr.,urb.-dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU
Elaborare proiect de specialitate:	dr.,urb.-dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU dr.,urb.-dipl. Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU Ing. Teodor DUMITRESCU
Tehnoredactare:	Stud.Urb. Sergiu BURLAN Stud.Urb. Adriana BOLDIȘ

APRILIE 2018

Revizia 12 – aprilie 2018 / varianta finala – septembrie 2019

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

C. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE	5
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	5
2.	BAZA LEGALĂ	6
3.	DOMENIUL DE APLICARE	12
CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII	15
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL	15
4.B.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT	18
5.	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	35
6.	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	39
7.	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	41
8.	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	41
9.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	42
10.	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI	46
CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI	47
11.	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	47
CAP.4	PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE	49
CAP.5	PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	112

A N E X E		
ANEXA 1	CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACEȘTEA VECINĂȚĂȚILOR	

Cele 4 caracteristici fundamentale ale P.U.G., definite de Legea 350 din 2001 sunt: (1) caracterul director, (2) caracterul strategic, (3) caracterul de reglementare (specifica) și (4) caracterul de instrument de planificare operațională.

Reglementarea și normarea utilizării terenurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ, constituie misiunea principală a oricărui Plan Urbanistic General.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE	
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al Orașului Însurăței.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se Aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001.

1.4. Orice documentație de urbanism ulterioară aprobării prezentului PUG, care schimbă concepția generală care a stat la baza “Actualizării Planul Urbanistic General al Orașului Însurăței”, aprobat de către Consiliul Local al Orașului Însurăței cu Nr. din, determină modificarea PUG, conform legii.

1.5. Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calitatii cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI - implementarea caracterului director și strategic

PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI are caracter de reglementare specifică (cf. Legii 350 art. 46, alin. 1), fiind deasemenea un document cu caracter director și strategic, asemenea tuturor Planurilor urbanistice care l-au precedat.

Reglementarea și normarea utilizării terenurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ, constituie misiunea principală a oricărui Plan Urbanistic General.

Spre deosebire însă de Planurile Urbanistice Generale elaborate anterior, PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI își propune flexibilizarea și diversificarea controlată a reglementărilor pentru a crește capacitatea de răspuns la dinamica evoluției socio-economice a Orașului Însurăței în context regional și județean. Având în vedere experiența aplicării prevederilor P.U.G.-ului anterior, misiunea principală a PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI trebuie să concureze către elaborarea unei strategii proactive de reglementare dinamică capabilă să absoarbă eficient schimbările contextuale la nivel local, regional și global, cărora Însurățeiul trebuie să le facă față datorită rolului la nivel județean și regional.

PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI își propune implementarea unor reglementări aplicabile pe diferite paliere de gestiune și capabile să protejeze reprezentativitatea și identitatea zonelor urbane constituite și consolidate, să stimuleze transformarea în sensul definirii unui caracter urban a zonelor aflate în tranziție și să creeze premisele urbanizării atractive a unor zone aflate în stare de destructurare sau de formulare a statutului lor urban.

Pentru a fi permanent la zi în raport cu evoluția orașului, PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI va fi actualizat și re-calibrat în două moduri:

- ➔ permanent prin actualizarea bazei de date urbane a orașului Însurăței cu toate intervențiile din teritoriu;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- de fiecare data când un modul operațional, prin dezvoltare sau evoluție urbană va întruni condițiile calitative și cantitative de transfer într-un alt grad de reglementare (mai permisiv sau mai restrictiv).

PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI - implementarea caracterului de reglementare (specifica)

PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI reprezintă un instrument complex a cărui utilizare va impune un echilibru între „permisivitate” și „autoritate”, într-un context în care preocupările urbanistice de pretutindeni se orientează din ce în ce mai insistent către provocarea dezvoltării într-un context contemporan marcat de complexitate și dinamism.

Pentru utilizarea sustenabilă, eficiența și competența a resurselor este imperativă asigurarea continuității și a coerenței în dezvoltare care este un obiectiv declarat dar nu întotdeauna atins al planificării urbane moderne. PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI, prin capacitatea sa de gestiune, analiză, monitorizare și evaluare a dezvoltării urbane își propune să devină un instrument de gestiune integrată asigurând coerența funcțională a dezvoltării, echitatea și echilibrul dezvoltării economice, eficiența organizatorică, capacitatea de decizie și integrarea propunerilor/intervențiilor de dezvoltare.

PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI - implementarea unui instrument de planificare operațională coerent și clar

PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI își propune să devină un instrument operațional de implementare coerentă și eficientă a programelor propuse (cu scopul atingerii obiectivelor urbanistice și operaționale stabilite în viziunea 2035 - revizuită în concordanță cu concluziile studiilor de fundamentare aferente PUG - și organizată pe baza domeniilor operaționale principale).

În acest scop, acesta adaugă la metodologiile precedente elaborarea unui complex plan de implementare a obiectivelor realizând o intercorelare a acestora cu programele, proiectele, actorii, etapele de implementare și resursele umane și materiale necesare. Aceasta intercorelare are rolul strategic de organizare a acțiunilor necesare pentru îndeplinirea obiectivelor, constituindu-se în platforma de dialog pentru toți factorii implicați în vederea eficientizării și implementării corecte a procesului de dezvoltare.

PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI alcătuiește o ofertă permanentă de programe și proiecte a orașului însoțită de toate informațiile necesare pentru implementarea acestora, facilitând astfel mult investițiile de a caror atragere depinde dezvoltarea economică a Însurățeiului și a zonei sale de influență.

Atât parteneriatele public-privat, cât și investițiile private sau publice vor găsi în PUG ORAȘ ÎNSURĂȚEI suportul necesar pentru obținerea finanțării, implementare coerentă a proiectelor și timpi reduși de execuție.

2.	BAZA LEGALĂ	
----	-------------	--

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI au stat în principal:

Nr. crt.	Nr. act legislativ / normativ / an	Denumire act legislativ / normativ	Monitor Oficial
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZARE			
1	350/2001	Lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul ACTUALIZATĂ	373/2001

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

2	233/2016	ORDIN pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a <u>Legii nr. 350/2001</u> privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și	199/2016
3	2701/2010	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism	47/2011
4	50/1991	Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și ACTUALIZATĂ	933/2004
5	839/2009	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ACTUALIZAT.	797/2009
6	4/2010	ORDONANT A privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale in România, republicată și ACTUALIZATĂ	433/2014
7	363/2006	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport	806/2006
8	171/1997	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, ACTUALIZATĂ	325/1997
9	5/2000	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, ACTUALIZATĂ	152/2000
10	351/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, ACTUALIZATĂ	408/2001
11	575/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural	726/2001
12	142/2008	Ordonanța de urgență privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice, ACTUALIZATĂ	781/2008
13	525/1996	HG pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată, ACTUALIZATĂ	856/2002
14	13N/1999	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99	187/1999
15	176/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000	399/2000
16	37/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu", Indicativ: G M 009 – 2000	345/2000
17	562/2003	Ordin pentru aprobarea Reglementarii tehnice "Metodologie de elaborare si conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"	125/2004
18		CARTA EUROPEANĂ A AMENAJĂRII TERITORIULUI adoptată în 1983 la Torremolinos	1983
19		CARTA EUROPEANA A AUTONOMIEI LOCALE (1985)	1985

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

20		CARTA URBANĂ EUROPEANĂ adoptată în 1992 de CPLRE Strasbourg	1992
21		CARTA MUNICIPIILOR SI ORASELOR EUROPENE PENTRU DURABILITATE (CARTA AALBORG)	1994
22		CARTA DE LA LEIPZIG PENTRU ORAȘE EUROPENE DURABILE	2007
23		CARTEA VERDE CĂTRE O NOUĂ CULTURĂ A MOBILITĂȚII URBANE -	2007
24		DECLARAȚIA PRIVIND DEZVOLTAREA URBANĂ Toledo, 22 iunie 2010	2010
25	143/2005	Ordin privind definirea si caracterizarea spațiului rural	382/2005
26	355/2007	Ordin privind aprobarea criteriilor de încadrare, delimitării si listei unitarilor administrativ-teritoriale din zona montana defavorizata	323/2007
27	584/2001	HG privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban	354/2001
28	101/2010	HOTĂRÂRE C. S. R. U. R. pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanștilor din România	577/2010
29	185/2013	Lege privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, <u>ACTUALIZATĂ</u>	405/2013
30	315/2004	Lege privind dezvoltarea regionala în România <u>ACTUALIZATĂ</u>	577/2004 1115/2004
31	199/1997	Legea pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale , adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985	331/1997
32	157/1997	Lege privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei , adoptata la Granada la 3 octombrie 1985	274/1997
33	6, 139/2003	Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice privind masuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării	122/2003
34	7570/1999	Ordin pentru aprobarea efectuării in comun a controlului corespunzător prevederilor Ordinului ministrului lucrarilor publice si amenajării teritoriului nr. 63/N/1998	383/1999
35	1052/2000	HG pentru aprobarea Protocolului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Mediului si Amenajării Teritoriului din Republica Moldova privind cooperarea in domeniul lucrărilor publice, amenajării teritoriului si gospodăriei comunale, semnat la Iasi la 20 iulie 2000	611/2000
36	631/2001	HG pentru aprobarea Acordului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Regionale din Republica Ungara privind cooperarea in domeniul amenajării teritoriului, semnat la Gyula la 2 noiembrie 2000	383/2001
37	184/2001	Lege privind exercitarea profesiei de arhitect republicată <u>ACTUALIZATĂ</u>	195/2001
38	932/2010	HG pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, ACTUALIZATĂ	645/2010
39		Tablou național al arhitecților - ACTUALIZAT	88 bis/2007
40	998/2008	HG pentru desemnarea polilor nationali de crestere in care se realizeaza cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitara si nationala, <u>ACTUALIZATĂ</u>	641/2008

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

41	363/2010	HG privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice ACTUALIZATĂ	311/2010
42	22/2012	OUG pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vânzare cu	381/2012
43	197/2013	LEGE privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 22/2012 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vânzare cu amanuntul cu suprafața	395/2013
44	287/2009	Legea privind Codul civil - ACTUALIZATĂ	511/2009

PROTECȚIA MEDIULUI , GOSPODĂRIEA LOCALITĂȚILOR ȘI SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

117	195/2005	Ordonanță de urgență privind protecția mediului ACTUALIZATĂ	1196/2005
118	818/2003	Ordin al Ministrului agriculturii, pădurilor, apelor și mediului pentru aprobarea Procedurii de emiteră a autorizației integrate de mediu ACTUALIZAT prin ORDINUL nr. 1.158 din 15 noiembrie 2005 ; ORDINUL nr. 3.970 din 3 decembrie 2012 .	800/2003
119	292/2018	LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului	1043/2018
120	24/2007	Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane (*republicata*) ACTUALIZATĂ	36/2007
121	1549/2008	Ordin privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi, ACTUALIZAT	829/2008

122	44/1998	Ordin al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător	138bis/1998
123	107/1996	Legea apelor ACTUALIZATĂ	224/1996
124	662/2006	Ordin privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emiteră a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor	661/2006
125	873/2012	Ordin pentru aprobarea Procedurii de notificare din punctul de vedere al gospodăririi apelor	287/2012
126	472/2000	HG – privind unele măsuri de protecție a calității resurselor de apă, ACTUALIZATĂ	272/2000
127	188/2002	HG pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate ACTUALIZATĂ	187/2002
128	326/2007	Ordin privind aprobarea Metodologiei pentru delimitarea albiilor minore ale cursurilor de apă care aparțin domeniului public al statului	213/2007
129	597/2001	Lege privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coasta a Marii Negre ACTUALIZATĂ	711/2001
130	1050/2000	HG pentru aprobarea Acordului dintre Guvernul României și Guvernul Republicii Ungare privind cooperarea în domeniul protecției mediului, ACTUALIZATĂ	611/2000

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

131	749/2004	HG privind stabilirea responsabilităților, criteriilor și modului de delimitare a fâșiei de teren aflate în imediata apropiere a zonei costiere, în scopul conservării condițiilor ambientale și valorii patrimoniale și peisagistice din zonele situate în apropierea țărmului	455/2004
132	104/2011	LEGE nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător, ACTUALIZATĂ	452/2011
133	1076/2004	HG privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ACTUALIZATĂ	707/2004
134	204/2008	Lege privind protejarea exploatațiilor agricole	734/2008
135	824/2006	Ordin pentru aprobarea Normelor privind organizarea și funcționarea Inspecției Sanitare de Stat, ACTUALIZAT	617/2006
136	863/2002	Ordin al ministrului apelor și protecției mediului privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului	52/2003
137	604/2005	Ordin – pentru aprobarea Clasificării peșterilor și a sectoarelor de peșteri – arii naturale protejate	655/2005
138	230/2003	HG privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora, ACTUALIZATĂ	190/2003
139	552/2003	Ordin privind aprobarea zonării interioare a parcurilor naționale și a parcurilor naturale, din punct de vedere al necesității de conservare a diversității biologice	648/2003
140	1005/2012	HOTĂRÂRE nr. 1.005 din 17 octombrie 2012 (*actualizată*) privind organizarea și funcționarea Gărzii Naționale de Mediu	729/2012

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al Orașului Însurăței **detaliază prevederile** Regulamentului General de Urbanism și **respectă prevederile** documentațiilor de urbanism de rang superior în vigoare (P.A.T.J. , P.A.T.Z.).

3.	DOMENIUL DE APLICARE	
----	----------------------	--

3.1. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Însurăței cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Intravilanul este alcătuit din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din orașul Însurăței.

3.2. (1) Autorizarea executării construcției se realizează prin intermediul actelor de autoritate emise de administrația publică local/județeană după caz, care sunt:

- A. Certificatul de urbanism
- și
- B. Autorizația de construire

Elaborarea acestor acte se face de către Consiliul Local și după caz de către Consiliul Județean Brăila cu avizul Primăriei în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

(3) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

(4) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprinde regelementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul Urbanistic General.

(5) Fac excepție de la prevederile alin (4) acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu (modificari aduse PUG prin PUZ sau detalieri prin PUD).

3.3. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire. Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general (Art. 46, alin. 5 al Legii 350/2001).

3.4. Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent sau a Planului Urbanistic de Detaliu.

3.5. Se pot aduce următoarele **completari si adaptari** ale reglementărilor din Planul Urbanistic General prin:

- A. P.U.Z. - Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general (Art. 47, alin. 1 al Legii 350/2001).
- B. P.U.D. - Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice (Ord. 233/2016 - Normele de aplicare ale Legii 350/2001). Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior (Ord. 233/2016 - Normele de aplicare ale Legii 350/2001).

3.6. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism, trebuind să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație. În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. (Art. 32, alin. 1 al Legii 350/2001)

În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

- a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. (Art. 32, alin. 5 al Legii 350/2001)

După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. (Art. 32, alin. 6 al Legii 350/2001)

3.7. Planul Urbanistic General și prezentul Regulament local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice repertoriate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agreement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

3.8. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

3.9. Limita intravilanul propus figurat în planșa de 3 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă aferentă Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, protrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

3.10. Zonificarea funcțională a localității s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ale localității, desfășurate în prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al orasului, în conformitate cu prevederile art.14 din RGU și este evidențiată în planșa de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă.

Funcțiunile urbane propuse sunt justificate de nevoia de extindere a localității și de valorificare a oportunităților de atragere a investitorilor în zonă. Noile zone de activități sunt necesare accelerării procesului de dezvoltare durabilă al localității și de susținere a investițiilor de modernizare a infrastructurii, fiind condiționate de caracteristicile cadrului natural.

P.U.G. ÎNSURĂȚEI trebuie sa delimiteze în mod explicit Zonele Funcționale și Unitățile Teritoriale de Referință.

În acest paragraf se detaliaza câteva aspecte referitoare la Zonele Funcționale și Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) și importanța lor în elaborarea PUG.

Legea 350/2001 definește Zona Funcțională după cum urmează:

Zona functionala - parte din teritoriul unei localitati în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea împartirii teritoriului în zone functionale.

În consecință, aceasta reprezintă legătura directă dintre amenajare, aplicarea normelor zonale și cele concretizate de PUG în planuri și în Regulamentul Local de Urbanism. Astfel, strategia PUG poate prevedea diverse scenarii. PUG trebuie să le reflecte pe acelea care rezulta a fi compatibile cu strategia propusă și, în consecință, nu este nevoie să se stabilească doar normele zonale rigide unde utilizările, coeficienții de ocupare și de utilizare ai fiecăruia dintre aceștia sunt determinați neechivoc de către PUG, ci și să stabilească parametrii de utilizare și intensitățile conform cărora s-ar putea aplica strategia prevăzută în PUG într-un mod transparent și fără alterarea modelului municipiului.

Acest lucru înseamnă că zonificarea funcțională nu presupune rigiditate ci flexibilitate dacă PUG stabilește astfel scenariile compatibile și, în consecință, PUG se adaptează în mod flexibil fără a pierde siguranța juridică sau modelul teritorial propus de necesitățile și scenariile care pot avea loc. Acest lucru presupune însă compatibilizarea acestuia cu Legea 350 în ceea ce privește identitatea modelului cu dinamica urbană și socială a aplicării sale făcând convenită distincție între amenajarea și aplicarea sa în dezvoltare, management și execuție.

Pentru aceasta și pentru a asigura cadrul juridic propice în aplicarea Legii 350, PUG trebuie să stabilească în mod clar parametrii amenajării și intervalele conform cărora diversele scenarii sunt compatibile cu modelul strategic propus de PUG precum și cu aportul instrumentelor și indicatorilor care permit evaluarea îndeplinirii acestuia cu transparență, claritate și fără vreun efort suplimentar în gestiunea și decizia municipală. Utilizarea instrumentelor presupune o îmbunătățire a timpului necesar pentru gestionarea și transparența deciziilor fără o complicare adițională sau temporală.

Funcțiunile urbane sunt adaptate și țesutului urban al orașului Însurăței și sunt echilibrat distribuite la nivelul întregii localități.

Prin REGULAMENTUL LOCAL aferent P.U.G.-ului se stabilesc noile condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității Însurăței (trup principal și sate aparținătoare), ținând seama de:

- promovarea lucrărilor și operațiilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității ;
- respectarea zonificării teritoriului localității, urmărindu-se funcțiunile dominante stabilite și relațiile între diversele zone functionale ;
- limitele intravilanului și folosirea rațională a teritoriului;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- protejarea, valorificarea și menținerea elementelor de patrimoniu natural.

Deasemenea, prezentul P.U.G. urmărește (prin propunerile de dezvoltare) creșterea calității vieții locuitorilor Hunedoarei prin dezvoltarea unui mediu sănătos și ambient plăcut pentru comunitate, realizarea unui spațiu de locuit confortabil, dotat la nivelul cerințelor actuale, prin dezvoltarea infrastructurii, cu păstrarea și valorificarea potențialului natural și construit, realizarea de spații de odihnă și recreere.

CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR (în funcție de localizarea în cadrul intravilanului

Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt:

- construcții administrative

sediul primăriei - amplasament : în zona centrală.

sedii de partid - filiale - amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri- amplasament : în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau zone de interes.

- construcții financiar - bancare

sedii de bănci - sediul central (filiale) - amplasament : în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și marfuri - amplasare : în zona centrală /de interes.

- construcții comerciale

comert nealimentar - amplasament: în zonele de interes comercial

magazin general - amplasament : în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier.

se va evita amplasarea în zona industriilor nocive.

supermagazin - amplasament: în zona centrală /zona rezidențială/zona de cartier.

piața agroalimentară - amplasament: în zonele de interes comercial sau min 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

comert alimentar - amplasament : în zonele de interes comercial - se va evita amplasarea în zonele poluate.

alimentație publică - amplasament : în zona rezidențială sau zonele de interes comercial - se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

servicii - amplasament: în zona centrală, rezidențială, comercială sau de agrement.

se interzice amplasarea în zone industriale pentru serviciile industriale.

se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit - autoservice - amplasament: în limita zonei industriale.

- construcții de cult

lăcașe de cult - amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

manastiri, shituri - amplasament: în afara localității - extinderea mănăstirilor vechi)
monumente istorice) se va face cu respectarea prevederilor legale.

cimitire - amplasament : la marginea localității - extinderea se va face cu respectarea
prevederilor legale (50 m față de limita cimitirului la limita lotului).

- constructii de cultura

expozitii, muzee, biblioteci, cluburi, sali de reuniune, case de cultura, centre și complexe
comerciale, cinematografe, teatre - amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura,
educatie sau în zona verde. Este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa,
religioasa sau de agrement. Se va evita amplasarea în vecinatatea unitatilor poluante. Circ -
amplasament: în zona de agrement/zona verde.

- constructii de invatamant

invatamant prescolar (gradinita) - amplasament: în zonele rezidentiale.

distanța maxima de parcurs 500 m.

scoli primare, scoli gimnaziale, licee - amplasament: în zonele și cartierele de locuit. distanța
maxima de parcurs 1000 m.

- constructii de sanatate

spital general (cuplat sau nu cu un dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate,
pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, clinici particulare) - amplasament; în zona destinata
dotarilor pentru sanatate, în functie de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în
vecinatatea surselor de poluare .

asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu handicAp, recuperare, centre psihiatice) -
amplasament : în zonele extraorasenesti, zone în care formele de relief și vegetatia permit
crearea de zone verzi (parcuri, gradini, etc.).

dispensar policlinic (gr. 1,2,3) 600,1200,2400 consultatii /zi - amplasament: independent sau
în cadrul locuintelor pentru sanatate.

alte unitati, farmacii - amplasament: în cadrul unor constructii pentru sanatate sau
independent, în functie de profilul unitatii.

crese sin crese speciale pentru copii - amplasament: în cadrul unor constructii publice sau
locuinte. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare. Se recomanda
amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil.

- constructii si amenajari sportive

sali de antrenament pentru diferite sporturi - amplasament: în zone verzi, nepoluate si pe
cât posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

Sali de competii sportive , patinoare artificiale - amplasament: de preferinta în zonele
rezidentiale sau vecinatatea complexelor sportive și de agrement.

- constructii de agrement

locuri de joaca pentru copii - amplasament: în cadrul zonei de locuit. Se vor evita
amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomot puternic (zone industriale, artere de trafic
greu).

Parcuri, scuaruri - amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor
producatoare de zgomote puternice și vibratii.

- constructii de turism

hotel *_***** , hotel-apartament, motel, vile - amplasament : se pot amplasa în vecinatatea
altor dotari turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

bungalouri*^{-***} - amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

cabane categoria *^{-****} , sate de vacante **^{-***} - amplasament: în locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de inbalta tensiune, zone inundabile).

- **constructii de locuinte** - amplasament :

se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (zone industriale, artere trafic greu), decat prin construirea unor perdele de protectie, realizate din vegetatie inalta

3.11. Zonificarea funcțională a Orașului Însurăței, precum și împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR - uri) s-a făcut , conform *planșei de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă*.

Împărțirea teritoriului pe funcțiuni s-a stabilit în funcție de categoriile de activități prezente pe teritoriul orasului, de ponderea acestora , precum și de potentialul zonelor .

UTR-ul este definit ca o reprezentare grafică care corespunde unui teritoriu cu funcțiune predominantă , fiind delimitat prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape).

Cu privire la UTR, Legea 350 le definește după cum urmează:

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosite de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

- ≡ Relief și peisaj cu caracteristici similare
- ≡ Evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă
- ≡ Populație cu structura omogenă
- ≡ Sistem parcelar și mod de construire omogene
- ≡ Folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor
- ≡ Regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare

De asemenea, se pot defini U.T.R.-uri pe terenuri ce necesită întocmirea unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu . U.T.R.-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile funcționale din piesele desenate .

Fiecare U.T.R. în parte va avea definite propriile elemente de REGULAMENT descrise și ilustrate grafic în Capitolul 4 al acestui volum: *Prescripții de construibilitate la nivelul U.T.R.-urilor*.

CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII	
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL	

4.A.1. Configuratia geografică a teritoriului Orașului Însurăței, prezența pădurilor și a cursurilor de apa care îi străbat teritoriul este favorabilă păstrării calităților mediului natural .

De aceea , se impune limitarea extinderii necontrolate a intravilanului orașului și evitarea înființării unor zone cu funcțiuni de risc pentru calitatea elementelor de mediu .

Pentru valorificarea potentialului natural al acestor terenuri se propun zone functionale de agrement, turism, sport și spații verzi amenajate, conform planșei de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă.

4.A.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art.4. din RGU.

Intravilanul existent construit al localității este suprafața de teren delimitată cadastral asupra căreia acționează actele normative referitoare la localități și se exercită competența autorităților publice conform Legii nr. 69-1991.

Suprafața intravilanului existent al Orașului Însurăței, la data demarării documentației, este de 862,85 ha.

Intravilanul propus construit al localității cuprinde terenuri suplimentare în vederea construirii eficiente și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare și elaborării studiilor urbanistice necesare conformării spațial-configurative (PUD, PUZ, lotizare).

Suprafața intravilanului propus este de 939,22ha.

4.A.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art.3. din RGU.

Necesitățile de extindere a localității au determinat includerea în intravilanul construit al unor suprafețe din extravilan, aflate fie în circuitul agricol, fie având alte destinații.

Pentru extinderea zonei construite pe aceste terenuri, Consiliul Local își asumă responsabilitatea realizării infrastructurii și a utilităților necesare amplasării obiectivelor prevăzute, precedate de elaborarea unor documentații de urbanism în conformitate cu legislația în vigoare (Plan urbanistic zonal, plan urbanistic de detaliu, plan urbanistic zonal de parcelare), condiție obligatorie pentru eliberarea oricărei autorizații de construire pe aceste zone.

4.A.4. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul localității se realizează în condițiile prevăzute la art.5 din RGU, în condițiile respectării Legii nr. 26-1996, Codul Silvic, corelată cu Legea nr. 50-1991.

Este obligatoriu respectarea regimului silvic impus de către autoritățile competente, conservarea fondului forestier atât pentru protecția de biomasă, dar și pentru funcțiile de protecție a mediului înconjurător: funcția hidrologică, funcția de protecție a solului și de asigurare a stabilității terenurilor, funcția de ameliorare a factorilor climatici și funcția de purificare a atmosferei.

Suprafețele împădurite au fost păstrate întocmai, cu funcțiunea specifică existentă, aceea de păduri cu rol de protecție. Au fost propuse în plus zone destinate plantațiilor de protecție cu funcțiune mixtă: de protecție și zonă de agrement.

Suprafața împădurită din teritoriul administrativ al orașului Însurăței este de 500 ha, dintre care 6ha în intravilan.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră în intravilanul localității se supune prevederilor art. 5 din Regulamentul General de Urbanism și legii 26/1996-

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Codul Silvic modificat prin legea 46/2008. Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele și alte amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe județ a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate al administrației publice, se comunică Consiliului Județean prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului. La amplasarea la distanțe mai mici de 1 km de liziera pădurii a unor obiective industriale, unități economice sau de altă natură, care prin funcționare pot aduce prejudicii pădurii, beneficiarii acestora vor obține în prealabil avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă. În mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol sau pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice - cu sau fără defrișarea pădurii - se aprobă potrivit legii (legea nr. 26/1996 Codul silvic modificat prin legea 46/2008 art. 54 și 74).

4.A.5. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor art.6 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor locale de specialitate. În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ. Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensat și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeutice, caldura din sistemele geotermale și gazele necombustibile.

Exploatarea resurselor subsolului se face în urma analizei complexe a priorităților de opțiune în cazul existenței în același perimetru a două sau mai multe substanțe minerale utile și a evaluării avantajelor economice obținute în raport cu daunele pe care operațiunile specifice le pot aduce mediului natural și așezărilor umane. În zone cu resurse ale subsolului identificate, în care sunt cunoscute viitoarele perimetre de exploatare și a celor de protecție ale acestora, autorizația de construire se emite cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

4.A.6. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 7 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de apă și față de lucrările de gospodărire a apelor și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minim posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

Instituirea zonelor de protecție de-a lungul cursurilor de apă naturale și interzicerea amplasării de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore, se va face în conformitate cu prevederile Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Dimensiunea minimă a acestora va fi de:

- 100 m pentru direcția amonte de priză
- 25 m pe direcția aval de ultimile lucrări componente ale prizei
- 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (HG nr. 930/2005).

În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- albia minoră a cursurilor de apă
- suprafața lacurilor naturale
- suprafața lacurilor de acumulare
- suprafețe ocupate de lucrări de amenajare și consolidare a albiilor minore de canale și derivații la capacitatea maximă de transport acestora
- pentru alte construcții hidrotehnice, lucrări de apărare împotriva inundațiilor
- construcții hidrometeorologice
- captări de apă.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.

În jurul platformelor meteorologice se instituie **zone de protecție severă** a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterane.

Amplasarea la o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m de construcții mai înalte decât 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicație, de obiective poluante, de sisteme de irigații prin aspersiune ca și plantarea de perdele forestiere se face numai cu acordul de mediu al autorității competente (legea apelor nr. 107/1996).

Se interzice amplasarea oricăror obiective sociale și/sau economice în zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice de orice fel.

Se interzice amplasarea de noi obiective sociale și/sau economice în zonele inundabile ale cursurilor de apă (zona dig -mal este zonă inundabilă), amplasarea unor obiective indiferent de destinație în aceste zone fiind posibilă doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor în condițiile legii, exprimat prin avizul de amplasament (Ordinul MMGA nr. 2/2006), numai după scoaterea de sub inundabilitate a zonei.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

4.A.7. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile prevederilor art.8 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transportului și Locuinței.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

Zona naturală protejată este o suprafață delimitate geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (legea nr. 137/1995, cu modificările ulterioare).

Zona cu valoare peisagistică este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unice sau rare.

Conform legislației românești, precum și a convențiilor internaționale referitoare la protecția mediului la care a aderat și România, protecția mediului în general și a zonelor delimitate ca având o valoare peisagistică sau științifică în special, constituie o preocupare constantă sprijinită de autoritățile competente la diferite niveluri.

Autoritățile administrației publice locale, precum și persoanele fizice sau juridice răspund pentru respectarea regimului de protecție specială a localităților balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic și de agrement, a ariilor protejate și al monumentelor naturii. Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție ale monumentelor. Deținătorii de suprafețe terestre și acvatice limitrofe ariilor protejate, monumentelor naturii sau pe ale căror terenuri au fost identificate elemente susceptibile a fi ocrotite, sunt obligați să respecte statutul acestora.

4.B.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT	
------	-----------------------------------------------------------------------------------	--

4.B.1. Dispoziții generale

Monumentele istorice din orașul Însurăței sunt bunuri imobile, construcții și terenuri semnificative pentru istorie, cultură și civilizație .

Monumentele sunt construcții sau părți de construcții, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii culturale istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice sunt aplicabile prevederile alineatului (2) al art. 45 din CAPITOLUL II - Atribuțiile autoritatilor administrației publice locale al Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (Autoritățile administrației publice locale au obligația să realizeze studiile de fundamentare , delimitare și instruire a zonelor de protecție a monumentelor istorice , folosind numai personal de specialitate atestat).

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru conservarea și reabilitarea monumentelor istorice se va apela la toate științele și tehnicile care pot contribui la cercetarea și salvarea patrimoniului monumental.

Conservarea și reabilitarea monumentelor istorice va urmări nu doar salvarea lor ca opere de artă ci și ca documente istorice.

Pentru conservarea monumentelor istorice se va urmări întreținerea lor permanentă.

Restaurarea este o operație cu caracter excepțional. Scopul ei este păstrarea și punerea în valoare a valorilor estetice și istorice ale monumentului istoric și are la baza respectul pentru substanța originală și documentele autentice. Limitele ei sunt impuse de momentul în care începe ipoteza, iar în acest caz orice completare necesară din motive estetice sau tehnice trebuie să se distingă net din punctul de vedere al compoziției arhitecturale și să poarte amprenta vremurilor contemporane.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele protejate care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Turismului și Dezvoltării Regionale.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

Autorizarea executării construcțiilor care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministerului.

Obiectivele sau activitățile care pot să afecteze valoarea monumentului prin natura, dimensiunile și amplasarea lor, necesită studii speciale, avizate și aprobate în condițiile legii.

Prin avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite pentru documentațiile tehnice elaborate în vederea obținerii autorizației de construire se certifică respectarea criteriilor privind integrarea noilor construcții în situl existent.

Construcțiile noi nu trebuie să afecteze, prin volumetrie, conformare, aspect exterior etc. obiectivele propuse spre conservare incluse într-un sit protejat.

Instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice asigură conservarea și valorificarea cadrului arhitectural și urbanistic al acestora prin controlul strict al intervențiilor în zonă (demolări, construcții noi, modificări al construcțiilor etc).

4.B.2. Delimitarea zonei construite protejate pe baza criteriilor de definire , istorice , funcționale, de vizibilitate, valorice

Zone construite protejate

Protecția patrimoniului național este definită de **Legea nr. 422** din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 407 din 24 iulie 2001.

Zonele de protecție ale zonelor cu valori de patrimoniu sunt stabilite și declarate pe baza studiilor de specialitate întocmite prin grija Direcției Monumentelor Istorice conform Legii Nr. 422. Zonele de protecție ale siturilor arheologice sunt stabilite și declarate conform **Legii nr. 258/2006** pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.

Autorizarea execuției construcțiilor în aceste zone se face cu respectarea prevederilor pentru această Unitate Teritorială de Referință (UTR) din Regulamentul General de Urbanism (RGU).

Sunt permise acele tipuri de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate (locuște, dotări) cu condiția respectării avizelor conforme ale organelor administrației publice centrale

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

specializate (CNMI) pentru valori de interes național (categoria valorică A și B) sau ale serviciilor publice teritoriale ale MDLPL și Ministerul Culturii și Cultelor pentru valori de interes local (categoria C).

Sunt interzise orice fel de construcții sau amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, afectează valoarea monumentului, ori a zonei protejate a acestuia.

Toate organismele implicate au răspundere privind păstrarea nealterată a caracterului cultural tradițional (obiceiuri, credințe, mod de viață și activitate).

Se vor respecta și indicatorii tehnici specifici UTR-ului (POT, CUT, aliniament, aliniere, parcelare).

MONUMENTE

1. MONUMENTE CLASATE

a.(5) Biserica "Sfântul Nicolae", Sat Lacu Rezi

Cod: BR-II-m-B-02135

LMI: 2010; poz. 117

b. (6) Ansamblu „Cruci de piatră”, Sat Lacu Rezi

Cod: BR IV a B 02174

LMI: 2010; poz. 157, România, Județul Brăila, Sat Lacu Rezi (Lacu Rezii), orașul Însurăței

c. (1) CRUCE, Însurăței, movila Păduchiosu

Cod: BR-IV-m-B-20864

LMI: 2010; poz.130

PROPUNERI DE CLASARE

a. (4)Cruce memorială, pe DN 21, la cca. 5 km de Însurăței

Amplasare: pe DN 21/ E 584 la 5 km de intrarea în Însurăței dinspre Brăila, vis-a-vis de Popasul Dropia;

Datare: 1994

Material: piatră

b. (8)Rezervație: Satul Valea Calmățui, Sat Valea - Călmățui (Rubla)

c.(7) Conacul Panas, Cartierul Dropia

MONUMENTE

(3)Monumentul eroilor, oraș Însurăței

(2) Monumentul Eroilor 1916 - 1918, Oraș Însurăței

Lista Monumentelor Istorice din 2010 cuprinde pentru orașul Însurăței un număr de numai 4 obiective, de categorie B, între care un sit arheologic și 2 monumente comemorative.

BR-I-s-B-02055 - Popina I și Popina II - așezare Gumelnița

117. BR-II-m-B-02135 biserica Sfântul Nicolae, Lacul Rezii, oraș Însurăței, în centrul satului, 1842

157. BR-IV-m-B-02174 ansamblu Cruci de piatră, sat Lacu Rezii, în curtea bisericii Sf. Nicolae sf. Sec. XVIII- început sec. XIX

130. BR-IV-m-B-20864 Cruce de piatră Însurăței, pe movila Păduchiosu, lângă DJ 21, sec. XVIII

Pentru fișele monumentelor istorice se va vedea Documentarul Istoric al Muzeului Brăilei, pg. 123.

Propuneri de clasare - se vor vedea fișele anexate.

Din analiza evoluției organismului urban și a părților istorice ale acestuia păstrate până astăzi: tramă stradală, parcelar, fond construit, s-a constatat că există posibilitatea delimitării unor zone, de Ansamblu urban (rural), care pot constitui documente clare ale devenirii orașului, cu toate formele lui specifice.

Oraș Însurăței

A fost delimitată două zonă de protecție pentru situl arheologic clasat cu codul **BR-I-s-B-02055 - Popina I și Popina II**, aflat în extravilanul orașului și localizat conform studiului arheologic.

Delimitările sunt făcute conform Studiului de Situri și zone arheologice, întocmit de dr. Stănică Pandrea și se regăsesc în planșa 4.1. și în Studiul istoric întocmit de Muzeul Brăilei în 2012, pg. 80 -120.

Din studiul citat mai sus se vor prelua toate delimitările de situri reperate, cu potențial arheologic, care vor avea același regim de protecție ca situl clasat¹.

Zone naturale protejate

Printre ariile naturale protejate de interes județean, declarate prin *H.C.J. Brăila nr. 20/1994* se află și **Rezervația forestieră Pădurea Vișoara**.

4	Pădurea Vișoara	HCJ Brăila 20/1994	Rezervație forestieră	1897,8	Loc Însurăței și com. Berteștii de Jos	Idem
---	------------------------	-----------------------	-----------------------	--------	----------------------------------------	------

Pădurea Vișoara este situată pe teritoriul administrativ al orașului Însurăței, valoarea pentru turism fiind dată de speciile forestiere componente (stejarul brumăriu, stejarul, frasinul, arțarul tătăresc) și fondul cinegetic adăpostit (câprioare, fazani, mistreți, iepuri).

Pădurea Vișoara cu o suprafață de 1897,8 ha este situată în sudul județului Brăila, pe teritoriul administrativ al orașului Însurăței și al comunei Berteștii de Jos. Rezervația este o relicvă a codrilor de stejar care populau nisipurile de origine fluviatilă de pe malul drept al râului Călmățui.

Este o pădure tipică de sleau, speciile componente fiind stejarul (predominant stejarul brumăriu - *Quercus pedunculiflora*) și salcâmul, vârsta arboretelor fiind în general de 91 - 95 ani. Pădurea conține însă câteva exemplare de stejar brumăriu cu vârsta între 350-400 ani, dintre care „stejarul prințesei” de 400 ani probabil plantat de Stefan cel Mare.

Pentru cantitatea și calitatea lemnului o suprafață de 39,4 ha din acest perimetru este și rezervație seminologică, menționată în „Catalogul național al resurselor pentru materiale forestiere de reproducere din România” (30,6 ha salcâm și 8,8 ha stejar brumăriu).

Conform *Ordinului nr. 1964/2007* privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, **situri de importanță comunitară** din județul Brăila și care se regăsesc pe teritoriul UAT Însurăței sunt:

Nr. crt.	Denumirea sitului	Suprafața unităților administrativ teritoriale din județul Brăila cuprinde în sit (%)	Suprafața totală (ha)
4.	ROSCI0259 Valea Călmățuiului	Bordei Verde: 7%; Cireșu: 18% Însurăței: 12% ; Surdila-Greci: 3%, Ulmu: 16%; Zăvoaia: 15%	8329,02

Sursa: PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN BRĂILA, FAZA II / IDENTIFICAREA ELEMENTELOR CARE CONDIȚIONEAZĂ DEZVOLTAREA, CU EVIDENȚIEREA PROBLEMELOR ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚILOR, INCD URBANPROIECT, 2009

¹ citat în, **STUDIUL DE FUNDAMENTARE PENTRU PUG**, elaborat și avizat în 2015, SC. DOCT SRL., arh. Petrescu Doina

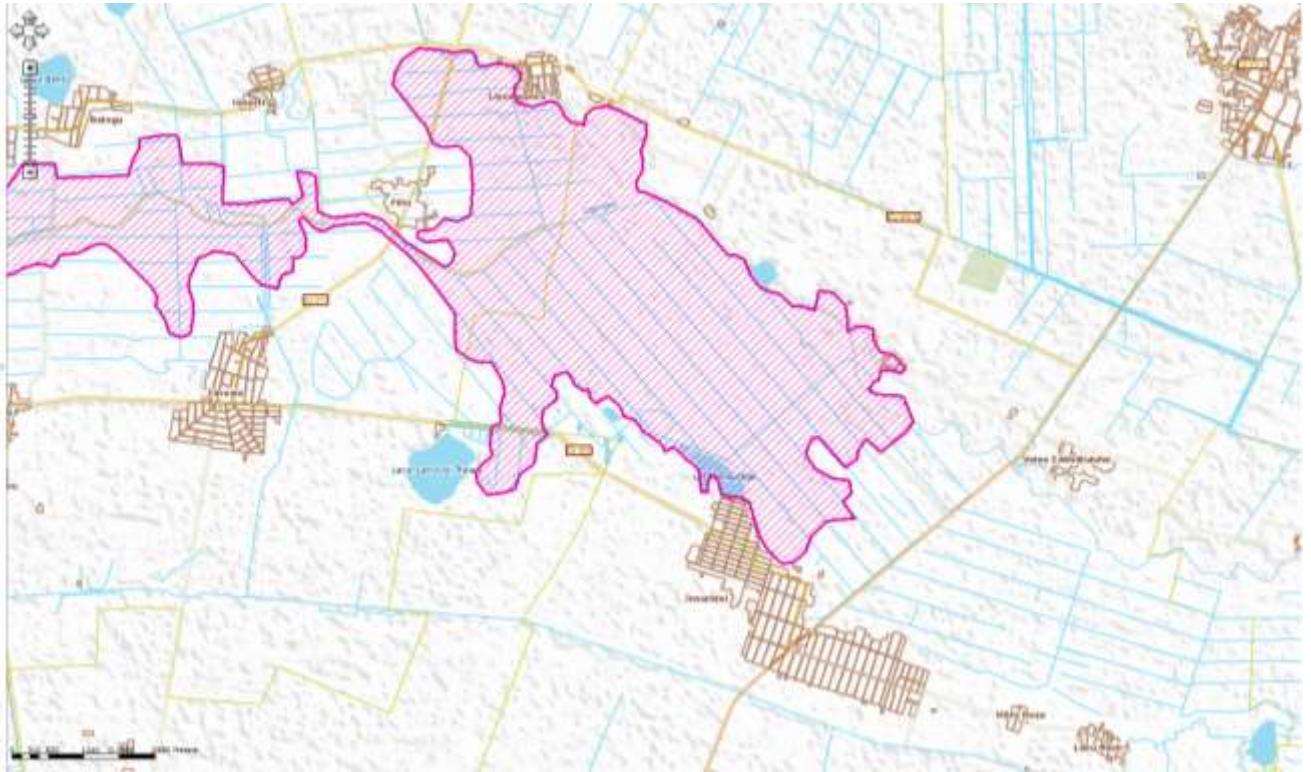


Figura nr. 1 - Coordonatele spațiale ale Siturilor Natura 2000 ROSCI 0259 Valea Călmățuiului (contur rosu) (vedere satelitară: sursa www.biodiversity.ro)

Regulamentul sitului de importanță comunitară ROSCI0259 Valea Călmățuiului și arie de protecție avifaunistică ROSPA0145 Valea Călmățuiului

Art. 1. (1) Situl de importanță comunitară ROSCI0259 Valea Călmățuiului, a fost desemnat prin Ordinul ministrului mediului nr. 1964/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificat și completat prin Ordinul nr. 2387/2011.

(2) ROSCI0259 se întinde pe raza județelor Buzău și Brăila, are o suprafață de 17923ha, din care 9415ha în județul Buzău și 8508 ha în județul Brăila.

Art.2. (1) Situl de protecție avifaunistică ROSPA0145 Valea Călmățuiului, a fost desemnat prin Hotărârea Guvernului nr. 971/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

(2) ROSPA0145 are o suprafață de 20515 ha, din care 9914 ha în județul Buzău și 10601 ha în județul Brăila.

(3) Situl ROSPA0145 se suprapune în general cu situl ROSCI0259.

(4) Limitele celor două situri cuprind pajiștile sărăturate și zonele umede de pe Valea Călmățuiului dintre șoseaua ce leagă localitățile Spătaru și Costești în vest și localitatea Însurăței în est.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

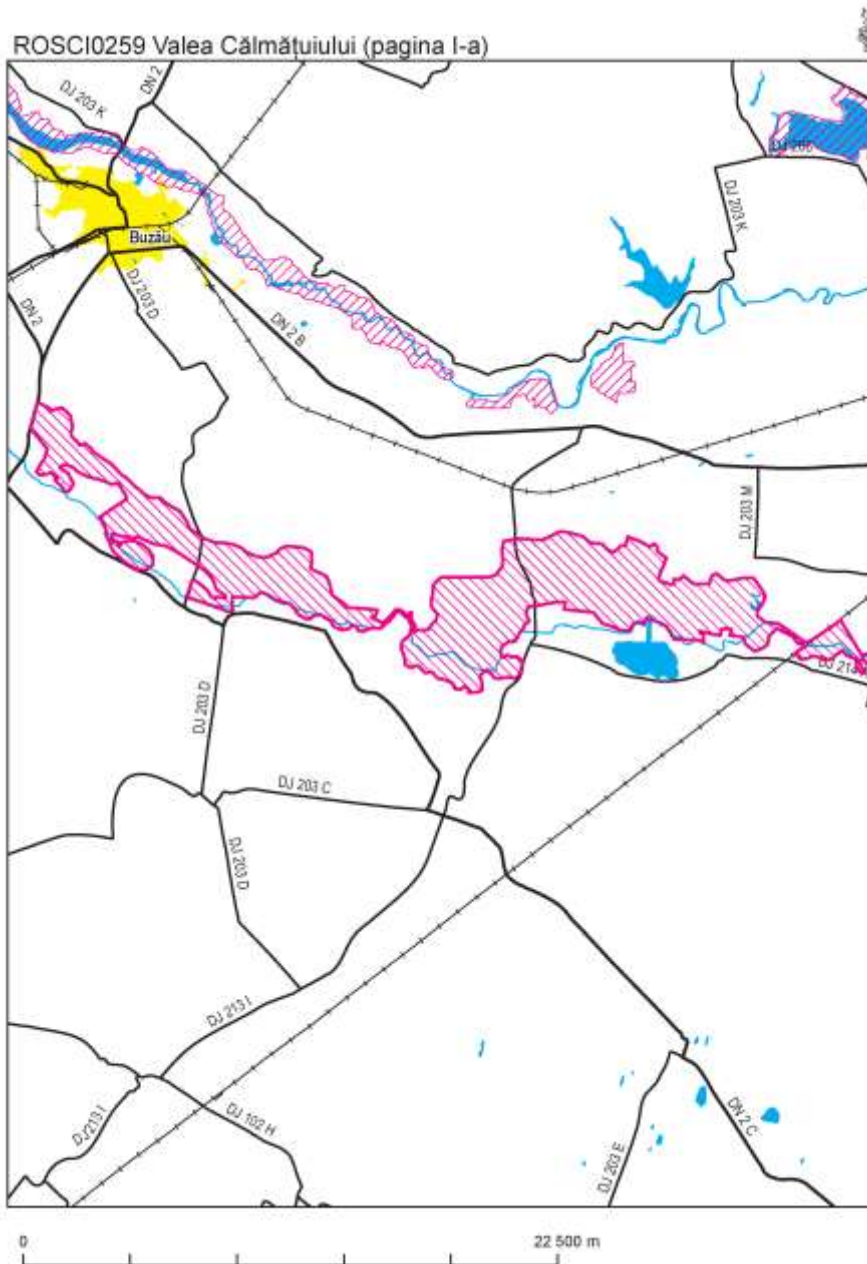


Fig.2a

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
 REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

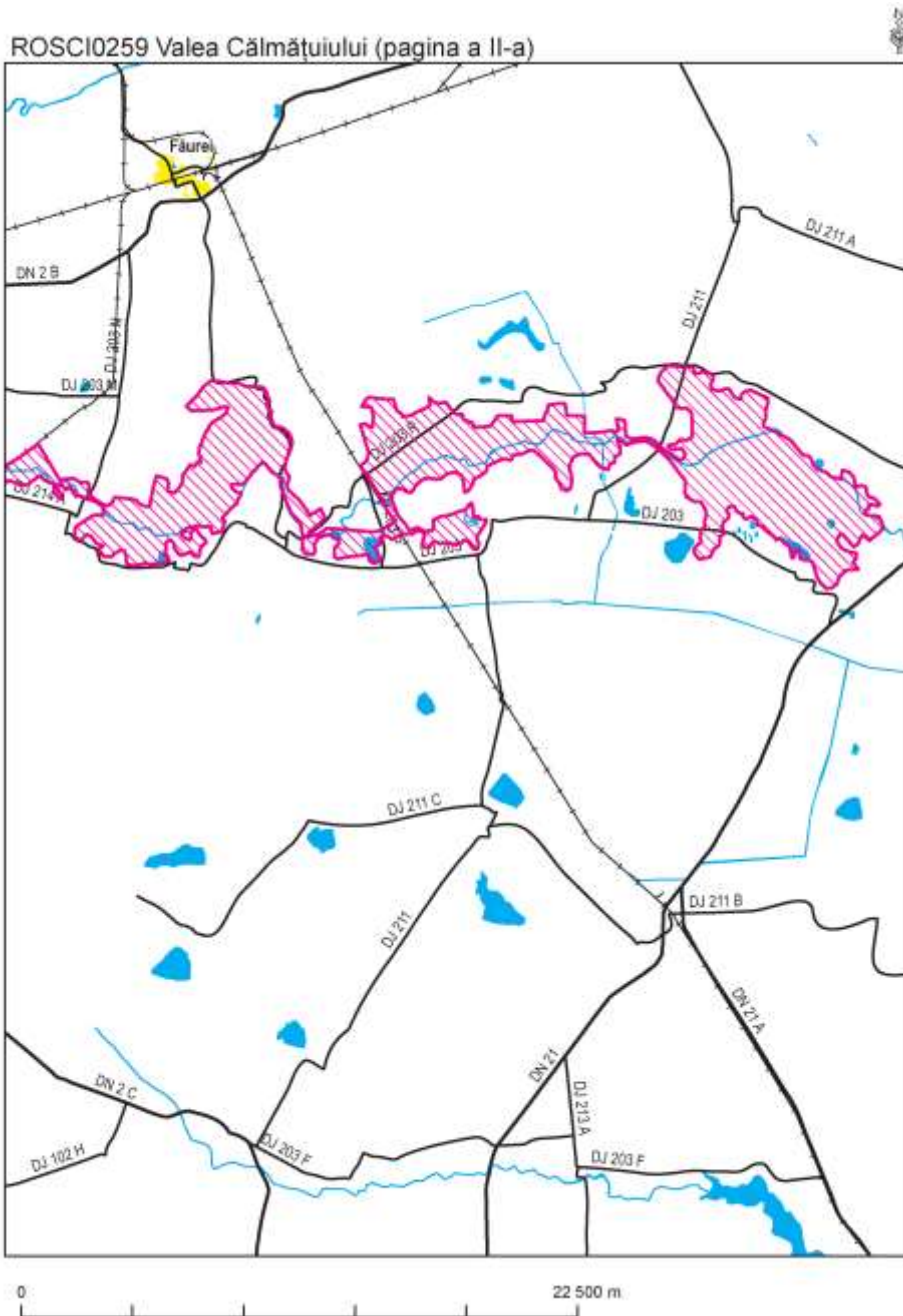


Fig.2b

Fig. 2a și 2b - conform MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I, Nr. 98 bis/7.II.2008

cf. MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I, Nr. 98 bis/7.II.2008

1.7 NUMELE SITULUI : Valea Călmățuiului

2. LOCALIZAREA SITULUI

2.1. Coordonatele sitului

Latitudine Longitudine
N 45° 0' 20" E 27° 2' 45"

2.2. Suprafața
sitului (ha)
17.363

2.3. Lungimea
sitului (km)

2.4. Alitudine (m)
Min. Max. Med.
10 83 40

2.6. Regiunea biogeografică

Alpină Continentală Panonică Stepică Pontică
X X

2.5 Regiunile administrative

NUTS % Numele județului
RO022 51 Buzău
RO021 49 Brăila

3.1. Tipuri de habitate prezente în sit și evaluarea sitului în ceea ce le privește

Cod	Denumire habitat	%	Reprez.	Supr. rel.	Conserv.	Global
1530 *	Pajiști și mlaștini sărăturate panonice și ponto-sarmatice	90	A	A	B	A

3.2.c. Specii de mamifere enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE

Cod	Specie	Populație: Rezidentă	Reproducere	Iernat	Pasaj	Sit Pop.	Conserv.	Izolare	Global
1335	Spermophilus citellus		P			C	B	C	B

3.2.f. Specii de nevertebrate enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE

Cod	Specie	Populație: Rezidentă	Reproducere	Iernat	Pasaj	Sit Pop.	Conserv.	Izolare	Global
1060	Lycaena dispar		P			D			

3.3. Alte specii importante de floră și faună

Cat.	Specia	Populație	Motiv			
P	Artemisia santonicum	P	C	P	Aster tripolium	C C
P	Camphorosma annua	P	C	P	Cyperus pannonicus	P A
P	Juncus gerardi	P	C	P	Puccinellia distans	P C
P	Scorzonera parviflora	P	A	P	Spergularia marina	C A
P	Suaeda maritima	P	A	P	Trifolium fragiferum	C A
P	Triglochin maritima	P	C	P	Triglochin palustris	P A

4. DESCRIEREA SITULUI

4.1. Caracteristici generale ale sitului

Cod	%	CLC	Clase de habitate
N12	76	211 - 213	Culturi (teren arabil)
N14	20	231	Pășuni
N15	4	242, 243	Alte terenuri arabile

Alte caracteristici ale sitului:

Soluri moderat sărăturate, cu exces de umiditate, terenuri plane. Specii edificatoare: Plantago maritima, Camphorosma annua, Scorzonera laciniata dar și rare precum Chartolepis glatifolia.

4.2. Calitate și importanță:

Speciile de plante Triglochin maritima, Aster tripolium ssp. pannonicum, Scorzonera parviflora, Peucedanum latifolium au o valoare conservativă mare atât pe plan național cât și comunitar. Exista o suprafața razeată de 1-2 ha unde este prezenta specia Marsilea quadrifolia.

4.3. Vulnerabilitate:

Ideea de pasunat poate duce la arderea sau destelenirea suprafeței pentru eliminarea speciilor existente și înlocuirea lor cu altele.

4.4. Desemnarea sitului (vezi observațiile privind datele cantitative mai jos):

Nu are statut de protecție.

4.5. Tip de proprietate:

Terenurile din județul Buzău aparțin primăriilor din comunele Costești, Gheraseni, Smeeni, Luciu, Lărgu și Rusetu în proporție de peste 90% și o mică parte sunt suprafețe proprietate privată particulară

4.6 Documentație:

Documentație Generală:

Habitat din România, respectiv: Popescu et al. 1984; Sanda, Popescu, Nedelcu 1997; Serbanescu 1965; Todor 1947-1948.

Documentație specifică:

Documentație habitate:

<APM-BZ - Toma Georgeta: {Doniță, N., Popescu, A., Paucă-Comănescu, M., Mihailescu, S., Biriș, I.A. (2005). Habitatele din România. Edit. Tehnică Silvică, București, 500 p. (ISBN 973-96001-4-X) (1530)}>

Documentație specii:

<Antipa - Alexandru Iftime: {fără sursă (1335)}>; <APM-BZ - Toma Georgeta: {APM BZ (1060, 1335)}>

4.B.3. Utilizare funcțională

Se va asigura compatibilitatea utilizării prin adaptarea funcțiunii la exigențele conservării. Sunt agreate intervențiile care asigură:

- Continuarea funcțiunii inițiale, în măsura posibilităților actuale;
- Desfășurarea activităților tradiționale și promovarea activităților contemporane compatibile cu acestea;
- Valorificarea potențialului monumentului: potențialul spațial (valori constructive), potențial cultural (valori istorice și estetice);
- Integritatea și durabilitatea monumentului;
- Adaptarea noilor funcțiuni la caracteristicile structurale, tipologice și formale ale monumentului istoric.

În cadrul zonei centrale a orașului Însurăței și a altor subzone funcționale care se află în zona de protecție a monumentelor istorice din listă, se admit sau se interzic următoarele funcțiuni:

1) Activități permise, generalități:

- Se vor menține neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea . Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor din zona centrală se avizează conform legii.
- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție a clădirilor.
- Se recomandă o nota de specializare a străzilor, mai ales a celor pietonale, prin predominanța fie a unui comerț de artă, de bijuterii sau consignații, fie a unor cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații, etc.;
- Se vor menține activitățile productive compatibile cu statutul de zonă centrală și se va încerca desfășurarea în paralel de activități care să atragă turismul cultural. Activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare pe baza unui P.U.Z.

2) Activități interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură cu excepția celor aprobate de Consiliul Local al Orașului Însurăței și avizate în prealabil de către organismele de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor ;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacete;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- activități de depozitare și de comerț en-gros;
- gararea autovehiculelor în spații situate la parterul, demisolul sau subsolul clădirilor existente cu front către străzi și piețe realizându-se în acest scop accese noi, altele decât cele tradiționale sau folosind spații care pot avea funcțiune comercială sau de servicii;
- tranzitarea zonelor protejate cu autovehicule de tonaj mare, dacă nu sunt autorizate de Consiliul Local sau Primărie;
- deschiderea sau exploatarea de cariere sau gropi, cu excepția săpăturilor arheologice sau pentru lucrări de construcții și instalații legal autorizate;

Pentru siturile arheologice situate în intravilan și extravilan:

- **Funcțiuni admise :** culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25 - 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu; amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului; cercetarea arheologică.
- **Funcțiuni interzise:** orice tip de activitati care implică construire de clădiri sau anexe (stâne, parcuri eoliene, depozite agricole etc);
- **Interdicție temporară de construire** - până la cercetarea exhaustivă a zonei sau descărcarea de sarcină arheologică (funcție de decizia specialiștilor arheologi).

În intravilanul orașului Însurăței au fost delimitate două zone cu calități de a fi zone protejate cu arhitectură tradițională, cu exemplare bine conservate de locuințe, tramă stradală și parcelar specificei perioadei începutului de secol XX.

Ele au fost delimitate pe limite cadastrale conform planșei 3.

În nucleeele izolate se susține propunerea Muzeului Brăilei de clasare ca ansamblu comemorativ a nucleului de 3 case din Rubla, reprezentând memoria coloniilor de deportați în Brăgan, precum și clasarea ca monument istoric a conacului Pana (Panas) de la Dropia.

- **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuințelor, servicii în unități mici, spatii plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise:** comerț și servicii în unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, anexe gospodărești, depozite de orice tip și dimensiune, construcții provizorii de tip chioșc;
 - ≡ Regim maxim de înălțime : P, h cornișă - 4,00 m, h maxim coamă - 6,00 m.
 - ≡ Module volumetrice maxime: 8 x 12
 - ≡ **POT maxim = 30 % ; CUT = 0,3 ; Nr. niv. = 1**
 - ≡ Se interzice divizarea parcelelor; se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei.
 - ≡ Acoperișurile : în patru ape
 - ≡ Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat)
 - ≡ Este obligatorie păstrarea volumetriei caracteristice zonei: existența unui element de trecere: cerdacul cu arcatură și colonadă sau cu geamlâc, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele anexă la prezentul studiu).
 - ≡ Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria va fi exclusiv din lemn; se recomandă utilizarea lemnului traforat ca decor;
 - ≡ Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
 - ≡ Împrejmuirile se vor face din ulucă de lemn montată vertical.
- ✕ **In situația construirii ca urmare a demolării construcțiilor cu destinația locuință de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJP Brăila**

Satul Lacu Rezii

Biserica satului este clasată ca monument istoric cu cod de listă **BR-II-m-B-02135** biserica Sfântul Nicolae. S-a delimitat o zonă de protecție în jurul bisericii, pe limite cadastrale conf. planșei 3.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Totodată satul are o zonă compactă cu tramă stradală și parcelar din prima epocă a planurilor prestabilite: ultimele decenii ale sec. al XIX-lea, cu case tradiționale unitare și bine conservate, de o mare valoare ca reprezentativitate pentru zona Bărăganului de mijloc.

Se propune crearea unei zone protejate, delimitată conform plășei 3, pe limite cadastrale.



Pentru zona de protecție:

- **Funcțiuni admise:** Instituții, locuire și anexe ale locuințelor, servicii, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise:** comerț în unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, anexe gospodărești, depozite de orice tip și dimensiune, construcții provizorii de tip chioșc;
- **Condiționare la autorizare :** descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.P.N.;
 - ≡ Regim maxim de înălțime : P, h cornișă - 4,00 m, h maxim coamă - 6,00 m.
 - ≡ Module volumetrice maxime: 8 x 12
 - ≡ POT maxim = 30 % ; CUT = 0,3 ; Nr. niv. = 1

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ≡ Se interzice divizarea parcelelor; se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei.
- ≡ Acoperișurile : in patru ape
- ≡ Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat)
- ≡ Este obligatorie păstrarea volumetriei caracteristice zonei: existența unui element de trecere: cerdacul cu arcatură și colonadă sau cu geamlâc, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele anexă la prezentul studiu).
- ≡ Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria va fi exclusiv din lemn; se recomandă utilizarea lemnului traforat ca decor;
- ≡ Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- ≡ Împrejmuirile se vor face din ulucă de lemn montată vertical.
- ✕ In situatia construirii ca urmare a demolării vreunei constructii de pe parcelă, la autorizare se va prezenta releveul si fisa istorica a clădirii ce se demoleaza intocmită de personal atestat și avizul DJP Brăila.
- ✕ Pentru orice intervenție construită în zona de protecție, se va solicita avizul DJP Brăila.

Pentru zona protejată:

- **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuințelor, servicii în unități mici, spatii plantate cu rol de agrement, decorative si de protecție, circulație carosabila si pietonala, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise:** comerț și servicii în unități mari, activități industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial si agricol, anexe gospodărești, depozite de orice tip și dimensiune, construcții provizorii de tip chioșc;
 - ≡ Regim maxim de înălțime : P, h cornișă - 4,00 m, h maxim coamă - 6,00 m.
 - ≡ Module volumetrice maxime: 8 x 12
 - ≡ POT maxim : 20 % ; CUT = 0,2 ; Nr. niv. = 1
 - ≡ Se interzice divizarea parcelelor; se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei.
 - ≡ Acoperișurile : in patru ape
 - ≡ Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat)
 - ≡ Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui element de trecere: cerdacul cu arcatură și colonadă sau cu geamlâc, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele anexă la prezentul studiu).
 - ≡ Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria va fi exclusiv din lemn; se recomandă utilizarea lemnului traforat ca decor;
 - ≡ Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
 - ≡ Împrejmuirile se vor face din ulucă de lemn montată vertical.
 - ✕ In situatia construirii ca urmare a demolării vreunei constructii de pe parcelă, la autorizare se va prezenta releveul si fisa istorica a clădirii ce se demoleaza intocmită de personal atestat și avizul DJP Brăila.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

4.B.4. Intervenții asupra cvartalelor din țesutul urban constituit ordonat-organic al orașului Însurăței
Intervențiile asupra unui cvartal se pot face numai respectând următoarele principii:

- se vor aprecia global problemele legate de umiditatea din construcții împreună cu cea a eliminării apelor pluviale și a coerenței de rezolvare a rețelelor edilitare căutându-se soluțiile cele mai simple de gestionat.
- se vor evalua eventualele relații de cooperare între parcele (prin capilare pietonale-circulații publice și semipublice) fără a distruge coerența, morfologia parcelelor, identitatea și confortul locuirii).

Cvartalele din zona centrală care conțin mai multe parcele vor fi abordate în funcție de specificul fiecăreia, dar ținând cont de următoarele aspecte generale:

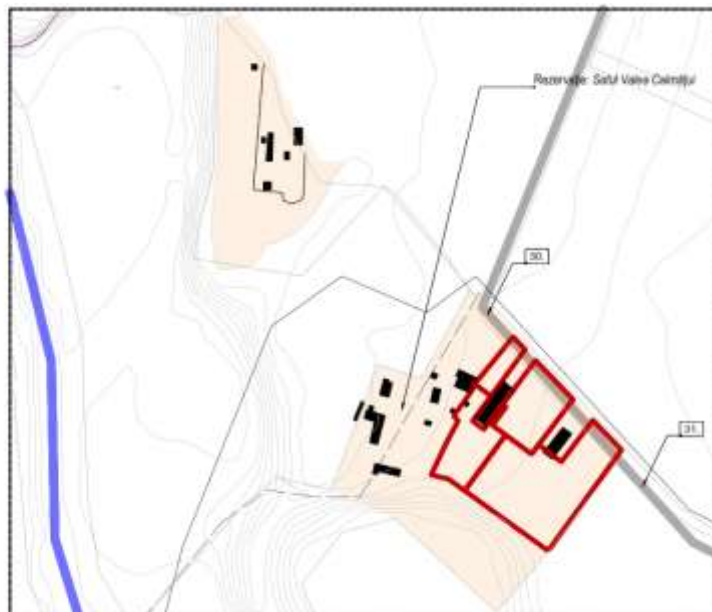
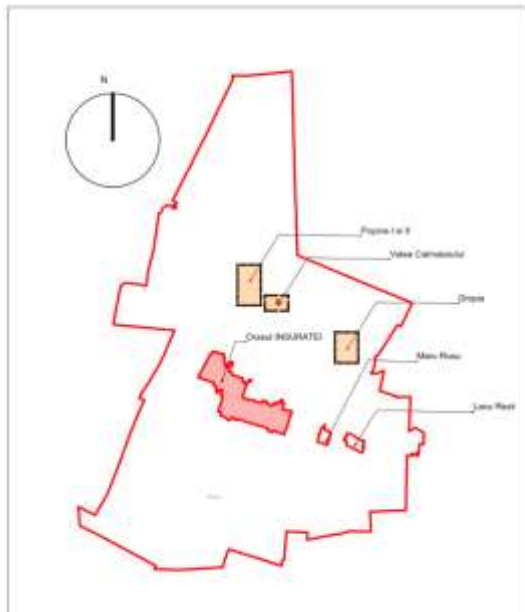
- parcela care este ocupată de o clădire de cult este mai importantă decât parcelele vecine ;
- parcela sau parcelele orientate spre o piață sunt mai importante decât cele orientate spre o stradă;

Aceste ierarhii ale spațiului urban din cadrul zonei centrale și a zonei centrale extinse, vor fi respectate în cadrul oricărui lucrări de intervenție sau restaurare.



4.B.5. Intervenții asupra parcelelor aferente monumentelor și a celor din cadrul rezervației arhitecturale din trupul Valea Călmățui și Dropia

Se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat. Se va modifica doar în cazul în care pe baza unor cercetări arheologice și istorice, va apărea necesitatea restituirii formei și dimensiunilor originale.



4.B.6. Intervenții asupra clădirilor existente

Atitudinea majoră va fi cea de conservare, cu posibilitatea restaurării și consolidării clădirilor existente, aducerea lor la un nivel de confort contemporan fără afectarea volumetriei, cu revenirea la forma și dimensiunea originală a golurilor și completarea decorației interioare și exterioare (dacă există documente pentru aceasta).

Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:

- clădiri, fragmente de clădiri, ziduri, care sunt clasate și protejate ca monumente istorice din cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calitate ambientale.

Indiferent de natura ei intervenția va fi făcută în spiritul arhitecturii clădirii și a întregii zone în scopul de a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală. În acest scop se vor folosi tehnici și procedee reversibile specifice structurilor din zidărie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cât posibil tehnologiile betonului armat. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale protejate, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri. Firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora.

Nu se admite montarea agregatelor exterioare pentru climatizare pe fațadele sau pe acoperișul clădirilor monument. Se va asigura reversibilitatea intervențiilor cerute de adaptarea bunului imobil la funcțiune, prin soluții tehnice care să nu producă modificări definitive ale acelor componente ce conferă valoare monumentului.

Clădirile cu valoare de monument, cele care pot fi incluse în lista monumentelor sau cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare. În cazul în care adăugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea. La

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

clădirile mai sus menționate se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperișurilor, a profilelor și tâmplăriei exterioare.

În spațiile publice sau private care depind sau sunt limitate de imobile protejate sau posibil a fi trecute în lista monumentelor istorice cât și a celor cu caracter ambiental, modificările și restaurările se fac conform dispozițiilor în vigoare cu acordul și sub controlul autorităților competente. Rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețelele și conductele vor fi îngropate în zidărie iar contoarele în cutie metalică, încastată în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:

- clădiri sau fragmente de clădiri care sunt clasate și protejate ca monumente istorice cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale.



Fațadele din zona centrala

În zona centrala a orașului Însurăței este interzisă amplasarea aparent pe fațade a firidelor de bransament electric sau de gaz, a conductelor de instalații, a cablurilor electrice, a instalațiilor de telefonie sau de televiziune, a instalațiilor de semafoare etc. Nu se acceptă modificarea de goluri la fațade.

Clădirile cu valoare de monument, cele care pot fi incluse în lista monumentelor sau cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare. În cazul în care adăugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea. La clădirile mai sus menționate se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperișurilor, a profilelor și tâmplăriei exterioare.

Rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețelele și conductele vor fi îngropate în zidărie iar contoarele în cutie metalică, încastrată în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

Materiale

La clădirile cu statut de monument istoric, tencuielile pe bază de ciment sunt excluse. Ele se vor executa din mortar de var și nisip, cu culori asemănătoare cu cele vechi conservate au restaurate de specialiști. Zugrăvelile vor fi în tente naturale sau cu nuanțe, inspirate din culorile originale. Zugrăvelile lavabile (semilavabile) sunt interzise. Se vor folosi zugrăveli pe bază de pigmenți minerali.

Elementele de piatră de talie - placaje la socluri sau elemente de structură, de modenatură se vor trata aparent. Dacă acestea sunt acoperite cu tencuieli sau zugrăveli, vor fi curățate și repuse în starea inițială. Elementele deteriorate vor fi înlocuite cu elemente de aceeași culoare, profil și mărime cu cele originale. Realizarea acestor finisaje se va efectua după aprobarea dată de specialistul serviciului de urbanism al primăriei pe baza unui eșantion realizat pe loc.

4.B.7. Spații publice

Străzile din zona centrală și subzonele de locuințe individuale din cadrul urban al orașului Însurăței

Străzile formează o tramă care asigură coerență în perceperea globală a ansamblului urbanistic din zona centrală și zonele de locuințe individuale ale orașului Însurăței. Ambientul lor va fi relaționat în mod direct cu cel al fațadelor. Circulația auto din zona centrală și din cadrul zonei rezervației de arhitectură Rubla, va avea în general un caracter ocazional destinat servirii riveranilor și turiștilor. Ea va fi corelată cu circulația pietonală și cu transportul în comun (care va compensa limitările de circulație auto impuse).

Străzile pot fi folosite pentru mijloacele de deplasare neconvenționale (trăsură cu cai pentru turiști, bicicletă, patine etc.), în limitele impuse de administrația locală. Acest fapt poate duce la personalizarea spațiului urban.

Finisajele (îmbăcămintea) străzii și a trotuarului vor fi abordate cu aceeași atenție ca și fațadele clădirilor. Ele vor fi tratate, în măsura posibilităților, cu tehnologii reversibile (desfacere fără distrugerea materialelor) pentru a asigura o întreținere ușoară a instalațiilor pozate în infrastructură.

Proiectele de drumuri, parcări, secțiunile transversale ce privesc îmbăcămintea drumurilor și a trotuarelor realizate de ateliere de specialitate vor fi avizate de organismele de specialitate. Acestea vor ține cont de problemele privind reducerea problemelor fondul construit și se vor subordona ambianței urbanistice generale.

Trotuare

Se acceptă folosirea materialelor moderne de pavaj în zona centrală a orașului Însurăței (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, plăci mozaicate etc.). Se va descuraja folosirea asfaltului pentru trotuare. În zona centrală se încurează folosirea pietrei naturale cu condiția ca trotuarele să aibă proprietăți antiderapante.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se va studia aspectul tratării diferențiate a trotuarelor în funcție de gradul de reprezentabilitate al zonei, confortul pietonilor, frecvența circulației sau pentru marcarea diferitelor funcțiuni (ex. stații pentru transportul în comun, locuri de odihnă etc.).

În îmbrăcămintea trotuarului se va putea marca parcelarul existent prin așezarea diferită a pietrelor în zona despărțitoare dintre două clădiri. Detaliile vor fi relaționate cu burlanele de scurgere a apei pluviale.

5.	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------	--

5.1. Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste zone se va face cu respectarea art. 10 din Regulamentul General de Urbanism , după luarea măsurilor de înlăturare a factorilor de risc și conform prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții .

Prin riscuri naturale înțelegem alunecări de teren, terenuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile.

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au ca scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâri ale consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care **pericolul** reprezintă cauza, iar **riscul** - posibilitatea de producere a respectivului pericol, **dezastrul** este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Condiția esențială de eliminare a vulnerabilității construcțiilor și amenajărilor față de factorii naturali de risc este identificarea acestora, a zonelor periculoase pentru așezările umane și prevederea măsurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori.

Identificarea poate fi făcută atât prin consultarea cadastrului de specialitate întocmit prin grija autorității competente, cât și prin corelarea studiilor de fundamentare a documentațiilor de urbanism (geotehnice, hidrogeologice etc.), referitoare la calitatea terenurilor sau încadrarea în zone de riscuri naturale (zone seismice, zone de frig, alunecări de teren etc.).

Delimitarea zonelor de risc este necesară, întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, , căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art.11 din R.G.U.

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR, prezentate în ANEXĂ (cap.V).

Zonele de servitute și de protecție ale CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE , vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 administrarea drumurilor publice; Ordonanța 43/1997 republicată avizând

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.

În zonele de protecție determinate de distanța minimă de protecție față de sursele de risc se instituie servitute de utilitate publică, concretizată în măsuri și restricții privind modul de folosință a terenurilor și de realizare a construcțiilor, măsuri ce intră în sarcina deținătorului.

Pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se va obtine avizul organelor publice de specialitate, conform Ordinului 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Lucrările de construcție din zona drumurilor publice și din vecinătatea zonei de protecție a acestora trebuie să fie avizate de organele publice specializate (locale sau centrale), în funcție de categoria drumului .

**ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE
ZONE DE SERVITUTE PENTRU REȚELE MAGISTRALE**

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căi
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m
INFRASTRUCTURA TERITORIALĂ		
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:	
LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV		24 m - 12m.stanga/12m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 110 kV		37 m - 18.5m.stanga/18.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 220 kV		55 m - 27.5m.stanga/27.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 400 kV		75 m - 37.5m.stanga/37.5m.dreapta față de axul liniei

**CĂI DE COMUNICAȚIE
DRUMURI**

Zonele de siguranță² sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantărilor rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumului situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de protecție³ sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

² Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

³ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CĂI FERATE

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. Pe teritoriul localităților zonele de siguranță vor fi în mod obligatoriu semnalizate.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia.

Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din R.G.U. modificat.

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

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie interdicție temporară de construire, până la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza avizelor eliberate de autoritățile administrației componente și a avizelor necesare.

5.4 Autorizarea executării lucrărilor aparținând căilor rutiere și a construcțiilor aferente se face în condițiile respectării prevederilor art.18 din RGU.

Amplasarea față de drumuri publice

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

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

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

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

Prin **zona drumului public** se înțelege **ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.**

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

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Pentru desconggestionarea traficului în localități⁴, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

5.5 Autorizarea oricăror altor lucrări în afara celor prevăzute prin PUG și pentru care există aviz, este interzisă în zona de competență de avizare a MAPN, MI, SRI și MLPDL conform Ordin comun din decembrie 1995.

⁴ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Ministerul Apararii Nationale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne si Serviciul Roman de Informatii avizeaza:

- a) documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari, ce urmeaza a fi executate in zona situata la mai putin de 200 m fata de limita obiectivelor speciale aflate in extravilan;
- b) documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale situate in intravilan - pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora - daca nu au avizat documentatiile de urbanism prevazute la art. 1.

Fac exceptie de la prevederile lit. a) si b) urmatoarele lucrari:
- lucrari de reparare, protejare, conservare a cladirilor de orice fel;
- lucrari de reparare privind cai de comunicatie, dotari tehnico-edilitare subterane si aeriene, imprejmuiri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, pietze si celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice.

5.6 Autorizarea executării obiectivelor de investiții pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General se va face conform Hotărârii nr.62/7.02.1996 pentru categoriile de lucrări: industrie, transporturi, telecomunicații, tehnologia informației, construcții și lucrări în alte domenii.

5.7 Construcțiile se vor realiza conform prevederilor prezentului regulament.

Nu se admit derogări decât în cazuri bine justificate datorate naturii terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate, caz în care se va obține avizul de specialitate.

6.	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
-----------	------------------------------------------------------------

6.1 Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării art.17 din RGU - anexa 3. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Terenurile destinate amplasarii si dezvoltarii localitatilor trebuie sa asigure protectia populatiei împotriva surparilor si alunecarilor de teren, avalanselor si inundatiilor, emanatiilor sau infiltratiilor de substante toxice, inflamabile sau explozive, poluarii mediului, sa dispuna de posibilitati de alimentare cu apa, de îndepărtare si neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate si a reziduurilor, precum si de dezvoltare normala a zonei verzi, de recreere si odihna .

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure însorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu înălțimea cladirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Construcții administrative și financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Construcții comerciale.

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

Construcții de cult.

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Construcții de cultură.

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Construcții de sănătate.

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sudvest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

Construcții și amenajări sportive.

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Construcții de agrement.

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Construcțiile de locuințe.

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

6.2 Condițiile de amplasare a construcțiilor cu funcțiunea de locuire față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile art.18-RGU corelat cu prevederile HG 36/1996 - administrarea drumurilor publice; ordonanța 43/1997 - republicată avizând regimul juridic al drumurilor.

Pentru autorizarea lucrărilor și construcțiilor în zona drumurilor naționale, județene și comunale se vor respecta zonele de protecție și de siguranță, atât ale drumurilor publice, cât și cele instituite de prezența rețelelor.

Se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

6.3 Amplasarea față de aliniament, ieșiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectând art. 23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Se numește **gabarit** suprafața teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate alinierele prevăzute pentru clădiri și planuri înclinate față de orizontală, pentru acoperișuri

Orice clădire va intra cu toate elementele, anexele ei, în gabaritul astfel determinat. În mod excepțional se admit ieșiri din gabaritul reglementar al clădirii numai pentru părțile de construcție următoare : tâlpile fundațiilor, luminatoarele din sticlă amenajate în trotuarele clădirilor publice sau la nivelul acestora.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Balcoanele sunt admise numai la construcțiile cu etaj. Ele vor fi așezate la o înălțime de cel puțin 4,0 m pentru clădirile situate pe alinierea străzii și pentru clădirile retrase din aliniere. Această înălțime se socotește de la nivelul definitiv al trotuarului sau a terenului de sub balcon.

Terasele sunt permise numai pe terenul curților, grădinilor sau deasupra construcțiilor, în locul acoperișurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului și cele acoperite și înconjurate cu stâlpi. Terasele vor fi socotite drept construcții și vor intra deci în calculul suprafeței clădite. Partea din terasă acoperită, situată deasupra clădirii la fel intră în calculul suprafeței construite. Terasele situate pe terenul grădinilor de fațadă, sunt tolerate înspre stradă, acestea nu pot depăși cu mai mult de 2,0 m alinierea clădirilor.

Umbrarele din pânză pentru magazine, vor fi executate în mod estetic și nu se vor putea extinde peste lățimea trotuarului având nivelul inferior la maximum 2,50 m deasupra trotuarului. Umbrarele nu pot fi fixate de trotuar sau carosabil.

Cornișele pot ieși din alinierea străzii, cu maximum 1/10 din lățimea străzii, fără a depăși 1,20 m sau 2/3 din lățimea trotuarului.

Firmele construite transversal pe aliniament, sunt supuse condițiilor stabilite pentru cornișe. Grosimea lor când sunt poziționate paralel cu fațada, nu poate să fie mai mare de 0,25 m. Firmele poziționate transversal pe fațada clădirilor din zona centrală, de pe arterele principale, străzi pietonale, cât și cele din străzile perpendiculare pe acestea până la prima intersecție cu celelalte străzi, vor fi construite transparente și de regulă luminate pe timpul nopții.

Firmele vor fi așezate la o înălțime liberă minimă de 2,50 m deasupra nivelului definitiv al trotuarului și vor fi retrase de la limita de proprietate vecină cu minimum 2,0 m.

6.4 Amplasarea în interiorul parcelei se face respectând art. 24 din RGU.

Modul de amplasare a construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele poate fi: înșiruit, cuplat, izolat. Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa la o distanță minimă de 1.90 m față de acestea, distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei fiind în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Pentru loturile din zonele nou introduse în intravilan sau cu actuala folosință agricolă se impune același aliniament minim între fațadele cu ferestre și limita proprietăților.

7.	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	
-----------	--------------------------------------------------------------	--

7.1 Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 25 din RGU și numai dacă există posibilitatea asigurării accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestora.

Un teren pentru a fi constructibil trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatoriu la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare decât 600mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5m. **Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.**

La proiectarea de drumuri se va acorda o deosebită atenție problemelor de protecție a mediului privind poluarea fonică și chimică, efectuându-se studiile de impact necesare. În acest sens se vor lua măsuri de deviere a circulațiilor auto de tranzit și amplasării periferice a spațiilor de parcare, precum și completarea necesarului de spații verzi, adoptarea unor soluții de îmbrăcămînți elastice, etc.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. În zona intersecțiilor stradale trotuarele vor fi amenajate să permită circulația persoanelor handicapate.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru descongestionarea traficului în localități⁵, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

7.2 Conform art.26 din RGU, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției sau ansamblurilor construite.

Prin acces pietonal se înțelege acea cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică sau, după caz, pe terenuri proprietate publică.

8.	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	
-----------	-------------------------------------------------	--

8.1 Prevederile Regulamentului General de Urbanism, elaborat în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții creșterea confortului urban în localitate.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile art. 27 R.G.U., consultat cu celelalte art. R.G.U., conform căruia se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente.

8.2 Extinderea de rețele sau mărire de capacitate a rețelelor publice, se face conform prevederilor art. 28 R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

8.3 Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal termoficare, gaze naturale, T.V. cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc) se vor proiecta și executa evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zonă pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent.

Captările de apă din straturile de apă subterană se vor face la o adâncime minimă de 60m.

9.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	
-----------	----------------------------------------------------------------------------------	--

Forma și dimensiunile unui teren pentru a fi constructibil trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

Pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurării confortului de locuire în zonele propuse în limitele noului intravilan, cât și pentru cele existente cu destinația de teren agricol în intravilan, se impune operațiuni de parcelare. Parcelările amplasate în localitățile urbane sau rurale se pot realiza numai în zone stabilite în documentații de urbanism de tip PUG sau PUZ aprobate conform legii.

⁵ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

9.1 OPERATIUNILE DE PARCELARE

- (1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
- (2) În cazurile parcelărilor din UAT Însurăței - intravilan, se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
- (3) Reparcelarea, în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
- (4) Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - front la stradă de minimum **15,00m.** pentru clădiri cuplate;
 - o suprafață de minim 300m² pentru clădirile amplasate cuplat;
 - front la stradă între **15,00m. si 25,00m.** și o suprafață de minim 1000m² pentru clădirile amplasate izolat;
 - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (5) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitatea dovedită de branșare la rețeaua de alimentare și distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.
- (6) Dacă sunt necesare operațiuni de reparcelare, acestea se vor face numai în baza realizării de Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii, respectând prevederile Planului Urbanistic General și ale prezentului regulament.
- (7) În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică (respectiv extinderi sau modernizări de străzi sau infrastructură tehnico-edilitară), propuse prin Planul Urbanistic General, a prezentului regulament și a Planurilor Urbanistice Zonale de parcelare.
- (8) Transferurile de proprietăți, conform alin. (6) se vor face fără plata unor despăgubiri, în contul plusului de valoare dobândit de proprietățile supuse parcelării/reparcelării prin procesul de viabilizare.
- (9) Suprafețele de teren cedate conform alin. (6) și vor trece din domeniul sau proprietatea privată a deținătorilor în domeniul public al Primăriei Orașului Însurăței.
- (10) Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele pentru care se propune parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de **Reglementări urbanistice - zonificare funcțională propusă**.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată (HG. 525/1996).

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

**(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:
e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;**

În conformitate cu prevederile Ordinului 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

ART. 18 - (7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Parcelarea terenurilor se va admite în următoarele condiții:

- calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse
- se respectă dimensiunile minime ale parcelei specificate în prezentul Regulament
- fiecare parcelă să aibă legătură cu străzi sau piețe publice
- se respectă prevederile PUG

Proprietarii terenului supus parcelării vor ceda fără despăgubire și sarcini de orice natură, suprafețele necesare pentru deschideri de străzi, piețe, alei, fundături și parcuri.

La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 10.000mp, pe lângă terenul necesar deschiderii de străzi, piețe, alei, fundături și parcuri este obligatorie rezervarea unei suprafețe de teren de 5 % în scopuri de utilitate publică (școală, biserică, terenuri de sport, etc) potrivit zonificării funcționale din PUG, cât și din PUZ Aprobate.

Pentru a putea fi construit orice teren va fi în prealabil echipat.

Proprietarul va fi obligat să execute toate lucrările edilitare necesare, pentru amenajarea străzilor înființate (apă, canal, electricitate, plantații, gaz, telefon, etc), lucrări ce se vor racorda la rețelele publice existente. Costul lucrărilor edilitare precum și racordurile necesare la rețelele publice, cade exclusiv în sarcina proprietarului, care parcelează indiferent de distanța de racordare.

Parametrii geometrici ai parcelelor pentru zona de locuințe individuale sunt:

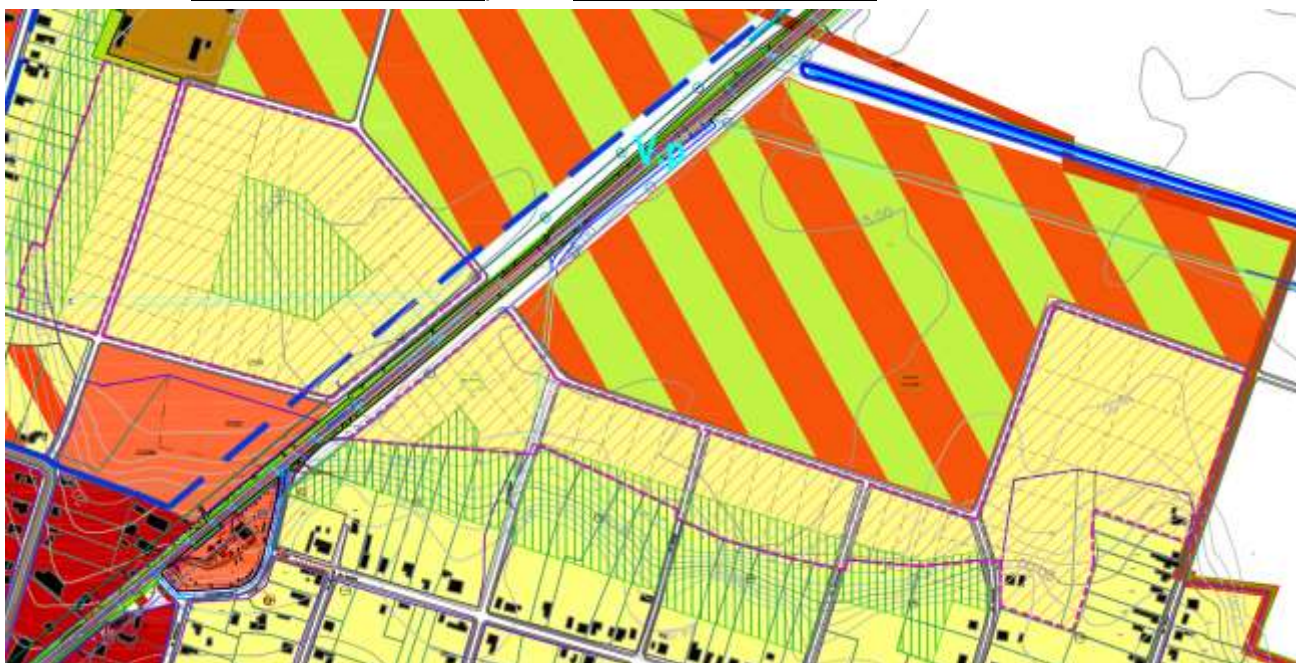
1.	LUNGIMEA ALINIAMENTULUI PARCELEI	L.AL
2.	ADÂNCIMEA PARCELEI	AD
3.	SUPRAFATA PARCELEI	S

raportul între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia va fi cuprins între 1,00 și 2,00
raportul între frontul și adâncimea clădirii (f/a) ce va fi cuprins între 0,50 și 2,00

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare au fost stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării. Astfel că în zona destinată locuințelor individuale parcelările orientative propuse (care au rol strategic în dezvoltarea localității, tocmai cu scopul de a preveni o dezvoltare neomogenă prin documentații de urbanism succesive de tip PUZ) loturile vor avea următoarele caracteristici generale:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1. Lungimea aliniamentului parcelei (L.a.) **MINIM** este de:
12,00m _____ pentru clădirile amplasate cuplat.
15,00 - 25,00m _____ pentru clădirile amplasate izolat.
2. Adâncimea **MINIMĂ** a parcelei (A.) nu trebuie să depășească valoarea raportului între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia, cuprins între 1,00 și 2,00 în sat Măru Roșu, sat Lacu Rezi, trup Dropia, trup Valea Călmățui și 5,00 în localitatea Însurăței.
3. Suprafața **MINIMĂ** a parcelei (Sp) este următoarea:
minim 300m² _____ pentru clădirile amplasate cuplat.
minim 500m² _____ pentru clădirile amplasate izolat.



Unghiul format de aliniament cu fiecare dintre limitele laterale ale parcelei trebuie să fie de 90°. Dacă însă configurația terenului nu o permite se va opta pentru unghiuri care să nu incomodeze accesul pe parcelă.

Forma parcelei, regulată, trebuie să permită înscrierea unei clădiri cu dimensiuni maxim admise, cu respectarea distanțelor prescrise față de aliniament și celelalte limite ale parcelei.

Parametrii geometrici menționați mai sus sunt pentru terenuri de reglementare identică și reprezintă parametrii optimi pentru ocuparea unui lot.

Densitatea construirii pe parcelă este exprimată prin valorile următorilor indici și indicatori urbanistici:

- | | |
|---------------------------------------------------------|-------|
| a) Procentul de ocupare al terenului | (POT) |
| b) Coeficientul de utilizare al terenului | (CUT) |
| c) Numărul de niveluri întregi supraterane ale clădirii | (Niv) |
| d) Înălțimea la cornișă a clădirii | (Hc) |
| e) Regimul mediu de înălțime | (Rmh) |

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

$$CUT = Sd/Sp \text{ unde:}$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

Alinierea frontală a clădirii, față de aliniament în zonele exclusiv rezidențiale se recomandă a fi minim 5,00 m.

Alinierea laterală a clădirii, față de limitele laterale ale parcelei: minim 4,00 m.

Distanțele minime dintre clădire și limitele laterale ale parcelei sunt în funcție de:

- necesitatea asigurării accesului carosabil în partea din fata a parcelei, a autoturismelor pentru parcare/garare;
- a autovehiculelor pentru intervenții și servicii - alinierea laterală;
- asigurarea confortului locuirii (protecția fonică, însorirea încăperilor, iluminatul natural, ventilația natural).

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora.

În cazul în care pe fațadele laterale ale clădirii există ferestre ale încăperilor auxiliare (băi, bucătării, etc.) - alinierea laterală minimă este 4,00 m.

Alinierea față de limita posterioară a parcelei se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii.

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora. Se tine seama de faptul ca in zona « din spatele casei » se dorește crearea unui spatiu cat mai privat posibil, in eventualitatea in care dezvoltarea zonei o cere se poate transforma intr-un spatiu de convietuire semi-public.

Alinierea obligatorie ale clădirii față de limitele parcelei definesc edificabilul parcelei ca instrument urbanistic de proiectare. Edificabilul delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirii principale.

Edificabilul nu reprezintă suprafața clădirii care se poate realiza, ci limitele în care trebuie să se înscrie, cu respectarea POT admis.

10.	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI
------------	----------------------------------------------------------------------------------------

10.1 La toate tipurile de construcții sau transformări de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare de staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni.

Autorizația de construire poate fi refuzată în cazul imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea respectivă pe parcela ce urmează a fi construită.

Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

10.2 Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității, cadrul geografic în care este amplasată.

Se vor respecta prevederile O.U.G. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, respectiv

„Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile art. 34 R.G.U. și anexa nr.6 R.G.U. Lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl străbate și punerea în evidență a unor obiective deosebite, asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

Arborii existenți vor fi păstrați. Construcțiile trebuie să fie implantate în așa fel încât să respecte plantațiile valoroase existente.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200mp. de spațiu liber în jurul construcției.

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile art. 34 R.G.U. și anexa nr.6 R.G.U. Lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl străbate și punerea în evidență a unor obiective deosebite, asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie implantate în așa fel încât să respecte plantațiile valoroase existente.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200 mp de spațiu liber în jurul construcției.

În cazul parcelărilor pentru locuințe ce depășesc o suprafață de 5000 mp, cel puțin 5% din această suprafață va fi rezervată pentru amenajarea cu spații verzi colective, plantate cu arbori cu tulpină înaltă.

Zonele de spații verzi (clasificarea cf. Legii 24/2007⁶) reprezintă un total de 333120 mp. (rezultând astfel un indicator de 51,02 mp.sp.v./locuitor - raportat la populația din 2011, de 6528 locuitori), 3,54% din totalul intravilanului.

POPULAȚIA DIN 2011 DE 6528 ESTE ÎN CONFORMITATE CU DATELE PRIMITE DE LA COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU RECENSĂMÂNTUL POPULAȚIEI ȘI AL LOCUINTELOR, JUDEȚUL BRAILA, COMUNICAT DE PRESA 2 februarie 2012 privind rezultatele provizorii ale Recensământului Populației și Locuințelor - 2011

DACĂ SE IAU ÎN CONSIDERARE DATELE STATISTICE FURNIZATE DE INS. BAZA DE DATE TEMPO ONLINE ATUNCI VA REZULTA URMĂTOARELE :

**POP. STABILĂ CF. RECENSĂMÂNT 2011 - 6528
INDICATOR SP.V. - 51,02 MP.SP.V./LOCUITOR**

DACĂ SE IAU ÎN CONSIDERARE DATELE STATISTICE FURNIZATE DE PRIMĂRIA ÎNSURATEI ATUNCI VA REZULTA URMĂTOARELE :

**POP. STABILĂ CF. PRIMĂRIA ÎNSURATEI - 6332
INDICATOR SP.V. - 52,60 MP.SP.V./LOCUITOR**

SAT	NR.POP.	S.SP.V. (MP.)	IND.
INSURATEI	5815	275600	47.39
LACU REZII	351	15100	43.01
MARU ROSU	82	14000	170.73
TRUP DROPIA + V.CALMATUI	80	28400	355

⁶ Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată 2009

Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate;
- spatii verzi publice de folosinta specializata:
 - gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expozitionale, zone ambientale si de agrement pentru animalele dresate in spectacolele de circ;
 - cele aferente dotarilor publice: crese, gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult, cimitire;
 - baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta;
- spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri si baze sportive;
- spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa;
- culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;
- paduri de agrement.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Spațiile verzi prevăzute s-au materializat în teritoriul în principal prin :

- instituirea, paralel cu drumurile locale și în zona drumului național DN21, a unor zone de protecție care poate fi valorificată ca zonă de agrement, iar insulele nou create în vecinătatea acestora cu zonele de locuire vor fi amplasamente favorabile pentru servicii ;
- propunerea unei zone de parcurs pietonal din zona centrală spre nord (de-alungul DN21), către zona de agrement propusă și în cadrul acesteia;
- crearea obligatorie pe zonele de industrie existente a unor perdele de protecție astfel ca locuințele direct învecinate să beneficieze de distanța minimă de 15 m prevăzută în OMS nr. 119/2014 .

Suprafețele de zone verzi propuse se constituie din spații de agrement, perdele de protecție și paduri, asigură necesarul solicitat prin actuala legislație de protecția mediului.

Nr. crt.	Localitatea	Suprafata spatiu verde (mp.)					
		Total, d.c. /mp.	spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri si baze sportive	culoare de protectie fata de infrastructura tehnica	spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate		
			Stadion / Teren de sport	Perdele de protectie	Scuaruri	Parcuri	Fasii plantate
1.	INSURATEI	275600	102200	111301	19256	35601	7243
2.	LACU REZII	15100		4000	3000	2500	5500
3.	MARU ROSU	14000		4000	2500	3560	3940
4.	TRUP DROPIA + V.CALMATUI	28400	14200	1000	3621	2478	7101
	TOTAL UAT mp. / Total spatiu verde (mp.)	333120	116400	120301	96300		

10.3 Toate proprietățile de pe cuprinsul localității Însurăței vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.

Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public.

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice este de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,40 m.

Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuirii va fi de 45 - 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejmuirii va fi obligatoriu transparentă.

În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline din zidărie, cu condiția de a continua arhitectura casei. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejmuirii într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat)

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI	
11.	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
	ZONA CENTRALA A ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI	ZC
	ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTARI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS/E
	ZONA REZIDENTIALA	Li e Li p Lc
	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1 - 5
	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL	E.i
	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER AGRICOL	E.a
	ZONA SPATIILOR PLANTATE	V.s,.a,.p
	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA	TE
	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE - căi rutiere	CC-cr

CAP.4	PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE		
MACRO UNITATE TERITORIALA DE REFERINȚA PROPUȘA	UNITATE TERITORIALA DE REFERINȚA PROPUȘA	FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ	SUBZONE FUNCȚIONALE COMPONENTE
MUTR 1 - 6 ORAȘ ÎNSURĂȚEI	ZC	ZONA CENTRALA A ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI	ZC
MUTR 7 SAT MĂRU ROȘU	IS E	ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTARI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS/E
MUTR 8 SAT LACU REZI	L	ZONA REZIDENTIALA	Li e, Li p, Lc
MUTR 9 TRUP DROPIA	M	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1, M2, M3, M4, M5
MUTR 10 TRUP VALEA CĂLMĂȚUI	E	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL	E.i
		ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER AGRICOL	E.a
	V	ZONA SPATIILOR PLANTATE	V (.s,.a,.p)
	GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
	TE	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA	TE
	CC	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE - căi rutiere	CC-cr

CAP.5	PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	
	SUBZONE FUNCȚIONALE	
	ZONĂ PROTEJATĂ - PROTEJAREA SITURILOR ARHEOLOGICE	EXzp
	ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLA - PAȘUNE, ARABIL	EXa
	ZONĂ TERENURI PROPUSE PENTRU ÎMPĂDURIRE	EXpd
	ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	EXth
	ZONĂ TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICATIE	EXtc

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu planul urbanistic general, având rolul de a detalia aplicarea prevederilor acestuia.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatul de urbanism și autorizații de construcție pe teritoriul localității.

Regulamentul se structurează astfel :

1. Prescripții generale la nivelul întregii localități Însurăței;
2. Prescripții specifice la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din intravilanul și extravilanul localității Însurăței.

1. Prescripții generale la nivelul localității

Regulamentul aferent Planului Urbanistic General cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității:

- promovarea lucrărilor, operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane și rurale a localității;
- respectarea zonificării teritoriului localității ținând seama de funcțiunile dominante stabilite și a relațiilor între diverse zone funcționale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea condițiilor pentru folosirea rațională a teritoriilor.

Activitatea de construire în cadrul localității, fie ca este vorba de edificare unor construcții noi, de protejarea valorilor de patrimoniu sau reabilitarea cladirilor existente, potrivit propunerilor din P.U.G. urmează să se desfășoare după cum urmează:

- pe terenurile libere identificate în cadrul intravilanului orașului Însurăței;
- protejarea construcțiilor cu valoare de patrimoniu;
- prin reabilitarea fondului existent deteriorat fizic sau moral din zonele rezidențiale cu tradiție din oraș;

Autorizarea acestor categorii de construcții va respecta prevederile P.U.G. și prescripțiile Regulamentului de Urbanism.

În cazul când Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent conțin elemente suficiente care să permită realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism și autorizația de construcție se pot elibera pe baza prevederilor P.U.G.

În ipoteza solicitării unor obiective în zone care necesită amenajări speciale, zone protejate, parcelări pentru locuințe, spații verzi, etc, este necesar a se elibera planuri urbanistice zonale sau de detaliu în funcție de complexitatea problemelor.

2. Prescripții specifice zonelor și subzonelor funcționale

Autorizarea realizării construcțiilor se va face numai cu respectarea funcționării zonelor cuprinse în limitele intravilanului prin P.U.G. în următoarele condiții :

- construcțiile și amenajările cu altă destinație, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonelor respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități, asigurându-se măsuri de protecție și integrarea lor în structura localității.
- se vor interzice realizarea construcțiilor sau a amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G.
- amplasarea construcțiilor față de arterele principale de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite, vor fi evidențiate excepțiile de la regulă; reglementări suplimentare privind unele instituții și servicii publice sau alte prescripții prevăzute în scopul armonizării arhitectural-urbanistice cu fondul construit existent.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se evidențiază reglementările privind :

- terenurile rezervate rezolvării principalelor intersecții de circulație în condițiile asigurării fluienței și garanției traficului, rezolvării disconfortului circulației pietonale
- accesele la construcții din rețeaua principală de circulație
- modul de organizare a spațiilor de parcare garaje

Prescripțiile referitoare la amenajarea și întreținerea spațiului public și a mobilierului urban :

- realizarea acestora pe baza documentațiilor de specialitate
- interzicerea amplasării și realizării de mobilier urban (standuri comerciale, chioșcuri, amenajări diverse) care stânjenesc circulația pietonală și afectează estetica localității

Prescripții privind menținerea și protejarea calității mediului:

- protejarea centrului sau a altor zone importante cu funcțiuni importante în cadrul localității față de disfuncțiunile produse de circulația auto, prin asigurarea devierii circulației de tranzit și amplasarea periferică a parcajelor
- completarea necesarului de spații verzi
- înlăturarea surselor de poluare existente și modernizarea unor obiective industriale amplasate în apropierea zonei de locuit.

În funcție de mărimea și complexitatea localității, teritoriului, se împart în unități teritoriale de referință (U.T.R.) delimitate de străzi existente sau limite cadastrale.

Principalele criterii de împărțire a localității sunt următoarele :

- funcționarea predominantă a zonelor
- zone pentru care s-au elaborat sau se vor elabora planuri urbanistice zonale
- limite fizice existente în teren (străzi importante, limite de proprietate, ape, etc)

Regulamentul local de urbanism se aplică doar împreună cu planșa privind Unitățile Teritoriale de Referință (U.T.R.), cu respectarea delimitării acestora pe plan și în conformitate cu hotărârile de Consiliu Local ulterioare. Regulamentul local de urbanism descrie reglementarea privind construcțiile și amenajarea teritoriului pentru unitățile teritoriale de referință delimitate în planșa 3 cu referire la aspectele legate de modul de ocupare, utilizare, echipare a parcelelor.

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

- ARTICOLUL 1 - utilizări permise
- ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții
- ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

- ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)
- ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament
- ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei
- ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale
- ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor
- ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor
- ARTICOLUL 11 - aspectul exterior
- ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară
- ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban
- ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

- ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului
- ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

ZONA CENTRALĂ A ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI

ZC

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cu functiuni de tip central se refera la ansamblul terenurilor ce au ca element comun centralitatea, fie in raport cu orasul, fie in raport cu o vecinatate imediata (in cazul nucleelor de servicii și echipamente de mici dimensiuni din zonele urbane semicentrale sau rurale).

Zona cu functiuni de tip central e compusa dintr-o paleta larga de functiuni, intre care cele predominante sunt functiunile administrative de nivel orașenesc si local, financiar-bancare, culturale, de invatamant, sanatate, religioase, comerciale si servicii publice, iar cele existente intr-o proportie si redusa, functiunile de locuire colectivă sau individuală, agrement, mica productie si functiunile speciale.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimei existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legii.

Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificate în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul P.U.Z. sau P.U.D.

Funcțiunea dominantă a zonei centrale este dată de instituțiile publice și serviciile existente: administrație publică, comerț, învățământ, cultură, spații verzi ,etc.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

În zona centrală sunt admise următoarele utilizări:

Subzona - ZC

- locuințe individuale și colective;
- dotări : comerciale, prestări servicii, cultură, învățământ, sănătate și cult
- birouri : administrative, finanțe - bănci, firme particulare
- instituții publice, servicii și echipamente publice de nivel orașenesc (primăria, consiliul local, ISU, AJOFM, Poliția Locală)
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agentii imobiliare,consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- edituri, media;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- servicii sociale, colective si personale;
- activitati asociative diverse
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele
- spații libere pietonale
- locuințe individuale și colective mici
- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de oraș;
- construcții pentru învățământ
- comerț cu amănuntul - mini market-uri în construcții independente sau la parterul construcțiilor
- piata agro-alimentara;

Subzona - Lc

- locuințe colective medii (max. P+3-4);
- dotări comerciale, prestări servicii, cultură, învățământ, sănătate și cult
- birouri administrative, finanțe - bănci, firme particulare

Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale. Se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii.

Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes suprateritorial (la nivelul zonei periurbane a orașului Însurăței definite și studiată prin documentații anterioare) și orașenesc, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- a. se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- b. se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcașurile de cult;
- c. se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc., **cu condiția ca prezența lor să nu genereze prin alaturare**, o specializare pe strada respectiva, pentru a nu conduce la scaderea atractivității strazii respective pentru publicul larg.
- d. se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- b. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- c. construcții provizorii de orice natură;
- d. dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- e. cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- f. depozitare en-gros;
- g. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- h. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- i. depozități de materiale refolosibile;
- j. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- k. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- l. construcții provizorii de orice natură.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcelarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+3 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 300mp. și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;
- parcelele sub 300mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor cu noi cu înălțimi peste P+3 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 400mp. și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 400mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona centrală se vor menține amprente vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.;

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public si celui privat .

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calități ambientale se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat).

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁷) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă;
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2104 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

⁷ Noul Cod Civil

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă, pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

Clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

Clădirile izolate: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 4,0 m.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 m.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.
- prevederea privind posibilitatea cuplării clădirilor pe latura posterioară a parcelei (numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan), este valabilă și pentru parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m adâncime.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3,00m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 - parcaje

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

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

Aceste reglementari sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența UTR. ZC zonă centrală, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Nici o clădire nu va depăși 3-4 niveluri peste parter în subzonele de locuit colective (Lc) și 2 niveluri peste parte în subzonele de locuințe individuale (Li|e).

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Modificarea regimului maxim de înălțime poate fi făcută în situații justificate, cu condiția elaborării unei documentații ce va fi specificată prin avizul de oportunitate eliberat de primărie. Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuie păstrate ca volum general sau readuse la volumul original.

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală - să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

Clădiri/corpuri existente

În zona centrală se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi -

Hmax = P+4 (15,00m).

Hmax = P+3 (12,00m).

Hmax = P+2 (9,00m).

În cazul în care într-o intersecție există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu un nivel pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție.

Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

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

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii.

Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona ZC, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program; nu se admit pastise; nu se admit materiale perisabile sau de proastă calitate.

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a țesutului urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia.

Arhitectura noilor clădiri în zona centrală va ține seama de caracterul zonei în ceea ce privește:

- *volumetria* - simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- *arhitectura fațadelor* - armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- *materiale de construcție* - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- *culoare* - armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora.

Pentru UTR ZC - în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parțelului inițial.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, pietete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

tip de funcțiune componenta a subzonei ZC	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	10-15mp/bolnav
invatamant	Conform normativelor de specialitate
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de **15%** din suprafata parcelei.

ARTICOLUL 14 - împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În zonele propuse pentru extindere, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei centrale a orașului Însurăței se propun:

MUTR 1	P.O.T. max
utr - ZC	80%

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei centrale a orașului Însurăței se propun:

MUTR 1	C.U.T. max
utr - ZC	1,2

IS|E

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Subzona contine nuclee de dezvoltare ale orașului Însurăței, situate în afara zonei centrale, dar in directa relatie cu aceasta, care vor putea conferi orasului o dezvoltare echilibrată, atât din punct de vedere spatial, cât și din punct de vedere funcțional. Dezvoltarea acestei subzone IS/E este foarte importanta, punand miza pe o intensificare a acestor "clusteri" de dezvoltare in cadrul sistemului policentric din jurul nucleului central, ajutand la o mai buna deservire a zonelor rezidentiale constituite si la limitarea presiunii pe zonele extem-periferice sau dinafara intravilanului.

<p>IS E</p>	<p>Funcțiuni cu caracter central, dispersate in zonele semicentrale si periferice, predominant cu dotari de invatamant si sanatare</p> <p>Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite în cladiri dedicate situate în afara zonei centrale si în afara unor ansambluri dedicate Cladiri individuale dedicate, situate în afara zonei centrale a orașului, aparținând institutiilor publice sau de interes public.</p> <p>Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament. Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament.</p>
<p>IS E</p>	<p>Funcțiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari, predominant cu servicii terțiare de interes local și suprateritorial (hoteluri, pensiuni, agentii, service-uri, reprezentante, birouri PFA sau mici intreprinderi, alimentatie publica)</p> <p>Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament. Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament.</p> <p>A.Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansablului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc, se pot institui numai prin PUZ cu RLU aferent.</p> <p>B.Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un PUD ce va include întregul ansamblu / parcelă. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitari etc.</p> <p>C.Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).</p>

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

In mod normal echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic intrucat se supun unor norme specifice de dimensionare a cladirilor si de utilizare a terenurilor; totodata, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare.

Intrucat se intreveade ca, in viitorul apropiat, noile cerinte ale locuitorilor si disfunctionalitatile semnalate in special in zonele de locuințe individuale din oraș dar și din satele învecinate care impun unele interventii corective, va fi necesar urmărirea urmatoarelor obiective in ceea ce priveste echipamentele publice:

- a. clarificarea diferentierii apartenentei terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni in indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- b. eliminarea cauzelor care produc disfuncționalități;
- c. extinderea și completarea clădirilor echipamentelor publice deficitare;
- d. refacerea amenajărilor exterioare specifice diferitelor echipamente;
- e. ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- f. diminuarea insecurității prin ingradirea spațiilor aferente;
- g. **adecvarea la situația de localizare în zona de protecția a valorilor arhitectural-urbanistice (vezi cazul satului Lacu Rezi).**

Intrucât este probabilă reactualizarea indicilor de calcul și a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmează a fi adaptate în consecință.

Recomandări pentru locuințele din zona protejată:

În intravilanul orașului Însurăței au fost delimitate două (2) zone cu calitate de a fi zone protejate cu arhitectură tradițională, cu exemplare bine conservate de locuințe, tramă stradală și parcelar specifice perioadei începutului de secol XX (*Zona cu mare densitate de clădiri cu arhitectură tradițională - ANSAMBLU*).

Ele au fost delimitate pe limite cadastrale conform planșei 3.

- **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuințelor, servicii în unități mici, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise:** comerț și servicii în unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, anexe gospodărești, depozite de orice tip și dimensiune, construcții provizorii de tip chioșc;
 - ≡ Regim maxim de înălțime : P, h cornișă - 4,00 m, h maxim coamă - 6,00 m.
 - ≡ Module volumetrice maxime: 8 x 12
 - ≡ **POT maxim = 30 % ; CUT = 0,3 ; Nr. niv. = 1 (P)**
 - ≡ Se interzice divizarea parcelelor; se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei.
 - ≡ Acoperișurile : în patru ape
 - ≡ Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat)
 - ≡ Este obligatorie păstrarea volumetriei caracteristice zonei: existența unui element de trecere: cerdacul cu arcatură și colonadă sau cu geamlâc, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele anexă la prezentul studiu).
 - ≡ Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria va fi exclusiv din lemn; se recomandă utilizarea lemnului traforat ca decor;
 - ≡ Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
 - ≡ Împrejmuirile se vor face din ulucă de lemn montată vertical.
- ✘ **In situația construirii ca urmare a demolării construcțiilor cu destinația locuință de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJP Brăila**

Aceste reglementări sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

În zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice sunt admise următoarele utilizări:

→ echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinici, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice.

Se permite realizarea de conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes local și suprateritorial, culturale, funcțiuni terțiare superioare: media, edituri, agenții,

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe. Se permit funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, judetene regionale sau nationale. De asemenea sunt admise realizarea de străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- a. se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- b. se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcașurile de cult;
- c. se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc., cu condiția ca prezenta lor să nu genereze prin alăturare, o specializare pe strada respectiva, pentru a nu conduce la scaderea atractivității străzii respective pentru publicul larg.
- d. se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.
- e. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- b. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- c. construcții provizorii de orice natură;
- d. dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- e. cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- f. depozitare en-gros;
- g. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- h. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- i. depozități de materiale re folosibile;
- j. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- k. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- l. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea Apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcelarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+1 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 250 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice se vor menține amprentele vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.;

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat .

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calități ambientale se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (*aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat*).

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 1,9 m și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16.

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distante minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

Clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

Clădirile izolate: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 4,0 m.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 m.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Amenajările private pentru circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unei autorizații, cu precizarea dispozitivelor de amenajare, îmbrăcămînți, mobilier urban, semnalizare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule. La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 - parcaje

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte. Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

Aceste reglementări sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența UTR IS/E, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

ARTICOLUL 10 - Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Nici o clădire nu va depăși 2 niveluri peste parter în subzonele IS|E. Se permite depășirea cu un singur nivel pentru construcțiile administrative, de învățământ sau de sănătate, acolo unde se justifică acest lucru și prin aprobarea unei documentații ce va fi specificată prin avizul de oportunitate eliberat de primărie.

Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuie păstrate ca volum general sau readuse la volumul original.

La clădirile fără valoare de monument sau ambientală, care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite, modificarea înălțimii trebuie justificat prin documentații (drum, machete, fotomontaje) care să permită reprezentarea investiției în sit, cât și relația cu clădirile învecinate

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală - să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 30 grade se admite mansardarea.

Clădiri/corpuri existente

În zona institutii și servicii (subzonele IS|E) se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi -

Hmax = P+2 (9,00m).

Excepție de la regula de mai sus o fac construcțiile existente la care se vor face modificări sau construcțiile noi situate în Zona cu mare densitate de clădiri cu arhitectură tradițională - ANSAMBLU.

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi -

Hmax = P (6,00m).

h cornișă - 4,00 m, h maxim coamă - 6,00 m.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

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

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona IS/E, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona IS|E vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi, pentru zonele din extravilan, acolo unde sunt semnalate posibile situri sau în imediata vecinătate a siturilor reperate și reglementate de PUG.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.)

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, pietete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

tip de funcțiune componenta a subzonei IS/E	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	10-15mp/bolnav
invatamant	Conform normativelor de specialitate, dar nu mai puțin de 30% din suprafața parcelei
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de **15%** din suprafața parcelei.

ARTICOLUL 14 - împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În zonele IS/E, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

MUTR 2/3/4/8/9	P.O.T. max
utr - IS E	60%
utr - IS E	Excepție de la regula de mai sus o fac construcțiile existente la care se vor face modificări sau construcțiile noi situate în <u>Zona cu mare densitate de clădiri cu arhitectură tradițională - ANSAMBLU.</u> 30%

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

MUTR 2/3/4/8/9	C.U.T. max
utr - IS E	1,0
utr - IS E	Excepție de la regula de mai sus o fac construcțiile existente la care se vor face modificări sau construcțiile noi situate în <u>Zona cu mare densitate de clădiri cu arhitectură tradițională - ANSAMBLU.</u> 0,3

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Cele trei mari tipologii de parcelar pe care se dezvoltă subzona **L** sunt:

- A. parcelar constituit în zonele cu un caracter urban evident
- B. parcelar de factura agricolă în zonele urbane periferice, sau în zonele rurale din satele componente și trupurile izolate de intravilan, necesitând o pregătire prealabilă urbanizării
- C. parcelar neconstituit sau în curs de constituire, în zone preponderent rurale, din cadrul satelor componente sau trupuri de intravilan propuse

Acestea au generat 4 tipuri de UTR-uri care au compus subzona **L**, după cum urmează:

Li - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă;

Li - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2) de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în satele componente ale orașului Însurăței, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă;

Li - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă;

Li - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P,P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

1. Modernizarea rețelei stradale existente
2. Amenajarea de parcaje de proximitate
3. Amenajarea de piste pentru biciclete în profilele strazilor
4. Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comerț de proximitate
5. Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare, cămine de bătrâni
6. Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament
7. Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 2000m².
8. Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.

Recomandări pentru locuințele din zona protejată:

În intravilanul orașului Însurăței au fost delimitate două (2) zone cu calități de a fi zone protejate cu arhitectură tradițională, cu exemplare bine conservate de locuințe, tramă stradală și parcelar specifice perioadei începutului de secol XX (Zona cu mare densitate de clădiri cu arhitectură tradițională - ANSAMBLU).

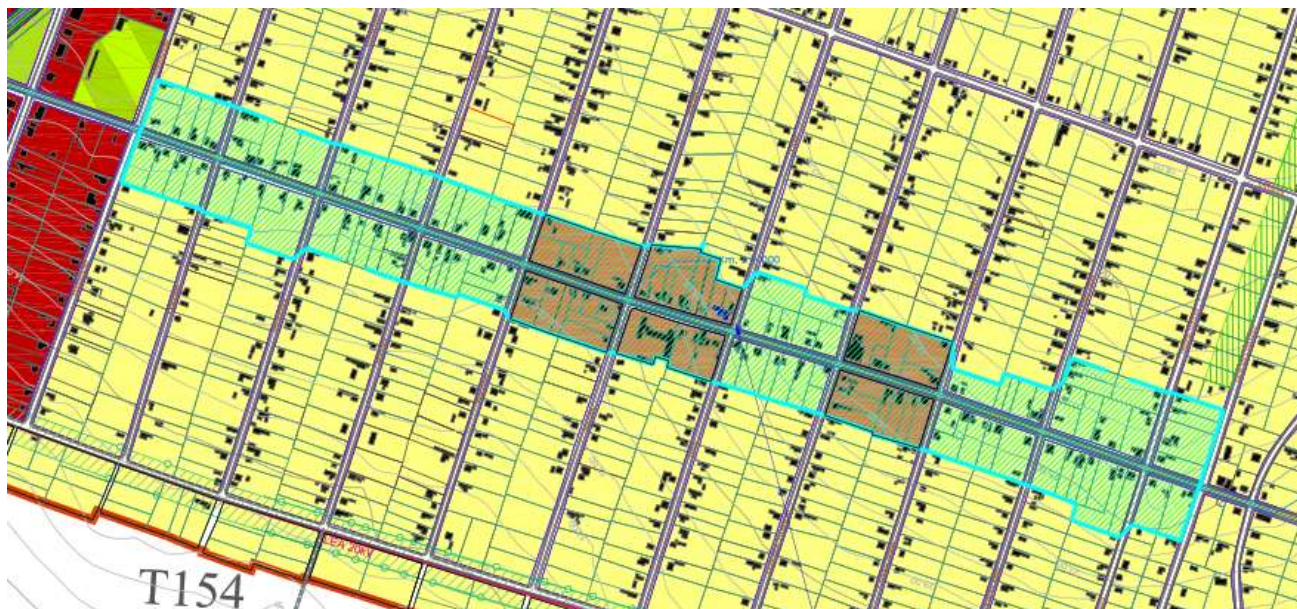
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Ele au fost delimitate pe limite cadastrale conform planșei 3.

- **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuințelor, servicii în unități mici, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise:** comerț și servicii în unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, anexe gospodărești, depozite de orice tip și dimensiune, construcții provizorii de tip chioșc;
 - ≡ Regim maxim de înălțime : P, h cornișă - 4,00 m, h maxim coamă - 6,00 m.
 - ≡ Module volumetrice maxime: 8 x 12
 - ≡ **POT maxim = 30 % ; CUT = 0,3 ; Nr. niv. = 1 (P, P+1)**
 - ≡ Se interzice divizarea parcelelor; se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei.
 - ≡ Acoperișurile : în patru ape
 - ≡ Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat)
 - ≡ Este obligatorie păstrarea volumetriei caracteristice zonei: existența unui element de trecere: cerdacul cu arcatură și colonadă sau cu geamlâc, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele anexă la prezentul studiu).
 - ≡ Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria va fi exclusiv din lemn; se recomandă utilizarea lemnului traforat ca decor;
 - ≡ Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
 - ≡ Împrejmirile se vor face din ulucă de lemn montată vertical.
- ✕ **In situația construirii ca urmare a demolării construcțiilor cu destinația locuință de pe parcelă, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJP Brăila**



Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.



Zona cu mare densitate de clădiri cu arhitectură tradițională - ANSAMBLU

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

- locuințe individuale, cu caracter urban și/sau rural cu o înălțime de max. P+2 (P – în cazul zonelor protejate)

LiJe - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă;

MUTR2 - zona de est a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

MUTR3 - zona de vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

MUTR4 - zona de vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

MUTR7 - sat Măru Roșu

MUTR8 - sat Lacu Rezi

MUTR9 - trup Dropia

- locuințe individuale cu înălțimi de P, P+M, P+1, P+1+M, P+2 niveluri, în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă);
- anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă;
- echipare edilitară
- circulații carosabile și pietonale
- plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- parcaje publice de max. 30 locuri - la sol
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

MUTR2/3/4 - zona de est și vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

Se admite mansardarea clădirilor existente cu înălțimea (P, P+1, NU și P+2), suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel current.

Se admit funcțiuni complementare locuirii - comerț de proximitate, dotări de învățământ, sănătate, servicii și mici activități manufacturiere, cu următoarele condiții:

- suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC,
- să nu genereze transporturi grele,
- să nu atragă mai mult de 5 autoturisme,
- să asigure parcare a min. 2 autoturisme,
- să nu producă poluare fonica, chimică sau vizuală;
- să nu aibă program prelungit peste orele 22,00
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcelă.

MUTR7/8/9/10 - zonele rurale ale orașului Însurăței (cadru urban/rural slab sau neconstituit din sate și trupuri)

Locuințe individuale în regim de construire izolat cu P, P + 1+ M (mansarda), cu următoarele condiționari:

- nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare (sat Măru Roșu și sat Lacu Rezi pe zona de nord);
- regimul de construire va fi numai izolat sau cuplat;
- lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15.0 m.
- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0;
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 20%;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

MUTR2/3/4 - zona de est și vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

MUTR7/8/9/10 - zonele rurale ale orașului Însurăței (cadru urban/rural slab sau neconstituit din sate și trupuri)

Se interzic:

- depozitări de materiale re folosibile;
- în grădinile cultivate pentru producție agricolă nu se permite autorizarea construirii de clădiri cu destinația locuință;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minimă Li e, Li p		Dimensiune minimă Li e, Li p		Dimensiune minimă Li e, Li p	
	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.
Cuplat	12	200	12	250	12,5	300
Izolot	15	250	15	400	15	500
Parcela de colț	Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă		Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă		Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată , în acest caz , liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public și celui privat .

Retragerea minima fata de aliniament pentru constructii noi	MUTR2/3/4 Li e, Li p		MUTR7/8/9 Li e, Li p		MUTR7/8/9/10 Li e, Li p	
	cuplat	izolat	cuplat	izolat	cuplat	izolat
stradă cat.I/II	5,00	5,00				
strada cat.III	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
intersectii cat.I cu II	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 500 mp.
- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 1,9 m și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Retragerea minima fata de aliniament pentru constructii noi	MUTR2/3/4 Li e, Li p			MUTR7/8/9 Li e, Li p		MUTR7/8/9/10 Li e, Li p	
	cuplat min./m.	izolat min./m.		cuplat min./m.	izolat min./m.	cuplat min./m.	izolat min./m.
retragerea față de limitele laterale	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m		H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m
retragerea față de limita posterioară					H/2 min. 5,00m		

Unde: H= inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($D=H$), dar nu mai puțin de 5,00m.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe conditii , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Însurăței.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuințelor, cf.Ordinului 119/2014, Art. 3.

Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

MUTR2/3/4 - zona de est și vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

MUTR7/8/9/10 - zonele rurale ale orașului Însurăței (cadru urban/rural slab sau neconstituit din sate și trupuri)

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe individuale, trup principal (cadru urban) al orașului Însurăței se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane peste parter. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P, P+M, P+1, P+1+M, P+2 (semnificațiile prescurtărilor: P - parter, M - mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **8,00m**.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **10,00m**.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, sau folosirea culorilor stridente din gama roșu, galben sau albastru la finisajele exterioare.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minima pentru solutii de echipare edilitara în sistem individual sa fie de minim 2000mp, front minim la strada de 25,0m si are acces la un drum public modernizat
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafața respectivă cu plantații arboricole înalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele taiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orașului, o altă suprafață pe care să poată fi realizate plantațiile de compensare respective.

Pe fiecare parcelă, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și se vor armoniza cu mobilierul urban prevăzut, materialele folosite fiind de natură să nu contrasteze cu aspectul exterior general al zonei de locuit. Se vor folosi banci din lemn, însoțite în unele cazuri de pergole tot din lemn, fiind amplasate în imediată apropiere a unui corp de iluminat public, atât în zonele urbane, cât și în zonele rurale.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.00 metri.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele funcționale ce intra în componența zonei L a orașului Însurăței se propun:

Clădiri/corpuri noi

MUTR2/3/4/7/8/9/10	P.O.T. cuprins între
utr - Li e / Li p	(min.) 20 - 40% (max.)

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp \text{ unde:}$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădiri/corpuri noi	
MUTR2/3/4/7/8/9/10	C.U.T. cuprins între
Li e / Li p	(min.) 0,4o – 0,9o (max.)
	Aceasta reglementare se va aplica si în cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcela, în înțeles urbanistic. În cazul mansardarilor, suprafata nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafata nivelului curent (se va lua în calcul numai portiunea cu h liber = 1,40 m).

ZONĂ ACTIVITĂȚI MIXTE

M

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona de activități mixte ale orașului Însurăței se constituie din trei tipuri majore de subzone diferite după:

- ❖ natura tesutului urban: constituit (stabil), în curs de constituire, sau neconstituit (care necesită structurare și restructurare)
- ❖ natura funcțiilor predominante și funcțiunea corelată
- ❖ natura fondului construit existent (necesitatea restructurării lui pentru dezvoltări urbane viitoare)

Astfel, zona mixtă în ansamblul ei, formează un sistem flexibil înglobând diferitele funcții de interes general și public, formând linearități cu caracter comercial și de servicii de-a lungul arterelor principale din zona urbană a orașului Însurăței și în lungul principalelor artere de penetrație în oraș (drumul național, drumul județean și drumurile comunale). Totodată, zona mixtă prelungeste zona centrală și principalele nuclee ale cadrului urban, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor și completează sistemul policentric compus din nucleul central și nucleele de activități secundare dispersate.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor modificării indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înalțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de Detaliu, aprobat conform legii.

Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d. compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e. regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

M1 - zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală

MUTR2 - zona de est a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

MUTR3 - zona de vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construcție discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultură, expoziții, ateliere artistice
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- servicii financiar bancare
- asistență juridică, cabinete de avocatură, cab. notariale
- asistență medicală (dispensar, centru de îngrijire persoane varstnice)
- construcții pentru învățământ
- comerț cu amănuntul - mini market-uri în construcții independente sau la parterul construcțiilor
- piata agro-alimentara;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele
- spatii pentru activitati comunitare
- spații plantate
- parcaje la sol

MUTR9 și 10 - trup Dropia

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- instituții, servicii și echipamente publice
- asistență medicală
- servicii sociale, colective sau personale
- comerț cu amănuntul
- hoteluri, pensiuni
- restaurant
- spatii pentru activitati comunitare
- spații plantate
- parcaje la sol

M2 - zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție

MUTR6 - zona de sud a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

- activități productive nepoluante desfășurate în construcții de dimensiuni mari și mijlocii
- distribuția și transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
- depozitarea bunurilor și materialelor
- management și cercetare industrială
- depozitare
- expoziție, show-room
- facilități pentru angajați și clienți
- parcaje la sol pentru mijloace de transport marfă (TIR)
- stații de întreținere și reparații auto
- stații de benzină
- comerț, alimentație publică și servicii personal
- amenajari peisagistice

MUTR3 - zona de vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

MUTR4 - zona de vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

- activități productive nepoluante desfășurate în construcții de dimensiuni medii
- distribuția și transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
- depozitarea bunurilor și materialelor
- management și cercetare industrială
- servicii conexe, cercetare - dezvoltare, formare profesională
- expoziție, show-room
- facilități pentru angajați și clienți
- comerț, alimentație publică și servicii personal
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- amenajari peisagistice

M3 - zonă activități conexe industriei locale - unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate

MUTR3 - zona de vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

MUTR9 - trup Dropia

MUTR10 - trup Valea Călmățui

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, intretinere autovehicole de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deserveșc zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

M4 - zonă activități agro-industriale nepoluante, procesare, depozitare și distribuție, cu un procent mare de spații verzi amenajate

MUTR3 - zona de vest a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

MUTR9 - trup Dropia

MUTR10 - trup Valea Călmățui

- activități productive nepoluante desfășurate în construcții de dimensiuni medii
- distribuția și transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
- depozitarea bunurilor și materialelor
- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, intretinere autovehicole de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deserveșc zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

M5 - zonă de servicii, spații verzi amenajate, agrement, sport

MUTR5 - zona de nord a orașului Însurăței (cadru urban constituit), trup Dropia

- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii turistice profesionale, agenții de turism
- servicii sociale
- sedii ale unor organizații profesionale din domeniul turismului
- comerț cu amănuntul
- activități manufacturiere
- hoteluri, pensiuni, zona de campare
- bază de tratament, SPA, clinică
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
- bază de agrement
- sport și recreere în spații acoperite
- parcaje la sol
- spații libere pietonale
- spații plantate - scuaruri

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcela.

Se recomanda ca fatadele orientate spre spatiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor sa contin la parter functiuni de interes public cu acces direct.

Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- construcții provizorii de orice natură
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini
- curățători chimice
- depozități de materiale refolosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Aceste reglementari sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minimă M1		Dimensiune minimă M2/M3		Dimensiune minimă M4	
	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.
	12,00	300	18	1000	24	1000

M1 - se vor menține caracteristicile tesutului urban constituit, aferent locuințelor individuale, cu următoarele condiționări:

1. dacă nu se poate asigura condiția din tabelul de mai sus prin concesionare sau comasarea unor parcele alăturate, se impune PUZ pentru întreg UTR-ul din care face parte amplasamentul

M2/M3/M4 - operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament, precum și pentru

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

noile insertii, se va respecta o retragere de minim **10.00 metri**.

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea fata de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat, in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.

În subzona M1, străzile Nicolae Iorga, Lacu Rezi, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea. În subzona M1 din cadrul MUTR10 clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși **20 metri** (aliniament posterior).

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor

Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim **1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim **1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00 metri** de la aliniament.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**.

În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.0 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de **3 m**.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe conditii , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Clădirile mai înalte cu 1 etaj decât maximum admis pentru configurația străzii și parcelei respective, se vor putea autoriza doar în baza P.U.Z. care va studia modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (DN21 în special pentru subzona M4 din cadrul MUTR5 și subzona M4 din cadrul MUTR9 - conacul Pană - ferma Dropia - vizibilitatea din drumul național fiind necesară localizării obiectivelor turistice propus) și prezenta spațială în peisajul urban al orașului Însurăței (zona de nord).

Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Datorită caracterului de nouitate adus la nivelul structurii urbane a orașului Însurăței prin inserarea unor funcțiuni mixte, arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului (cadru urban constituit sau zonele rurale încă neconstituite în totalitate), de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara in sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minima pentru solutii de echipare edilitara in sistem individual sa fie de minim 2000mp, front minim la strada de 25,0m si are acces la un drum public modernizat
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre constructie si aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafata respectiva cu plantatii arboricole inalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiasi parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat. Daca in interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate gasi, de comun acord cu administratia publica, in intravilanul orasului, o alta suprafata pe care sa poate fi realizate plantatiile de compensare respective.

Pe fiecare parcela, spatiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafata totala.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 - împrejuriri.

Se recomandă utilizarea catre aliniamentul parcelei a unor garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de constructii .

P.O.T. defineste cât din suprafata unei parcele este permis să fie ocupată cu constructii , restul reprezentând spatii libere si plantate .

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei M a orașului Însurăței se propun:

Clădiri/corpuri noi

MUTR2/3/4/7/8	P.O.T. cuprins între
utr - M1 / M2 / M3 / M4	(min.) 30 - 70% (max.)
MUTR9/10	P.O.T. cuprins între
utr - M1 / M2 / M4 / M5	(min.) 30 - 60% (max.)

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

Clădiri/corpuri noi

MUTR2/3/4/7/8	C.U.T. cuprins între
utr - M1 / M2 / M3 / M4	(min.) 1,0 – 1,5 (max.)
MUTR9/10	P.O.T. cuprins între
utr - M1 / M2 / M4 / M5	(min.) 0,9 – 1,2 (max.)

E.

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte:

UTR	subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	E.i	ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
	E.a	ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER AGRICOL

Din această zonă fac parte;

- A. unitățile existente care se mențin și, eventual, se re tehnologizeaza
- B. unitățile care se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Subzona activităților productive active (E.i) este reprezentată de unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii noi, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Pentru toate zonele industriale existente in forma actuala va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și pentru relotizarea terenului si stabilirea edificabilelor maxime.

Extinderea, adăugarea de noi clădiri, schimbarea funcțională, adăugarea de noi funcțiuni și activități (dintre cele admise sau admise cu condiționări), restructurarea parțială sau integrală a existentului se va reglementa prin P.U.Z. și P.U.D. pe o unitate sau un grup de unități comerciale.

Orice documentație PUZ sau PUD va prelua integral și detalia obiectivele și serviciile de utilitate publică, condițiile de utilizare funcțională, de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, indicatorii de utilizare a terenurilor etc.

Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și serviciile de utilitate publică eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi etc se vor stabili odată cu elaborarea PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

E.i - zonă destinată activitatilor economice cu caracter industrial

- Activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mari, care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industrială care necesita suprafete mari de teren.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Activitati tertiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în S max de 3000 mp Adc (1500 mp S vanzare), per amplasament individual, care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren
- Activitati productive, desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, care nu necesita suprafete mari de teren.
- construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- construcții pentru gospodărie comunală
- staționări auto
- locuințe de serviciu (cazare angajați).

E.a - zonă destinată activitatilor economice cu caracter agricol

- construcții cu funcțiune de regulă agrozootehnică (fermă), industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații pentru administrația coordonatoare a zonei, sedii pentru firme, spații de prezentare și expunere, spații comerciale și de alimentație publică, spații de cazare
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- staționări auto

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

E.i - zonă destinată activitatilor economice cu caracter industrial

E.a - zonă destinată activitatilor economice cu caracter agricol

MUTR4/6 - zona de vest, nord și sud a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

E.i - se accepta, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a. birouri profesionale sau de afaceri;
 - b. servicii pentru afaceri;
 - c. instituții financiare sau bancare;
 - d. poștă și telecomunicații
2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a. producție manufacturieră;
 - b. birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c. activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d. depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e. depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
3. depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;

E.a - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

E.a - în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

La reconversia vechilor zone industriale se va elabora un studiu de impact care va stabili dacă există pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu vecinătățile ei și cu condiția să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului și a altor pericole

Amplasarea oricărei construcții față de canalele de desecare se va face avându-se în vedere H.G. 611/1997 "Hotărârea pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Legii Îmbunătățirii Funciare nr. 84/1996", care reglementează afectarea amenajării de îmbunătățiri funciare în funcțiune de către investitori. La întocmirea documentațiilor tehnice de execuție se va solicita avizul R.A.I.F. pentru stabilirea condițiilor necesare a fi respectate.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

E.i - zonă destinată activitatilor economice cu caracter industrial

E.a - zonă destinată activitatilor economice cu caracter agricol

MUTR4/6 - zona de vest, nord și sud a orașului Însurăței (cadru urban constituit)

Se interzic orice alte utilizări înafara celor menționate la art.1.

Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

Se interzic :

- unități ce prezintă riscuri tehnologice
- unități de producție în zonele industriale și de depozitare în care P.U.G. propune reconversie funcțională
- construcții de locuințe
- depozite de deșeuri
- construcții în perimetrele de protecție ale forajelor de apă potabilă.

Aceste reglementări sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Unitățile de producție nepoluante din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația vecinilor imediați și caracterul general al străzii.

Pentru unitățile poluante amplasate în zonele industriale, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,0 m față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1. clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
2. în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD.
3. în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00** metri;
4. în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00** metri;
5. în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **AP**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
6. se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00** metri;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accese pietonale

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

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.

În conformitate cu posibilele dezvoltări ale subzonei AP, se vor respecta următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

E.i - zonă destinată activităților economice cu caracter industrial

E.a - zonă destinată activităților economice cu caracter agricol

Clădiri/corpuri existente

În zona industrială a orașului Însurăței, se păstrează și se respecta înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Inălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi - Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12,00m.

Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale și a zonei de mică producție nu va depăși distanța între aliniamente.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare. Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitară în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minimă pentru soluții de echipare edilitara in sistem individual sa fie de minim 2000mp, front minim la strada de 25,0m si are acces la un drum public modernizat
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

ARTICOLUL 14 - împrejuriri.

Împrejuririle spre strada vor fi transparente cu înalțimi de maxim **2.20** metri din care un soclu de **0.30m.**, vor fi dublate cu gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la **4.0** metri distanta cu un al doilea gard transparent de **2.20** m înaltime, între cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti. Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei E. a orașului Însurăței se propun:

MUTR2/3/4/6	P.O.T. max
utr – E.i, E.a	60%

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

MUTR2/3/4/6	CUT volumetric maxim % (mc. / mp. teren)
utr – E.i, E.a	Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca 4,5mc/mp teren

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONA SPAȚIILOR PLANTATE

V.

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cuprinde ansamblul spațiilor plantate publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local și suprateritorial (la nivel de zonă periurbană), spații pentru sport și agrement cu acces limitat, spații plantate de protecție și păduri din extravilan. Definirea acestei zone s-a făcut tinând cont de:

- necesitatea prezervării spațiilor plantate existente
- necesitatea întăririi protecției spațiilor plantate de tip gradina, parc urban amenajate și incluse în perimetre de protecție alături de instituții publice
- necesitatea creării unui sistem plantat coerent organizat, în relație directă cu înzestrarea naturală a orașului, cu topografia acestuia și cu caracterul zonelor construite
- necesitatea protecției și valorificării zonelor limitrofe lacurilor și cursurilor de apă de pe teritoriul UAT Însurăței - Lacul Însurăței și valea râului Călmățui

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică, elaborate de specialiști în domeniu.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip P.U.Z. aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amplasarea de funcțiuni de loisir public, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip P.U.D., avizate și aprobate conform legii.

Obligatoriu orice proiect de reabilitare, restructurare a spațiului public va integra sistemul de piste velo, pietonale și trasee verzi existent sau propus la nivel de municipiu și/sau zonă periurbană. Deplasarea pietonală și velo va fi tratată cu prioritate în orice situație în reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Componenta zonei de spații plantate este următoarea:

UTR	UTR subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	V.a	Parcuri și grădini amenajate
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite	V.s	Spații plantate amenajate, terenuri de sport, construcții și instalații pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distracții, complexe și baze sportive
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	V.p	Spații verzi liniare, coridoare verzi
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite		perdele de protecție față de circulații majore, în special în zonele de locuințe, plantații de protecție la limita dintre zone industriale, agrozootehnice și agro-industriale și zonele mixte sau de locuințe individuale, plantații aferente zonelor de protecție sanitară (cimitire, etc)
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite		

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

V.a⁸ - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- ◆ spații plantate;
- ◆ circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- ◆ mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- ◆ construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- ◆ amenajări specifice parcurilor,grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziane, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii,etc.)
- ◆ adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- ◆ parcaje.

V.s - sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexe necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații,obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat,semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci,suporturi reclame) .

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

V.a - zonă parc

1. clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V.s - zonă agrement, complexe și baze sportive

1. se admit construcții sau instalații temporare pentru evenimente si manifestari cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu conditia de a nu afecta calitatea si integritatea spatiilor verzi si a plantatiilor si de a fi integral demontabile. Dupa dezafectarea constructiilor temporare, spatiile libere vor fi readuse la starea initiala. Constructiile si instalatiile temporare se vor demonta si îndeparta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestarilor pentru care au fost autorizate.

V.p - zonă perdele de protecție

1. funcțiunile de loisir admise trebuie sa permita accesul public nelimitat si nu trebuie sa depaseasa 10% din suprafata intregului UTR

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive,permanente)

1. este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție
2. se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi

⁸ Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată 2009

Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- a. spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fasii plantate;
- b. spații verzi publice de folosință specializată:
 1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
 2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
- c. spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
- d. spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
- e. culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

paduri de agrement.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3. se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

V.s - zonă perdele de protecție

Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare și indicațiile prevăzute prin planșa de Reglementari, parte integrantă a prezentului Regulament.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Spațiile verzi plantate cu rol de protecție și reprezentare din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația existentă și caracterul general al străzii.

Pentru unitățile poluante amplasate în zonele agrozootehnice și agro-industriale existente și menținute, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,0 m față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Zonele funcționale care au prevăzute fâșii plantate în interiorul parcelei, se vor supune regulilor pentru fiecare subzonă în parte.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amenajarea de spații plantate, configurarea spațiilor de agrement și a dotărilor sportive trebuie să respecte distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă, fiind necesar asigurarea:

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminării naturale ;
- însoririi ;
- securității ;
- salubrității , etc .

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3 și a parcajelor care pot afecta spațiile verzi plantate cu rol de reprezentare.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Fără obiect.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR	P.O.T. max
V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %
V.s	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 30 %
V.p	fără obiect

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren
V.s	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,35 mp. ADC/ mp. teren
V.p	fără obiect

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.5	PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	
	SUBZONE FUNCTIONALE	
	ZONĂ PROTEJATĂ - PROTEJAREA SITURILOR ARHEOLOGICE	EXzp
	ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLA - PAȘUNE, ARABIL	EXa
	ZONĂ TERENURI PROPUSE PENTRU ÎMPĂDURIRE	EXpd
	ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	EXth
	ZONĂ TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE	EXtc

EX.a

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona se compune din terenurile agricole din extravilan.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unui P.U.Z. aprobat și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

EX A - În zonă sunt admise următoarele utilizări:

- ◆ activități agricole;
- ◆ spații verzi amenajate, perdele de protecție.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. În conformitate cu Legea nr.18/1991 și Legea nr.50/1991 republicată, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activitățile agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conform Art. 24- R.G.U.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă. În cadrul exploatației agricole va fi delimitată o zonă destinată anexelor în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafața totală a exploatației agricole.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

ARTICOLUL 13 - spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Nu se impune o regulă.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra în componența zonei EX A a orașului Însurăței se propun:

UTR	P.O.T. max
EX.a	15% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
EX.a	0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
ZONĂ TERENURI PROPUSE PENTRU ÎMPĂDURIRE

EX.pd

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona se compune din terenurile destinate împăduririi.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Terenuri împădurite situate pe teritoriul administrativ al orașului Însurăței, în extravilan. Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și protejarea pădurilor aflate în imediata vecinătate a orașului.

Proximitatea zonelor locuite, ce determină un aflux important de persoane ce caută recreerea, petrecerea timpul liber, drumeția pe teritoriul acestora, generează o vulnerabilitate suplimentară, ce impune instituirea unor reglementări mai stricte și detaliate de utilizare, care să vină în completarea prevederilor Codului Silvic.

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ, indiferent de evoluția legislației din domeniul forestier.

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu Codul Silvic.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

EX pd - În zonă sunt admise următoarele utilizări:

- ◆ activități forestiere;
- ◆ spații verzi amenajate, perdele de protecție
- ◆ exploatare în regim silvic
- ◆ rețele magistrale, căi de comunicație, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

Se interzic orice alte utilizări înafara celor menționate la art.1.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Se conservă actuala rețea de drumuri de exploatare.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

ARTICOLUL 13 - spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Nu sunt admise împrejurimi, indiferent de structura de proprietate.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra în componenta zonei EX pd a orașului Însurăței se propun:

UTR	P.O.T. max
EX.pd	Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
EX.pd	Nu se impune o regulă.

ANEXA 1

CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)

- Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.
- Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.
- Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor (Art.27):

- Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Pentru depozitele de deșeuri municipale/industriale se vor respecta distanțele minime conform art. 11 alin (1). Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide(Cap.4, art. 27 - 31):

- Apele uzate trebuie epurate în așa fel încât să respecte prevederile legale specifice domeniului de gospodărire a apelor.
- La proiectarea stațiilor de epurare se va face și studiul de impact asupra sănătății publice, în situația în care vor fi amplasate în intravilanul localității și nu se respectă distanța minimă de protecție sanitară prevăzută la art. 11 alin. (1) (150m.)

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Îndepărtarea apelor uzate menajere industriale și agrozootehnice se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Apele uzate provenite de la unitățile sanitare, precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfectia și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.
- Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

- **7 m (min) - 17 m (max) pentru LEA 400 kV;**
- **6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;**
- **5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.**
- **3 m (min) - distanță dintre conductorul extrem LEA 20Kv. și cea mai Apropiată parte a unei clădiri, fără să constituie traversare (culoarul LEA 20Kv. este de 10m.)**

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în Apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelilor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și Apropierea LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
Paralelism cu drumuri:	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91 .

Distanța minimă pe orizontală L - dintre axul conductei de gaze și diferite obiective se modifică conform obiecțiunilor SC Transgaz SA

ND No. 3915 - 94 (TRANSGAZ S.A. Sucursala de transport gaze naturale Mediaș)

Nr. crt.	Obiectiv	Distanța minimă de siguranță - L
1.	Obiective din industria de petrol și gaze dintre care: - sonde de hidrocarburi de injecție instalații de foraj - parcuri de colectare de țitei și gaze - depozite centrale și stații de tratarea țiteiului - stații de depozitare, degazolinare, condiționare și lichefiere a gazelor, stații de deetanizare - stații de compresoare gaze - stații de comprimare CO ² - factă de gaze - instalații cu foc deschis (baterii de cazane, cuptoare, încălzire cu flacără directă) - clădirea stației de reglare și măsurare gaze - stații de colectare și depozitare a lichidelor evacuate din conducte - stații de pompe țitei și produse petroliere - stații de injecție Ape de zăcământ	40 m
2.	Depozite de carburanți și benzinării	60 m
3.	Instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 kv sau mai mare, inclusiv	55 m

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	posturile și stațiile de tip exterior sau combinat	
4.	Instalații electrice de tip interior, instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală mai mică de 110 kv, posturi de transformare de interior și exterior	50 m
5.	Grupuri sociale, industriale și administrative	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bari	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bari	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bari	35 m
6.	Centre populate și locuințe individuale	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bar	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bar	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bar	35 m
7.	Paralelism cu linii de cale ferată	
	a) pentru conductele cu presiune maximă de regim peste 5 bar	
	- cu ecartament normal	80 m
	- înguste	60 m
	b) pentru conducte cu presiune maximă de regim sub 6 bar	35 m
8.	Paralelism cu drumuri:	
	- autostrăzi	60 m
	- drumuri naționale	52 m
	- drumuri județene	50 m
	- drumuri comunale	48 m
9.	Lucrări miniere (la suprafață sau în subteran)	230 m
10.	Balastiere în râuri	530 m
11.	Poligoane de tragere și obiective în care se află încărcături pirotehnice	280 m
12.	Depozite de gunoaie	80 m

TRANSPORTURI RUTIERE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căii
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m

Zonele de siguranță⁹ sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantăriei rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele

⁹ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

asemenea. Limitele zonelor de siguranta a drumurilor, podurilor si viaductelor, în cale curenta si aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioara a santului, pentru drumului situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de protectie¹⁰sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.119/2014

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete:	50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete:	100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:	50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:	100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:	200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:	50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:	200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete:	500 m

¹⁰ Cf. Ordonantei 43/1997 si Ordonantei 7 / 2010

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: m			1.000
.....			
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:			100 m
.....			
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:			200 m
.....			
13. Ferme de porci, până la 50 de capete:			100 m
.....			
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete:			200 m
.....			
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:			500 m
.....			
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: m			1.000
.....			
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: m			1.500
.....			
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:			100 m
.....			
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:			200 m
.....			
20. Ferme și crescătorii de struți:			500 m
.....			
21. Ferme și crescătorii de melci:			50 m
.....			
22. Spitale veterinare:			30 m
.....			
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale:			100 m

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

.....			
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:			100 m
.....			
25. Abatoare			500 m
.....			
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:			200 m
.....			
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:			50 m
.....			
28. Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:			500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine:			1.000 m
.....			
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:			1.000 m
.....			
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone			100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone			200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:			150 m
.....			
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate):			50 m
.....			
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:			300 m
.....			
36. Paturi de uscare a nămolurilor:			300 m
.....			

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:	500 m
.....	
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:	1.000 m
.....	
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500 m
.....	
40. Crematorii umane:	1.000 m
.....	
41. Autobazele serviciilor de salubritate:	200 m
.....	
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 m
.....	
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50 m
.....	
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri	50 m
.....	
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne:	100 m
.....	
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal)	1.000 m
.....	
47. Parcuri eoliene:	1.000 m
.....	
48. Cimitire și incineratoare animale de companie:	200 m
.....	
49. Rampe de transfer deșeuri	200 m.
.....	

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea Apelor

a) Lățimea zonei de protecție in lungul cursurilor de apa

Lățimea cursului de Apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție in jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Lățimea zonei de protecție in jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
1. spre cursul de Apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	1.

a) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitara la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrala in domeniul sănătății publice.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE.

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului Însurăței.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al orașului Însurăței se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor,

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă. Pentru **construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică.**

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă. In mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară, pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice - cu, sau fără defrișarea pădurii - se aprobă potrivit legii. (Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, art. 54 și art. 74).

In scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este recomandabil ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice (incendii, poluare).

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Întocmit,

Dr.,Urb.-dipl., Madalina MOȚCANU-DUMITRESCU