Memoriu General

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MĂXINENI

Beneficiar

Comuna Măxineni , județul Brăila

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Măxineni
Beneficiar	Comuna Măxineni, județul Brăila
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Memoriu General
Data elaborării	OCT. 2026 (Revizia 15)

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

COLECTIV DE ELABORARE

Șef proiect	Urb. Ioan Augustin SUCIU
Project manager	Virgil PROFEANU
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU
	Urb. Andrei Cristian CIOCAN
	Urb. Andreea Florentina CODREANU
	Urb. Andrei Cristian ION
	Urb. Sara Cristina STAMATE

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

CUPRINS

1. INTRODUCERE 10
1.1. Date de recunoaştere a PUG 10
1.1.1. Denumirea lucrării 10
1.1.2. Beneficiar 10
1.1.3. Proiectant general 10
1.1.4. Subproiectanţi, colaboratori 10
1.1.5. Data elaborării 11
1.2. Obiectul PUG 11
1.2.1. Solicitări ale temei-program 13
1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţilor, iniţiat şi aprobat de consiliul local 14
1.2.3. Ediţii anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare 15
1.3. Surse documentare 16
1.3.1. Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUG 23
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG 23
1.3.3. Date statistice furnizate de Comisia Naţională de Statistică, surse judeţene sau locale 24
1.3.4. Proiecte de investiţii elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităţilor 25
1.3.5. Suportul topografic al PUG 26
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 28
2.1. Evoluţie 28
2.1.1. Date privind evoluţia în timp a UAT 28
2.1.1.1 Încadrare şi metodă de analiză 28
2.1.1.2 Formarea istorică a teritoriului 29
2.1.1.3 Evoluţia localităţilor componente 29
Măxineni 29
Voineşti 30
Latinu 30
Corbu Vechi şi Corbu Nou 31
2.1.1.4. Evoluţia administrativă 31

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2.1.1.5. Patrimoniul arheologic şi construit 32
2.1.1.6. Evoluţia cartografică 33
2.1.1.7. Concluzii pentru fundamentarea Planului Urbanistic General 50
2.1.2. Caracteristici semnificative ale teritoriului şi localităţilor, repere în evoluţia spaţială a localităţilor 50
2.1.3. Evoluţia localităţilor după 1990 51
2.2. Elemente ale cadrului natural 52
2.2.1. Caracteristicile reliefului 52
2.2.2. Reţeaua hidrografică 53
2.2.3. Clima 54
2.2.4. Caracteristicile geotehnice 55
2.2.5. Riscuri naturale 55
2.3. Relaţii în teritoriu 56
2.3.1. Încadrarea în documentaţiile de amenajare a teritoriului 56
2.3.2. Relaţii cu teritoriul exterior şi reţeaua de localităţi 62
2.3.3. Căi de comunicaţie şi accesibilitate 64
2.3.4. Disfuncţionalităţi, trasee necesare şi implicaţii pentru PUG 65
2.4. Activităţi economice 66
2.5. Populaţia. Elemente demografice şi sociale 68
2.6. Circulaţie 86
2.6.1. Circulaţie rutieră 86
2.6.2. Circulaţie feroviară 88
2.6.3. Circulaţie navală 88
2.6.4. Circulaţie aeriană 88
Prevederi RACR-ZSAC aplicabile documentaţiei PUG 90
Prevederi RACR-AVZ aplicabile procedurii de avizare 91
Prevederi din Codul aerian aplicabile 92
2.7. Intravilan existent. Zone funcţionale. Bilanţ teritorial 92
Spaţii verzi şi suprafeţe permeabile în cadrul ţesutului rural 95
2.8. Zone cu riscuri naturale 97
2.9. Echipare edilitară 99
2.9.1. Gospodărirea apelor 99

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2.9.2. Alimentare cu apă 99
2.9.3. Canalizare 104
2.9.4. Alimentare cu energie electrică 104
2.9.5. Telefonie şi telecomunicaţii 105
2.9.6. Alimentare cu căldură 105
2.9.7. Alimentare cu gaze naturale 105
2.9.8. Gospodărire comunală 106
2.9.9. Sinteza critică a echipării edilitare 107
2.10. Probleme de mediu 108
2.10.1. Situaţia existentă 109
Suprapunerea siturilor Natura 2000 cu UAT Măxineni 109
ROSPA0077 – Măxineni (24 specii protejate) 110
ROSPA0071 - Lunca Siretului Inferior (43 specii protejate) 118
ROSAC0162 – Lunca Siretului Inferior (8 habitate şi 17 specii protejate) 131
2.10.2. Disfuncţionalităţi – priorităţi (mediu) 141
2.11. Disfuncţionalităţi (la nivelul teritoriului şi localităţilor) 142
2.12. Necesităţi şi opţiuni ale populaţiei 146
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 148
3.1. Studii de fundamentare 148
3.2. Evoluţie posibilă. Priorităţi 149
3.3. Optimizarea relaţiilor în teritoriu 150
3.3.1. Poziţia localităţilor în reţeaua judeţului 150
3.3.2. Căile de comunicaţie şi transport 152
3.3.3. Mutaţii intervenite în folosinţa terenurilor 153
3.3.4. Lucrări majore prevăzute/propuse în teritoriu 153
3.3.5. Deplasări pentru muncă 155
3.3.6. Dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare 155
3.4. Dezvoltarea activităţilor 155
3.4.1. Pe sectoare de activitate 156
3.4.2. Dezvoltare prin reorganizare, retehnologizare şi rentabilizare a unităţilor existente 157
3.4.3. Specificul unităţilor necesar a se realiza 157

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.4.4. Modul de folosire a rezervelor existente de teren 157
3.4.5. Asigurarea cu utilităţi 157
3.4.6. Locuri de muncă necesar de creat 158
3.5. Evoluţia populaţiei.....158
3.5.1. Modelul de creştere biologică 158
3.5.2. Modelul de creştere tendenţială.....159
3.5.3. Corelarea locurilor de muncă cu variantele de evoluţie a populaţiei 159
3.5.4. Posibilităţi de control asupra relaţiei populaţie - locuri de muncă 159
3.5.5. Aspecte sociale rezultate din mutaţiile previzibile în structura populaţiei ocupate 160
3.6. Organizarea circulaţiei 160
3.6.1. Organizarea circulaţiei rutiere şi a transportului public 161
3.6.2. Organizarea circulaţiei feroviare 162
3.6.3. Organizarea circulaţiei navale.....162
3.6.4. Organizarea circulaţiei aeriene 162
Prevederi RACR-ZSAC aplicabile documentaţiei PUG 165
Prevederi RACR-AVZ aplicabile procedurii de avizare 166
Prevederi din Codul aerian aplicabile.....167
3.7. Intravilan propus. Zonificare funcţională. Bilanţ teritorial 167
3.7.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare 167
3.7.2. Zonificare funcţională 168
3.7.2.1 Varianta V0 – situaţia existentă 169
3.7.2.2 Varianta V1 – dezvoltare intensivă 170
3.7.2.3 Varianta V2 – dezvoltare echilibrată 174
3.7.3. Bilanţ teritorial 178
3.7.3.1 Varianta 0 – fără intervenie în teritoriu 178
3.7.3.2 Varianta 1 – alternativă de dezvoltare intensivă 184
3.7.3.3 Varianta 2 – alternativă de dezvoltare echilibrată 196
3.7.3.4 Comparaţia cantitativă a variantelor 207
Varianta recomandată şi condiţiile de dezvoltare 207
3.8. Măsuri în zone cu riscuri naturale 207
3.8.1. Inventarierea şi delimitarea zonelor cu riscuri naturale 208

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.8.2. Interdicţii şi condiţionări până la eliminarea riscului 208
3.8.3. Proiecte prioritare pentru protecţie şi diminuarea efectelor riscurilor.....209
3.8.4. Prioritizare şi transpunere în Regulamentul Local de Urbanism 209
3.8.5. Măsuri privind securitatea la incendiu şi protecţia civilă.....209
3.8.5.1. Reguli urbanistice privind ocuparea terenurilor şi reducerea vulnerabilităţii 210
3.8.5.2. Măsuri de protecţie împotriva incendiilor 211
3.8.5.3. Măsuri necesare în caz de calamităţi şi alte situaţii de urgenţă 212
3.8.5.4. Transpunerea în Regulamentul Local de Urbanism şi în planşele PUG.....213
3.9. Dezvoltarea echipării edilitare 214
3.9.1. Gospodărirea apelor 215
3.9.2. Alimentarea cu apă.....215
3.9.3. Canalizarea şi epurarea apelor uzate 217
3.9.4. Alimentarea cu energie electrică..... 218
3.9.5. Telefonie şi telecomunicaţii 219
3.9.6. Alimentarea cu căldură 219
3.9.7. Alimentarea cu gaze naturale.....219
3.9.8. Gospodărirea comunală 220
3.10. Protecţia mediului 221
3.10.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră 222
3.10.2. Epurarea şi preepurarea apelor uzate..... 223
3.10.3. Depozitarea controlată a deşeurilor menajere şi industriale 223
3.10.4. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări şi plantări de protecţie 224
3.10.5. Organizarea sistemelor de spaţii verzi 224
3.10.6. Zone protejate şi restricţii pentru patrimoniul natural şi construit 226
3.10.7. Refacere peisagistică şi reabilitare urbană 228
3.11. Reglementări urbanistice 229
3.11.1. Soluţia generală de organizare şi dezvoltare a localităţilor..... 229
3.11.2. Organizarea căilor de comunicaţie 229
3.11.3. Destinaţia terenurilor şi zonele funcţionale rezultate.....230
3.11.4. Zone protejate şi limitele acestora.....231
3.11.5. Protejarea suprafeţelor din extravilan.....231

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.11.6. Interdicţii temporare de construire 232
3.11.7. Interdicţii definitive de construire 232
3.11.8. Indicatori urbanistici şi transpunere în RLU 233
3.12. Obiective de utilitate publică 234
3.12.1. Listarea obiectivelor de utilitate publică 234
3.12.2. Tipul de proprietate asupra terenurilor din intravilan 239
3.12.3. Circulaţia juridică a terenurilor 240
3.12.4. Corelarea cu priorităţile de investiţii şi cu planşele PUG 240
4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE 242
4.1. Concluzii privind amenajarea şi dezvoltarea UAT 242
4.2. Şanse de relansare economico-socială 243
4.3. Categorii principale de intervenţie 243
4.4. Priorităţi de intervenţie 244
4.5. Constrângeri, condiţionări şi aspecte care trebuie urmărite 245
4.6. Lucrări şi documentaţii necesare în continuare 246
4.7. Monitorizare şi măsuri administrative 247
5. ANEXE (scheme, cartograme, grafice) 248
Lista pieselor desenate 248
Fişa de integrare a informaţiilor PATJ 248

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a PUG

Acest capitol stabileşte fundamentele documentaţiei de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru Comuna Măxineni, definind cadrul formal, administrativ şi contextual al proiectului. Sunt prezentate datele de identificare ale lucrării şi ale părţilor implicate, caracteristicile esenţiale ale unităţii administrativ-teritoriale şi argumentele care susţin necesitatea şi oportunitatea acestui demers strategic.

Prin structurarea acestor informaţii esenţiale, se creează un cadru de referinţă clar, care asigură trasabilitatea, transparenţa şi alinierea întregului proces de planificare la cerinţele legale şi la obiectivele de dezvoltare asumate.

Planul Urbanistic General al UAT Comuna Măxineni, judeţul Brăila, este elaborat pentru întreg teritoriul administrativ al UAT, incluzând localităţile componente Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti.

Prezenta documentaţie defineşte cadrul formal al proiectului, identificând cu precizie obiectul lucrării, beneficiarul, elaboratorul şi cadrul contractual, în conformitate cu normele legale în vigoare.

1.1.1. Denumirea lucrării

Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Măxineni, Judeţul Brăila.

1.1.2. Beneficiar

Comuna Măxineni, reprezentat prin primar Postolache Ionuţ Daniel.

1.1.3. Proiectant general

- VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., firmă specializată în proiectare de urbanism şi amenajarea teritoriului. Detaliile complete privind certificările RUR (Registrul Urbaniştilor din România) şi componenţa echipei de elaborare se regăsesc în dosarul administrativ al proiectului.

1.1.4. Subproiectanţi, colaboratori

Documentaţia a fost elaborată de un colectiv pluridisciplinar:

- Şef proiect: Urb. Ioan Augustin SUCIU
- Project manager: Virgil PROFEANU
- Colectiv elaborare:
- Urb. Călin ALEXANDRESCU

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU
- Urb. Andrei Cristian CIOCAN
- Urb. Andreea Florentina CODREANU
- Urb. Andrei Cristian ION
- Urb. Stamate Sara Cristina

1.1.5. Data elaborării

08.10.2026 (revizia 15).

1.2. Obiectul PUG

Obiectul documentaţiei îl constituie elaborarea studiilor de fundamentare şi de specialitate, elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Măxineni şi a Regulamentului Local de Urbanism, inclusiv integrarea acestora în GIS.

Planul Urbanistic General este un instrument de lucru legal şi obligatoriu pentru autorităţile locale, utilizat în vederea:

- eliberării autorizaţiilor de construire;
- fundamentării dezvoltării teritoriului UAT;
- elaborării programelor şi strategiilor locale de dezvoltare durabilă;
- prioritizării investiţiilor;
- accesării fondurilor interne şi externe;
- informării şi documentării investitorilor;
- integrării şi coordonării planificărilor şi proceselor care determină evoluţia comunităţii;
- stabilirii temelor şi liniilor directoare pentru protejarea resurselor şi posibilităţilor localităţii.

Documentaţia urmăreşte realizarea unei concepţii unitare şi coerente de dezvoltare teritorială a localităţii, care va cuprinde:

- stabilirea limitelor teritoriului intravilan;
- reglementarea urbanistică a teritoriului;
- definirea limitelor şi posibilităţilor de dezvoltare viitoare a întregului teritoriu;

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

- stabilirea priorităţilor şi reglementărilor urbanistice aplicabile utilizării terenurilor;
- stabilirea condiţiilor de realizare a construcţiilor pe teritoriul administrativ al localităţii.

Această concepţie va fi realizată în context judeţean, regional, naţional şi european, în acord cu potenţialul teritorial, aspiraţiile locuitorilor şi principiile dezvoltării urbane integrate şi durabile.

Obiectul Planului Urbanistic General îl constituie stabilirea direcţiilor de dezvoltare spaţială ale UAT Comuna Măxineni, reglementarea modului de utilizare a terenurilor, delimitarea intravilanului, organizarea zonificării funcţionale, stabilirea condiţiilor principale de construire, protejarea zonelor cu regim special şi fundamentarea obiectivelor de utilitate publică.

Prin Plan Urbanistic General se analizează stadiul actual al dezvoltării urbanistice, se identifică disfuncţionalităţile, se corelează concluziile studiilor de fundamentare şi se stabilesc priorităţile de dezvoltare ale UAT. Documentaţia formulează propuneri de organizare urbanistică, stabileşte zonificarea funcţională, fundamentează bilanţul teritorial existent şi propus, defineşte direcţiile de dezvoltare edilitară, stabileşte măsurile de protecţie a mediului, delimitează zonele cu riscuri naturale, zonele protejate şi restricţiile aferente, stabileşte obiectivele de utilitate publică şi fundamentează Regulamentul Local de Urbanism.

Elaborarea PUG urmăreşte aducerea reglementărilor urbanistice în acord cu cadrul legal în vigoare, actualizarea indicatorilor urbanistici, actualizarea listei de investiţii publice, corelarea direcţiilor de dezvoltare cu tendinţele sociale, geografice, economice, culturale şi de mediu şi identificarea zonelor în care sunt necesare documentaţii urbanistice ulterioare.

PUG are rol director şi de reglementare şi stabileşte orientările generale de dezvoltare, relaţiile teritoriale principale, regulile urbanistice aplicabile prin Regulamentul Local de Urbanism şi programarea investiţiilor publice corelată cu priorităţile de dezvoltare.

Prin PUG, intravilanul se modifică, extinderile şi restrângerile fiind fundamentate prin bilanţ teritorial, studii de fundamentare, infrastructuri disponibile, compatibilitate funcţională şi condiţionări teritoriale. În situaţiile în care limitele existente se menţin, intervenţiile urmăresc reorganizarea funcţională în interiorul acestora.

Constrângerile teritoriale majore sunt integrate în documentaţie prin restricţiile şi condiţionările rezultate din infrastructuri, risc natural, risc tehnologic, protecţie sanitară, biodiversitate, patrimoniu, servituţi, zone de siguranţă şi zone de protecţie, în măsura în care acestea afectează teritoriul administrativ, localităţile componente, UTR-urile sau categoriile funcţionale.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

1.2.1. Solicitări ale temei-program

Planul Urbanistic General al comunei Măxineni trebuie să răspundă următoarelor cerinţe:

1. Transpunerea spaţială a Strategiei de dezvoltare rurală şi a Strategiei de dezvoltare durabilă a comunei Măxineni;
2. Corelarea propunerilor PUG Măxineni cu prevederile PATJ Brăila, aprobat prin HCJ nr. 106/29.06.2023;
3. Corelarea propunerilor PUG Măxineni cu prevederile Master Planului General de Transport al României, aprobat prin HG nr. 666/14.09.2016;
4. Corelarea propunerilor PUG cu programele guvernamentale sectoriale;
5. Corelarea cu alte programe de dezvoltare de interes naţional sau local;
6. Corelarea cu proiectele implementate sau aflate în curs de implementare, precum:
    - Sistemul de management integrat al deşeurilor;
    - Master Planul privind reabilitarea şi modernizarea sistemului de apă şi apă uzată în judeţul Brăila;
7. Conceperea propunerilor de echipare tehnico-edilitară ţinând seama atât de necesitatea asigurării cu utilităţi a localităţilor, cât şi de protejarea mediului;
8. Prevederea alimentării cu apă şi a canalizării în sistem centralizat;
9. Studierea posibilităţii utilizării energiilor neconvenţionale, în funcţie de oportunităţile şi materialele existente în zonă;
10. Elaborarea PUG în format digital, pe suport topografic, la scări 1:1.000–1:5.000, după caz, şi în format analogic la scara 1:5.000;
11. Actualizarea suportului topografic al UAT Măxineni, la scara 1:25.000, prin grija prestatorului, în colaborare cu o persoană fizică sau juridică autorizată ANCPI;
12. Identificarea şi delimitarea suprafeţelor protejate, cu interdicţie de introducere în intravilanul localităţilor;
13. Identificarea şi delimitarea suprafeţelor adiacente drumurilor europene şi naţionale, cu interdicţie de introducere în intravilanul localităţilor;
14. Elaborarea documentaţiilor necesare obţinerii tuturor avizelor şi acordurilor de la organismele centrale şi teritoriale interesate;
15. Susţinerea documentaţiei în comisii, grupuri de lucru, dezbateri publice şi consilii tehnico-economice de la nivel central, teritorial şi local;

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

16. Predarea documentaţiei finale după introducerea tuturor observaţiilor solicitate de organismele emitente de avize şi acorduri;
17. Realizarea unei baze de date geospaţiale în format GIS.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţilor, iniţiat şi aprobat de consiliul local

Planul Urbanistic General al comunei Măxineni va asigura transpunerea spaţială a:

- Strategiei de dezvoltare rurală a comunei Măxineni;
- Strategiei de dezvoltare durabilă a comunei Măxineni.
- Propunerile PUG vor fi corelate cu:
- Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţean Brăila, aprobat prin HCJ nr. 106/29.06.2023;
- Master Planul General de Transport al României, aprobat prin HG nr. 666/14.09.2016;
- programele guvernamentale sectoriale;
- programele de dezvoltare de interes naţional sau local;
- proiectele implementate sau aflate în curs de implementare;
- Sistemul de management integrat al deşeurilor;
- Master Planul privind reabilitarea şi modernizarea sistemului de apă şi apă uzată în judeţul Brăila.

Iniţierea elaborării PUG Măxineni intră în atribuţiile Consiliului Local Măxineni, conform art. 27¹ din Legea nr. 350/2001, pentru asigurarea coordonării activităţii de amenajare a teritoriului şi urbanism la nivel local.

Prevederile de dezvoltare preluate în PUG sunt corelate cu priorităţile administraţiei publice locale, cu rezultatele consultării publice, cu studiile de fundamentare, cu strategia de dezvoltare spaţială şi cu programul de investiţii publice al UAT Comuna Măxineni.

Evoluţia posibilă a UAT Comuna Măxineni rezultă din diagnosticul prospectiv, din scenariile formulate, din strategia de dezvoltare spaţială şi din corelarea cu resursele teritoriale, economice şi umane disponibile. Priorităţile rezultate orientează propunerile PUG, succesiunea investiţiilor publice şi etapizarea măsurilor de implementare.

Viziunea spaţială asumată este cea a unei dezvoltări compacte şi reziliente, care protejează capitalul natural şi cultural. Obiectivele strategice ale documentaţiei sunt stoparea declinului demografic, diversificarea economică, creşterea calităţii vieţii prin modernizarea infrastructurii şi protecţia mediului.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Direcţiile de acţiune corespunzătoare obiectivelor sunt crearea Parcului Agro-industrial, dezvoltarea turismului în zona Luncii Siretului, extinderea reţelelor de apă, canalizare şi gaze şi implementarea de măsuri stricte de protecţie în zonele de risc şi în ariile protejate.

Priorităţile teritoriale identificate sunt zonele adiacente DN23 pentru dezvoltare economică şi zonele cu valoare de patrimoniu sau naturală pentru protecţie şi turism. Priorităţile rezultate din analiza tehnică sunt finalizarea cadastrului sistematic, extinderea reţelelor edilitare, managementul riscului la inundaţii şi crearea de locuri de muncă non-agricole.

1.2.3. Ediţii anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare

PUG-ul anterior are ca reper documentaţia de urbanism nr. 4069/1999, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin HCL nr. 37/2000 şi prelungită prin HCL nr. 111/2023, conform Certificatului de urbanism nr. 12/24.04.2025.

Actualizarea PUG este necesară pentru aducerea reglementărilor urbanistice în acord cu cadrul legal în vigoare, cu situaţia actuală a teritoriului administrativ, cu evoluţia localităţilor componente, cu studiile de fundamentare, cu priorităţile de dezvoltare ale UAT şi cu cerinţele de integrare în GIS.

Modificările şi completările necesare privesc delimitarea intravilanului, reorganizarea zonificării funcţionale, stabilirea condiţiilor principale de construire, actualizarea indicatorilor urbanistici, integrarea restricţiilor rezultate din riscuri naturale şi tehnologice, protejarea zonelor cu regim special, corelarea cu infrastructurile existente şi propuse, actualizarea listei de investiţii publice şi fundamentarea obiectivelor de utilitate publică.

Categoriile principale de intervenţie propuse prin PUG pentru UAT Comuna Măxineni acoperă intravilanul, circulaţiile, utilităţile, mediul şi riscurile, dotările, regenerarea urbană, zonele de restructurare şi patrimoniul. Pentru intravilan este propusă extinderea condiţionată pentru activităţi de agrement şi agroturism. Pentru circulaţii este propusă realizarea coridorului tehnic pentru Drumul Expres Focşani-Brăila. Pentru utilităţi sunt propuse modernizarea şi extinderea reţelelor de apă şi canalizare şi înfiinţarea reţelei de distribuţie a gazelor naturale. Pentru mediu şi riscuri sunt propuse instituirea de restricţii severe în zonele inundabile şi în zonele de protecţie a monumentelor şi siturilor Natura 2000. Pentru regenerare urbană sunt avute în vedere vetrele satelor Corbu Vechi şi Voineşti, afectate de un declin demografic accentuat.

Zonele unde sunt necesare avize obligatorii pentru autorizare sunt zonele de protecţie a monumentelor, siturile Natura 2000, zonele inundabile, zonele cu risc tehnologic potenţial şi coridoarele infrastructurilor majore. Zonele cu regim special de protecţie sunt cele aferente siturilor Natura 2000, monumentelor istorice şi coridorului

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Drumului Expres. Zonele cu riscuri naturale sau antropice sunt luncile inundabile ale Siretului şi Buzăului şi, potenţial, zona Parcului Agro-industrial.

Actualizarea PUG permite corelarea documentaţiei cu suportul topografic în sistem de proiecţie Stereografic 1970, cu baza GIS, cu planşele de reglementări urbanistice, cu Regulamentul Local de Urbanism şi cu anexele tematice ale documentaţiei.

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic General al UAT Comuna Măxineni, judeţul Brăila, sunt utilizate surse documentare, statistice, tehnice, teritoriale, instituţionale şi urbanistice necesare pentru fundamentarea situaţiei existente, identificarea disfuncţionalităţilor şi formularea propunerilor de dezvoltare urbanistică.

Sursele documentare utilizate susţin corelarea dintre Memoriul general, Regulamentul Local de Urbanism, planşele de reglementări, studiile de fundamentare, anexele tematice, avizele, punctele de vedere instituţionale şi baza GIS a documentaţiei.

Pentru fundamentarea documentaţiei sunt avute în vedere următoarele categorii de surse:

1. date statistice oficiale privind populaţia, locuirea, activităţile economice, dotările, ocuparea terenurilor şi alţi indicatori relevanţi pentru analiza teritoriului UAT;
2. documente cadastrale şi topografice, inclusiv suportul topografic utilizat pentru delimitarea teritoriului administrativ, a intravilanului existent, a intravilanului propus şi a principalelor elemente teritoriale;
3. ortofotoplanuri şi imagini suport utilizate pentru verificarea situaţiei existente, a ocupării terenurilor, a dezvoltărilor recente şi a raporturilor dintre zonele construite şi cele neconstruite;
4. planuri existente şi documentaţii cartografice relevante pentru încadrarea teritorială, analiza relaţiilor funcţionale şi identificarea elementelor de structură urbanistică;
5. documentaţii de urbanism aprobate anterior, inclusiv PUG anterior, PUZ-uri, PUD-uri şi alte documentaţii incidente asupra teritoriului UAT;
6. strategii locale, judeţene, regionale şi naţionale relevante pentru dezvoltarea teritorială, dezvoltarea economică, infrastructură, mediu, mobilitate, servicii publice şi investiţii;
7. studii de fundamentare existente sau elaborate concomitent cu PUG, inclusiv Studiul privind infrastructura tehnico-edilitară, Studiul privind condiţiile climatice, geotehnice şi hidrogeografice, Studiul privind tipurile de proprietate,

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Studiul de mediu, Analiza factorilor interesaţi şi anchete sociale, Studiul privind evoluţia activităţilor economice, Studiul socio-demografic, Studiul privind impactul schimbărilor climatice, Studiul topografic şi Studiul istoric;

8. date privind populaţia, structura demografică, evoluţia populaţiei, distribuţia pe localităţi componente şi tendinţele socio-demografice relevante;
9. date privind activităţile economice, profilul funcţional al UAT, zonele de producţie, servicii, comerţ, agricultură, turism, logistică şi alte activităţi relevante;
10. date privind circulaţia şi transporturile, inclusiv reţeaua rutieră, accesibilitatea, transportul public, circulaţiile locale, relaţiile cu teritoriile învecinate şi disfuncţionalităţile de mobilitate;
11. date privind echiparea edilitară, inclusiv alimentarea cu apă, canalizarea, evacuarea apelor uzate, gestionarea apelor pluviale, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale, telecomunicaţiile şi alte reţele tehnico-edilitare;
12. date privind patrimoniul construit, monumentele istorice, siturile arheologice, zonele construite protejate, reperele identitare locale şi elementele cu valoare culturală;
13. date privind ariile naturale protejate, biodiversitatea, habitatele, coridoarele ecologice, pădurile, cursurile de apă, zonele umede şi alte elemente naturale relevante;
14. date privind riscurile naturale, inclusiv inundabilitate, alunecări de teren, eroziuni, ravene, instabilitate, risc seismic cu relevanţă urbanistică şi alte fenomene care pot condiţiona dezvoltarea teritoriului;
15. date privind spaţiile verzi, zonele de agrement, peisajele sensibile, infrastructura verde-albastră şi necesarul de spaţii verzi publice;
16. date privind gestionarea deşeurilor, salubrizarea, punctele de colectare, infrastructurile de tratare, depozitare sau transfer şi eventualele disfuncţionalităţi asociate;
17. date privind calitatea factorilor de mediu, inclusiv aer, apă, sol, subsol, zgomot, disconfort, surse de poluare, situri potenţial contaminate şi presiuni asupra mediului;
18. avize, acorduri, puncte de vedere, solicitări de completare şi condiţii formulate de autorităţi, instituţii publice, operatori de utilităţi şi alţi avizatori competenţi;
19. observaţii, propuneri şi puncte de vedere rezultate din procedurile de informare şi consultare a publicului;

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

20. informaţii transmise de UAT, instituţii avizatoare, operatori, administratori de infrastructuri, autorităţi competente şi alţi deţinători de date relevante pentru documentaţie.

Pentru datele locale utilizate, documentaţia se sprijină pe surse statistice oficiale, recensăminte, suportul topografic actualizat în sistem Stereografic 1970, ortofotoplanuri, studiile de fundamentare disponibile, avizele şi punctele de vedere centralizate în Anexa 7, bilanţurile teritoriale şi planşele PUG.

Sursele documentare utilizate sunt integrate în resursele documentaţiei, în anexele tematice 0-7, în studiile de fundamentare, în avizele centralizate şi în planşele PUG.

Prezentul Memoriu general este structurat în baza Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13/N/10.03.1999.

Structura Memoriului general urmăreşte organizarea-cadru a documentaţiei PUG: introducere, stadiul actual al dezvoltării, propuneri de dezvoltare urbanistică, concluzii şi măsuri în continuare, anexe.

Planul Urbanistic General are caracter director şi de reglementare. Memoriul general susţine acest caracter prin analiza situaţiei existente, formularea diagnosticului urbanistic, corelarea studiilor de fundamentare, prezentarea propunerilor de dezvoltare urbanistică, stabilirea măsurilor de implementare şi utilizarea datelor disponibile şi asumate în forma finală a documentaţiei.

Cadrul legal şi tehnic avut în vedere la elaborarea documentaţiei include, fără a se limita la:

1. H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
2. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
3. Ordinul MLPAT nr. 13/N/10.03.1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic General;
4. Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99;
5. Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism;
6. Normele metodologice din 26.02.2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001;
7. H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
8. O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice;

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

9. Legea nr. 49/2011 pentru aprobarea O.U.G. nr. 57/2007;
10. Ordinul M.M.A.P. nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
11. Ordinul M.M.A.P. nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor / proiectelor din domeniile de interes;
12. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor;
13. O.U.G. nr. 114/2007;
14. Legea nr. 54/2012 privind desfăşurarea activităţilor de picnic;
15. O.U.G. nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului şi construcţiilor şi accelerarea investiţiilor;
16. O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului;
17. Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
18. H.G. nr. 930/2005 privind aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică;
19. Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase;
20. Ordinul nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016;
21. Metodologia din 19 iulie 2017 pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016;
22. Decizia Preşedintelui ANANP nr. 484/20.10.2020 privind aprobarea Normelor metodologice privind implementarea obiectivelor de conservare;
23. planurile de management ale ariilor naturale protejate incidente pe teritoriul UAT sau în vecinătatea acestuia;
24. Legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potenţial contaminate şi contaminate;
25. reglementările tehnice privind riscurile naturale, zonele protejate, aşezările informale, suportul topografic şi seturile de date spaţiale aferente documentaţiilor de urbanism;

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

26. legislaţia sectorială incidentă domeniilor analizate prin PUG, potrivit specificului UAT, avizelor şi studiilor de fundamentare utilizate în documentaţia finală.

Bibliografia se completează cu studiile de fundamentare, documentaţiile urbanistice anterioare, strategiile, programele, sursele statistice, sursele GIS, avizele, punctele de vedere instituţionale şi celelalte surse utilizate efectiv în fundamentarea documentaţiei.

Cadrul legal aplicabil documentaţiei este confirmat prin actele normative principale menţionate în Memoriu, în Certificatul de urbanism nr. 12/24.04.2025 şi în ghidul GP038/99.

Cadrul legal naţional aplicabil elaborării Planului Urbanistic General al UAT Comuna Măxineni este structurat pe trei paliere: legislaţia-cadru privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, legislaţia sectorială incidentă şi actele normative de aplicare.

Legislaţia-cadru aplicabilă include Legea nr. 350/2001 şi Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996.

Legislaţia sectorială incidentă include legislaţia privind protecţia mediului, regimul ariilor naturale protejate, normele de igienă şi sănătate publică, controlul pericolelor de accident major, gospodărirea apelor, riscurile naturale, patrimoniul, transporturile, energia, agricultura, silvicultura şi celelalte domenii avizate.

Actele normative de aplicare incluse în bibliografie sunt Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, şi Ghidul PUG, indicativ GP038/99.

Ordinele ministeriale relevante, emise de autorităţile competente în domeniile dezvoltării, mediului, afacerilor interne, sănătăţii, agriculturii, transporturilor şi culturii, sunt cele menţionate în lista generală a cadrului legal.

Reglementările tehnice incidente sunt cele referitoare la riscuri naturale, seturi de date spaţiale, suport topografic, zone protejate, zone de protecţie, zone de siguranţă, aşezări informale şi normele specifice domeniilor avizate.

Cadrul legal naţional este consolidat pe surse oficiale pentru actele principale aplicabile la data elaborării prezentei versiuni.

Directivele europene relevante pentru elaborarea Planului Urbanistic General al UAT Comuna Măxineni orientează propunerile urbanistice şi fundamentarea Memoriului general în acord cu cadrul european privind evaluarea de mediu, riscurile la inundaţii, conservarea habitatelor, protecţia păsărilor, calitatea apei, calitatea aerului, gestionarea deşeurilor şi controlul riscurilor tehnologice.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Directivele relevante avute în vedere includ, fără a se limita la:

1. Directiva 2001/42/CE privind evaluarea efectelor anumitor planuri şi programe asupra mediului (Directiva SEA);
2. Directiva 2007/60/CE privind evaluarea şi gestionarea riscurilor la inundaţii (Directiva Inundaţii);
3. Directiva 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale şi a speciilor de faună şi floră sălbatică (Directiva Habitate);
4. Directiva 2009/147/CE privind conservarea păsărilor sălbatice (Directiva Păsări);
5. Directiva 2000/60/CE de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei (Directiva-cadru a Apei);
6. Directiva 2008/50/CE privind calitatea aerului înconjurător;
7. Directiva 2008/98/CE privind deşeurile (Directiva-cadru a Deşeurilor);
8. Directiva 2012/18/UE privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase (Seveso III).

Modul de transpunere a directivelor europene în legislaţia naţională este prin intermediul legilor, ordonanţelor, hotărârilor de guvern, ordinelor şi normelor menţionate în cadrul legal naţional. Lista directivelor europene relevante este consolidată pentru domeniile cu incidenţă asupra PUG: mediu, evaluare adecvată, apă, inundaţii, sănătate publică, infrastructuri, biodiversitate şi controlul riscurilor tehnologice.

Planurile de rang superior care orientează elaborarea Planului Urbanistic General al UAT Comuna Măxineni includ Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional, pe secţiuni, Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţean Brăila, planurile de amenajare a teritoriului zonal aplicabile, strategiile judeţene şi regionale, programele naţionale şi planurile sectoriale incidente.

Secţiunile PATN relevante pentru UAT sunt Secţiunea I - Reţele de transport, având în vedere propunerea Drumului Expres Focşani-Brăila, şi Secţiunea a V-a - Zone de risc natural.

Prevederile de rang superior aplicabile se utilizează ca reper de corelare teritorială, iar hărţile PATJ Brăila şi hărţile tematice de risc sunt interpretate în capitolele privind cadrul natural, riscurile, infrastructura, patrimoniul şi propunerile de reglementare, inclusiv pentru adâncimea de îngheţ de 1,10 m, hazardul seismic ag = 0,25-0,30 g, Tc = 1,6 s, luncile Siretului şi Buzăului şi zonele de protecţie ale monumentelor.

Nu au fost identificate planuri zonale (PATZ) cu incidenţă directă care să modifice soluţia PUG pentru UAT Comuna Măxineni.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Strategiile judeţene relevante se utilizează ca reper de compatibilizare pentru infrastructură, dezvoltare locală, protecţia mediului şi servicii publice.

Strategiile regionale relevante se utilizează ca reper de compatibilizare cu politicile de dezvoltare teritorială şi cu programele de finanţare aplicabile.

Completare - surse PATJ utilizate.

Pentru corelarea tematică a prezentului Memoriu au fost analizate suplimentar planşele PATJ Brăila

- 1.1.4 - Patrimoniul construit - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi,
- 1.1.5 - Mediul, peisajul - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi şi
- 1.2.1 - Mediul, cadrul natural, patrimoniul natural – Propuneri,
- 2.1.1 - Reţeaua de localităţi - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi,
- 2.1.2 - Structura socio-demografică - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi
- 1.2.2 - Patrimoniul construit – Propuneri, 3.1.1 - Alimentare cu apă şi canalizare - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi,
- 3.1.2 - Reţele energetice, telecomunicaţii - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi şi 2.2.1 - Reţeaua de localităţi şi populaţia – Propuneri,
- 3.1.3 - Reţele de căi de comunicaţie - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi,
- 3.2.2 - Reţele de căi de comunicaţie - Propuneri şi
- 3.2.1 - Alimentare cu apă şi canalizare, reţele energetice şi telecomunicaţii – Propuneri,
- 4.1.1 - Structura activităţilor economice - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi,
- 4.1.2 - Zonificarea teritoriului - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi
- 4.2.1 - Structura activităţilor economice şi zonificarea teritoriului – Propuneri,
- 5.1.1 - Context teritorial - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi şi
- 5.2.1 - Context teritorial – Propuneri.

Toate planşele sunt utilizate ca repere judeţene de corelare; ele nu substituie studiile de fundamentare, baza GIS, inventarele oficiale, avizele şi delimitările realizate la scara PUG.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

1.3.1. Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUG

Pentru fundamentarea documentaţiei au fost analizate documentaţiile urbanistice anterioare şi actele administrative relevante pentru teritoriul UAT Comuna Măxineni. PUG-ul anterior are ca reper documentaţia de urbanism nr. 4069/1999, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin HCL nr. 37/2000 şi prelungită prin HCL nr. 111/2023, conform Certificatului de urbanism nr. 12/24.04.2025.

Iniţierea şi actualizarea documentaţiei PUG/RLU se sprijină pe contractul nr. 8303/24.12.2024, Ordinul de începere nr. 677/31.01.2025, cu începerea Etapei I la data de 03.02.2025, şi Certificatul de urbanism nr. 12/24.04.2025.

Documentaţia este elaborată pentru întreg teritoriul administrativ al UAT Comuna Măxineni, incluzând localităţile componente Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti.

Au fost avute în vedere documentaţiile de urbanism aprobate anterior, documentele cadastrale şi topografice existente, planurile existente, documentaţiile cartografice relevante, strategiile locale, judeţene, regionale şi naţionale cu incidenţă asupra dezvoltării teritoriale, infrastructurii, mediului, mobilităţii, serviciilor publice şi investiţiilor.

Corelarea cu documentaţiile de rang superior se realizează prin raportare la PATN, PATJ Brăila, strategiile judeţene şi regionale, programele naţionale şi planurile sectoriale incidente. Pentru UAT Comuna Măxineni sunt relevante în special prevederile privind reţelele de transport, zonele de risc natural, protecţia mediului, infrastructura tehnico-edilitară şi dezvoltarea localităţilor rurale.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG

Documentaţia PUG este fundamentată prin studiile de specialitate elaborate concomitent cu Planul Urbanistic General şi integrate în documentaţia finală.

Studiile solicitate exact prin Caietul de sarcini:

A. Studii de fundamentare cu caracter analitic

1. Actualizarea suportului topografic;
2. Condiţii climatice, geotehnice şi hidrogeologice;
3. Tipuri de proprietate;
4. Infrastructură tehnico-edilitară;
5. Protecţia mediului, riscuri naturale şi antropice.

B. Studii de fundamentare cu caracter consultativ

6. Analiza factorilor interesaţi, anchete sociale.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

C. Studii de fundamentare cu caracter prospectiv

7. Evoluţia activităţilor economice;
8. Evoluţia socio-demografică;
9. Impactul schimbărilor climatice.

Studiile analitice fundamentează situaţia existentă, disfuncţionalităţile şi reglementările necesare pentru infrastructura tehnico-edilitară, proprietate, mediu, riscuri, economie, populaţie, patrimoniu şi suport topografic.

Studiile prospective fundamentează evoluţia posibilă a UAT, tendinţele socio-demografice, vulnerabilităţile climatice, priorităţile de intervenţie şi măsurile de adaptare. Studiul privind evoluţia socio-demografică evidenţiază tendinţa de declin demografic, iar studiul privind impactul schimbărilor climatice fundamentează indicatori şi măsuri de adaptare, inclusiv Coeficientul de Permeabilitate Spaţială şi Indicele de Sustenabilitate Verde.

Studiile consultative integrează punctele de vedere ale factorilor interesaţi, opţiunile populaţiei, observaţiile administraţiei locale, consultările cu instituţiile avizatoare şi datele furnizate de operatorii relevanţi.

Concluziile studiilor de fundamentare privesc declinul demografic, dependenţa economică de agricultură, necesitatea diversificării economice, vulnerabilitatea la inundaţii, secetă şi aridizare, prezenţa siturile Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162, necesitatea protejării patrimoniului istoric, actualizarea suportului topografic şi corelarea reglementărilor cu baza GIS.

Studiile de fundamentare sunt corelate cu Anexa 0 - Centralizator-conciliator al studiilor de fundamentare şi extrasul studiilor integrate, cu Anexa 3 - Fişa unică a localităţii / UAT, bilanţ teritorial, zonificare funcţională, UTR şi indicatori urbanistici, cu Anexa 4 - Matricea propunerilor majore PUG, a constrângerilor, condiţionărilor şi transpunerilor, precum şi cu Anexa 5 - Servituţi, zone de protecţie, zone de siguranţă şi zone cu regim special.

1.3.3. Date statistice furnizate de Comisia Naţională de Statistică, surse judeţene sau locale

Analiza socio-demografică, economică şi teritorială se sprijină pe date statistice oficiale privind populaţia, locuirea, activităţile economice, dotările, ocuparea terenurilor, educaţia, forţa de muncă, agricultura, serviciile publice şi alţi indicatori relevanţi pentru analiza UAT Comuna Măxineni.

Sursele statistice utilizate includ Institutul Naţional de Statistică, datele de recensământ, AJOFM, ITM, DAS, Inspectoratul Şcolar Judeţean, APIA, DADR, OSPA, ANIF, precum şi datele transmise de UAT Comuna Măxineni, instituţii publice, operatori de utilităţi şi administratori de infrastructuri.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Datele demografice utilizate privesc populaţia actuală, dinamica populaţiei, structura pe vârste, structura pe sexe, distribuţia pe localităţi componente, nivelul de instruire, resursele de muncă, populaţia ocupată, rata natalităţii, rata mortalităţii, migraţia, navetismul şi tendinţele socio-demografice relevante.

Datele economice utilizate privesc profilul economic al UAT, activităţile agricole, serviciile, comerţul, activităţile productive, turismul, logistica, veniturile, ocuparea forţei de muncă, vulnerabilităţile economice şi potenţialul de diversificare economică.

Datele tehnice şi teritoriale utilizate privesc infrastructura rutieră, accesibilitatea, alimentarea cu apă, canalizarea, evacuarea apelor uzate, gestionarea apelor pluviale, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale, telecomunicaţiile, salubrizarea, spaţiile verzi, echipamentele publice, zonele de risc, ariile naturale protejate şi zonele cu regim special.

Datele de mediu şi risc privesc calitatea aerului, apei, solului şi subsolului, nivelul de zgomot, sursele de disconfort, inundabilitatea, instabilitatea terenurilor, eroziunea, riscurile tehnologice potenţiale, siturile Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162 şi condiţionările aferente zonelor de protecţie.

Datele privind patrimoniul privesc monumentele istorice, siturile arheologice, zonele de protecţie, reperele identitare locale şi elementele cu valoare culturală. Zonele protejate relevante includ Mănăstirea Măxineni, Biserica „Sf. Nicolae” din Corbu Vechi şi Biserica „Sf. Gheorghe” din Măxineni, precum şi siturile arheologice inventariate.

Datele instituţionale sunt corelate cu avizele, acordurile, punctele de vedere, solicitările de completare şi condiţiile formulate de autorităţi, instituţii publice, operatori de utilităţi şi administratori de infrastructuri, centralizate procedural în Anexa 7 - Registru de avize şi centralizator procedural al avizelor şi acordurilor.

1.3.4. Proiecte de investiţii elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităţilor

Documentaţia PUG utilizează proiectele de investiţii şi direcţiile de dezvoltare relevante pentru organizarea urbanistică a UAT Comuna Măxineni, în corelare cu programul de investiţii publice, obiectivele de utilitate publică, planul de acţiune şi reglementările urbanistice propuse.

Principalele proiecte şi intervenţii cu impact asupra dezvoltării localităţilor sunt:

1. înfiinţarea Parcului Agro-industrial, încadrat la UTR Id / ZF12;
2. realizarea coridorului tehnic pentru Drumul Expres Focşani-Brăila;
3. extinderea intravilanului pentru dezvoltarea unei zone de agrement şi agroturism;
4. modernizarea şi extinderea reţelelor de alimentare cu apă şi canalizare;

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

5. înființarea rețelei de distribuție a gazelor naturale;
6. modernizarea rețelei de drumuri comunale;
7. proiecte de regenerare urbană pentru revitalizarea satelor Corbu Vechi și Voinești;
8. măsuri de management al riscului la inundații;
9. măsuri de protejare a siturilor Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 și ROSAC0162
10. instituirea zonelor de protecție și a regulilor stricte de construire în proximitatea monumentelor istorice și a siturilor arheologice.

Implementarea proiectelor se corelează cu responsabilitățile UAT Comuna Măxineni, Consiliului Județean Brăila, Ministerului Transporturilor/CNAIR, operatorilor regionali de utilități, instituțiilor avizatoare și, după caz, investitorilor privați.

Pentru Parcul Agro-industrial sunt necesare corelări cu avizul ISU, studiul de trafic, analiza GIS și procedurile de mediu aplicabile. Pentru zona de agrement și agroturism sunt necesare corelări cu avizul ANAR și cu studiul de impact sau Evaluarea Adecvată, după caz. Pentru zonele propuse pentru construire se solicită studiul geotehnic de amplasament și avizele aplicabile potrivit legii și Regulamentului Local de Urbanism.

Proiectele de infrastructură, utilități, mobilitate, protecție a mediului, management al riscurilor, regenerare urbană și protejare a patrimoniului sunt transpuse în propunerile PUG, în Regulamentul Local de Urbanism, în planșele de reglementări și în anexele tematice ale documentației.

1.3.5. Suportul topografic al PUG

Suportul topografic utilizat pentru elaborarea PUG este realizat în sistem de proiecție Stereografic 1970 și este actualizat pe baza ortofotoplanurilor, documentelor cadastrale, planurilor existente, datelor GIS și informațiilor teritoriale disponibile.

Suportul topografic fundamentează delimitarea teritoriului administrativ, delimitarea intravilanului existent și propus, identificarea localităților componente, delimitarea trupurilor de intravilan, identificarea principalelor elemente naturale și antropice, localizarea infrastructurilor, a zonelor de risc, a zonelor de protecție, a servituților și a elementelor de patrimoniu.

Documentația utilizează ortofotoplanuri și imagini suport pentru verificarea situației existente, a ocupării terenurilor, a dezvoltărilor recente, a raporturilor dintre zonele construite și neconstruite, a infrastructurilor existente, a zonelor afectate de riscuri naturale, a ariilor naturale protejate și a zonelor cu regim special.

Datele topografice și GIS sunt utilizate pentru întocmirea bilanțului teritorial, delimitarea zonificării funcționale, structurarea UTR-urilor, stabilirea indicatorilor

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

urbanistici, transpunerea servituţilor, reprezentarea zonelor de protecţie şi corelarea planşelor de reglementări cu Regulamentul Local de Urbanism.

Suportul topografic şi baza GIS asigură corelarea dintre analiza situaţiei existente, propunerile urbanistice, Regulamentul Local de Urbanism, planşele de reglementări, anexele tematice şi documentaţiile necesare în etapa de avizare şi implementare.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Capitolul privind stadiul actual al dezvoltării prezintă situaţia existentă a UAT Comuna Măxineni, judeţul Brăila, din perspectiva evoluţiei teritoriale, cadrului natural, relaţiilor în teritoriu, activităţilor economice, populaţiei, circulaţiilor, intravilanului existent, riscurilor şi echipării edilitare.

Analiza identifică elementele care au determinat forma actuală a localităţilor, disfuncţionalităţile existente, potenţialul de dezvoltare şi condiţionările care trebuie avute în vedere la formularea propunerilor PUG.

Datele utilizate în prezentul capitol fundamentează propunerile PUG în limitele surselor proiectului şi ale studiilor de fundamentare disponibile.

2.1. Evoluţie

2.1.1. Date privind evoluţia în timp a UAT

2.1.1.1 Încadrare şi metodă de analiză

Comuna Măxineni este alcătuită în prezent din satul reşedinţă Măxineni şi satele Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti. Configuraţia administrativă actuală rezultă din reorganizarea teritorială din 1968, când fostele comune Corbu şi Latinu au fost desfiinţate, iar cele patru sate au fost incluse în comuna Măxineni, revenită judeţului Brăila.1

Evoluţia aşezărilor este analizată prin corelarea actelor administrative, a bazelor oficiale de patrimoniu, a rapoartelor arheologice şi a hărţilor istorice. Hărţile sunt utilizate ca surse pentru succesiunea toponimelor, raportul cu reţeaua hidrografică şi structura generală a vetrelor, nu ca suport cadastral. Absenţa unei denumiri de pe o hartă nu demonstrează inexistenţa aşezării, întrucât poate rezulta din scară, generalizare sau limitele decupajului.

Pentru datele medievale şi pentru patrimoniul arheologic au prioritate sursele Institutului Naţional al Patrimoniului şi rapoartele Muzeului Brăilei. Pentru etapele administrative moderne sunt folosite legislaţia oficială, publicaţiile statistice istorice digitizate şi sinteza publicată de autoritatea locală. Datările care nu au putut fi confirmate independent printr-o sursă primară sunt formulate ca repere orientative sau sunt omise.

1Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului, Portalul Legislativ, https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/190?isFormaDeBaza=True; Primăria Comunei Măxineni, «Istoric», https://primariamaxineni.ro/istoric/

2.1.1.2 Formarea istorică a teritoriului

Teritoriul comunei se află în nord-vestul județului Brăila, în sectorul de contact dintre luncile Siretului și Buzăului, în apropierea confluenței celor două râuri. Poziția de margine, trecerile peste ape, drumurile spre Brăila, Galați, Focșani și Râmnicu Sărat, precum și caracterul inundabil al luncii au influențat atât funcția strategică a zonei, cât și mutarea vetrelor de sat. În această evoluție, apa reprezintă un factor structural: susține circulația și economia locală, dar produce discontinuități prin inundații, eroziune și schimbarea albiilor.

Măxineni este atestat documentar în anul 1554. Raportul arheologic oficial precizează că vatra actuală nu coincide cu vatra veche, localizată pe malul Siretului, în vecinătatea ansamblului monastic. Același raport menționează Voinești în anul 1570 și indică existența unei faze de construcție religioasă anterioare anului 1637, datată la sfârșitul secolului al XVI-lea.2

În anii 1636–1637, Matei Basarab și doamna Elina au ridicat Mănăstirea Măxineni într-o poziție strategică, în apropierea confluenței Buzău–Siret. Amplasamentul a asociat funcția religioasă cu supravegherea unui spațiu de frontieră și de circulație. Hrisovul din 27 noiembrie 1640 enumeră mănăstirea între ctitoriile domnești importante, confirmând statutul ansamblului în organizarea teritorială a epocii.3

2.1.1.3 Evoluția localităților componente

Măxineni

Nucleul istoric al localității Măxineni se formează în relație directă cu malul Siretului și cu ansamblul monastic. Cercetările arheologice identifică în zona vechii vetre biserica anterioară ctitoriei din 1637, necropola satului și a mănăstirii, precum și fundațiile unor anexe și ale zidurilor de incintă. Aceste descoperiri arată că valoarea istorică a zonei nu se limitează la ruina edificiului, ci include un peisaj arheologic extins și relația sa cu lunca.4

Inundațiile repetate au determinat părăsirea vechii vetre. În anii 1878–1879, locuitorii s-au retras aproape 9 km spre vest, pe un teren mai înalt, considerat mai sigur. Mutarea separă vatra de locuire curentă de nucleul istoric-monastic, dar nu întrerupe legătura identitară dintre sat și monument. Pentru lectura teritoriului actual,

2Ionel Cândea, Costin Croitoru, Muzeul Brăilei, «Măxineni, punct Mănăstire, campania 2008», Cronica Cercetărilor Arheologice, cod RAN 43572.01, pp. 1–2, https://cronica.cimec.ro/sandboxpdf/rapoarte/raport_4042.pdf

3Arhiepiscopia Dunării de Jos, «Mănăstirea Măxineni», https://www.calauza.edj.ro/?p=13993; Basilica.ro, «Măxineni, mănăstirea-fortăreață de pe Siret», https://basilica.ro/maxineni-manastirea-fortareata-de-pe-siret/ (accesate la 21.08.2026).

4Ionel Cândea, Costin Croitoru, raportul arheologic citat, pp. 1–2, https://cronica.cimec.ro/sandboxpdf/rapoarte/raport_4042.pdf

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Măxineni trebuie înţeles ca localitate cu vatră strămutată şi cu două repere complementare: satul actual şi situl istoric din lunca Siretului.5

În ultima parte a secolului al XIX-lea, Măxineni funcţionează ca o comună rurală distinctă în plasa Marginea de Jos a judeţului Râmnicu Sărat. Marele Dicţionar Geografic al României consemnează 1.393 de locuitori, o moară cu aburi şi o şcoală mixtă înfiinţată în 1878. Aceste dotări indică stabilizarea noii vetre şi consolidarea funcţiilor locale după strămutare.6

Voineşti

Voineşti are o ancoră istorică timpurie, menţionată în raportul arheologic oficial prin atestarea din anul 1570. Continuitatea exactă dintre localitatea documentară şi forma actuală a vetrei trebuie interpretată prudent, însă vechimea locuirii în acest sector este susţinută de situl arheologic „Voineşti–Mănăstire”, amplasat la aproximativ 500 m de confluenţa Buzău–Siret şi la circa 400 m est de actuala mănăstire.7

Situl cuprinde o aşezare şi o necropolă din secolele XVI–XVII. Poziţia sa confirmă importanţa confluenţei ca spaţiu de locuire, circulaţie şi schimb, dar şi vulnerabilitatea faţă de intervenţiile asupra solului şi faţă de dinamica hidrografică. Evoluţia satului Voineşti trebuie, prin urmare, corelată cu protecţia patrimoniului arheologic şi cu păstrarea relaţiei dintre vatră, luncă şi ansamblul monastic.8

Latinu

Istoricul publicat de autoritatea locală consemnează existenţa satului Latinu Vechi din anul 1836 şi formarea vetrei Latinu Nou în 1861, prin mutarea locuitorilor către est după revărsările Buzăului. Informaţia exprimă aceeaşi relaţie structurală dintre locuire şi hazardul hidrografic observată la Măxineni. În lipsa identificării online a actului arhivistic de întemeiere, anii 1836 şi 1861 sunt utilizaţi ca repere preluate din sinteza oficială locală, nu ca datări arhivistice reverificate independent.9

5Ionel Cândea, Costin Croitoru, raportul arheologic citat, p. 1, https://cronica.cimec.ro/sandboxpdf/rapoarte/raport_4042.pdf (accesat la 21.08.2026).

6George Ioan Lahovari, C. I. Brătianu, Grigore G. Tocilescu, «Marele Dicţionar Geografic al României», vol. IV, Bucureşti, 1901, p. 300, facsimil Internet Archive, http://www.archive.org/download/MareleDictionarGeograficAlRominiei4/roumanie_geo_4_text.pdf

7Ionel Cândea, Costin Croitoru, raportul arheologic citat, p. 1; Institutul Naţional al Patrimoniului, Repertoriul Arheologic Naţional, fişa RAN 43616.01, https://ran.cimec.ro/sel.asp?descript=voinesti-maxineni-braila-situl-arheologic-de-la-voinesti-manastire-cod-sit-ran-43616.01

8Institutul Naţional al Patrimoniului, RAN 43616.01, sursa citată; Lista Monumentelor Istorice 2015 – judeţul Brăila, poziţiile BR-I-s-B-02060, BR-I-m-B-02060.01 şi BR-I-m-B-02060.02, https://patrimoniu.ro/ro/profiles/lista-monumentelor-istorice

9Primăria Comunei Măxineni, «Istoric», https://primariamaxineni.ro/istoric/

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

La sfârşitul secolului al XIX-lea, Latinu era comună rurală în plasa Vădeni a judeţului Brăila şi includea Latinu Vechi şi Latinu Nou. În anul 1925, comuna Latinu aparţinea plăşii Silistraru şi cuprindea satele Gurgueţi, Latinu Nou, Latinu Vechi, Oancea şi Voineşti. Această evoluţie arată că Latinu şi Voineşti au avut înainte de 1968 un traseu administrativ diferit de Măxineni şi Corbu.10

Corbu Vechi şi Corbu Nou

Toponimul Corbu este prezent pe hărţi încă din 1773–1774, sub forma „Corbul”. La sfârşitul secolului al XIX-lea, comuna Corbu aparţinea plăşii Marginea de Jos din judeţul Râmnicu Sărat şi cuprindea cătunele Corbu şi Chioveanu. În anul 1925, Corbu continua să funcţioneze ca o comună distinctă în plasa Măicăneşti. Sursele oficiale online consultate nu permit fixarea cu certitudine a anului în care denumirile Corbu Nou şi Corbu Vechi au dobândit statut administrativ distinct.11

Diferenţierea toponimică devine explicită în seria cartografică analizată pe o hartă militară britanică începută în 1942, unde apare denumirea „Corbul Vechiu”. Cartografia urmărită anterior menţionează de regulă numai Corbu. Această succesiune indică o diferenţiere modernă a celor două vetre, fără a permite transformarea anului hărţii într-o dată de întemeiere sau de recunoaştere administrativă.

Corbu Vechi păstrează în Lista Monumentelor Istorice un ansamblu de arhitectură populară, fapt care confirmă valoarea ţesutului rural tradiţional şi a fondului construit vernacular. Pentru Corbu Nou, lectura morfologică şi cartografică indică o structură mai regulată şi o etapă modernă de organizare; data exactă a formării sale trebuie stabilită numai prin acte cadastrale, statistice sau administrative originale.12

2.1.1.4. Evoluţia administrativă

Înainte de unificarea administrativă din 1968, teritoriul actual al comunei nu a avut o evoluţie unitară. La sfârşitul secolului al XIX-lea, Măxineni şi Corbu aparţineau judeţului Râmnicu Sărat, în timp ce Latinu aparţinea judeţului Brăila. În 1925,

10«Marele Dicţionar Geografic al României», vol. IV, 1901, p. 139, http://www.archive.org/download/MareleDictionarGeograficAlRominiei4/roumanie_geo_4_text.pdf; «Anuarul Socec al României Mari 1924–1925», p. tipărită 104, Library of Congress, https://www.loc.gov/resource/gdclccn.ca28001063_1924_1925/?sp=112

11Arcanum Maps, First Military Survey, 1773–1774, sursa citată; «Marele Dicţionar Geografic al României», vol. II, Bucureşti, 1899, p. 640, https://archive.org/details/mareledictionar00lahogoog/mode/2up; «Anuarul Socec al României Mari 1924–1925», p. tipărită 618, Library of Congress, https://www.loc.gov/resource/gdclccn.ca28001063_1924_1925/?sp=626

12Institutul Naţional al Patrimoniului, Lista Monumentelor Istorice 2015 – judeţul Brăila, poziţia BR-II-a-B-02134, «Ansamblu de arhitectură populară», sat Corbu Vechi, https://patrimoniu.ro/ro/profiles/lista-monumentelor-istorice

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU | Planul Național de Redresare și Reziliență

Măxineni şi Corbu se aflau în plasa Măicăneşti a judeţului Râmnicu Sărat, iar comuna Latinu, care includea şi Voineşti, se afla în plasa Silistraru a judeţului Brăila.13

Reforma administrativă din 1950 a înlocuit judeţele şi plăşile cu regiuni şi raioane. Sinteza oficială locală consemnează că Măxineni şi Corbu au intrat în raionul Măicăneşti, regiunea Putna, iar Latinu în raionul Brăila. După reorganizarea din 1952, raionul Măicăneşti a fost inclus în regiunea Galaţi; în 1956, comunele Măxineni şi Corbu au trecut în raionul Brăila. Această succesiune corectează plasarea simplificată a Măxineni direct în raionul Brăila în anul 1950.14

În reorganizarea din 1968, comunele Corbu şi Latinu au fost desfiinţate, iar satele Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti au fost incluse în comuna Măxineni, judeţul Brăila. Această configuraţie este menţinută în organizarea administrativă actuală şi este reflectată de registrul SIRUTA al Institutului Naţional de Statistică.15

2.1.1.5. Patrimoniul arheologic şi construit

Lista Monumentelor Istorice înregistrează în teritoriul comunei repere de arheologie şi arhitectură cu valori naţionale şi locale. În zona Măxineni sunt clasate ruinele bisericii „Naşterea Sfântului Ioan Botezătorul” a fostei mănăstiri, cod BR-II-m-A-02136, datate 1636–1637 şi restaurate în 1859, precum şi casa monahală – stăreţia veche, cod BR-I-m-A-02136.01, datată 1636–1654. Ansamblul este amplasat la aproximativ 9 km NNE de satul Măxineni, pe malul drept al Siretului.16

Restaurarea ansamblului continuă în epoca contemporană: viaţa monahală este reluată în 1990, biserica nouă este sfinţită în 2004, iar biserica voievodală restaurată este resfinţită în 2018. Intervenţiile recente restituie funcţia de cult şi vizibilitatea

13«Marele Dicționar Geografic al României», vol. II, 1899, p. 640 și vol. IV, 1901, pp. 139, 300; «Anuarul Socec al României Mari 1924–1925», pp. tipărite 104, 618, 623, Library of Congress, https://www.loc.gov/resource/gdclccn.ca28001063_1924_1925/?sp=112, https://www.loc.gov/resource/gdclccn.ca28001063_1924_1925/?sp=626 și https://www.loc.gov/resource/gdclccn.ca28001063_1924_1925/?sp=631

14Legea nr. 5/1950 pentru raionarea administrativ-economică a teritoriului R.P.R., Portalul Legislativ, https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/116926; Primăria Comunei Măxineni, «Istoric», https://primariamaxineni.ro/istoric/.

15Legea nr. 2/1968, sursa citată; Legea nr. 290/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 2/1968, Portalul Legislativ, https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/208652; Institutul Național de Statistică, «SIRUTA, anul 2025», https://data.gov.ro/ro/dataset/siruta_an-2025

16Institutul Național al Patrimoniului, Lista Monumentelor Istorice 2015 – județul Brăila, pozițiile BR-II-m-A-02136 și BR-I-m-A-02136.01, anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, https://patrimoniu.ro/ro/profiles/lista-monumentelor-istorice

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

culturală a nucleului, fără a anula necesitatea protejării stratului arheologic şi a urmelor distrugerilor din 1917.17

Situl arheologic de la Voineşti–Mănăstire, cod RAN 43616.01 şi cod LMI BR-I-s-B-02060, include aşezarea BR-I-m-B-02060.01 şi necropola BR-I-m-B-02060.02, ambele datate în secolele XVI–XVII. În zona comunei sunt înregistrate şi două movile funerare: tumulul „La Cazemate” (T1), cod RAN 43572.02, situat la sud-vest de Latinu, şi tumulul „Măxineni” (T2), cod RAN 43572.03, situat la sud-est de Măxineni. Pentru ambele tumuli, datarea şi apartenenţa culturală sunt necunoscute; această lipsă de datare nu reduce obligaţia de protecţie.18

În Corbu Vechi este clasat ansamblul de arhitectură populară BR-II-a-B-02134. Protecţia acestuia trebuie corelată cu păstrarea tramei, parcelarului, scării construcţiilor şi caracterului rural al vetrei, deoarece valoarea ansamblului rezultă din relaţia dintre clădiri şi structura localităţii, nu numai din obiecte izolate.19

2.1.1.6. Evoluţia cartografică

Succesiunea de mai jos urmăreşte apariţia şi stabilizarea toponimelor Măxineni, Corbu, Latinu şi Voineşti, precum şi diferenţierea ulterioară a denumirii Corbu Vechi. Grafiile istorice – Maxineni, Makineni, Macimeni sau formele chirilice – reflectă limbile şi convenţiile ediţiilor. Datările se referă uneori la intervalul unei serii, iar nu la anul exact al foii; acolo unde cartuşul nu este vizibil, incertitudinea este indicată explicit.

17Arhiepiscopia Dunării de Jos, «Mănăstirea Măxineni», https://www.calauza.edj.ro/?p=13993; Basilica.ro, «Princely Church of Măxineni Monastery consecrated by Patriarch Daniel», https://basilica.ro/en/princely-church-of-maxineni-monastery-consecrated-by-patriarch-daniel/

18Institutul Național al Patrimoniului, RAN 43616.01, https://ran.cimec.ro/sel.asp?descript=voinesti-maxineni-braila-situl-arheologic-de-la-voinesti-manastire-cod-sit-ran-43616.01; RAN 43572.02, https://ran.cimec.ro/sel.asp?descript=maxineni-maxineni-braila-tumulul-de-la-maxineni-la-cazemate-cod-sit-ran-43572.02; RAN 43572.03, https://ran.cimec.ro/sel.asp?descript=maxineni-maxineni-braila-tumulul-de-la-maxineni-maxineni-cod-sit-ran-43572.03

19Institutul Național al Patrimoniului, Lista Monumentelor Istorice 2015 – județul Brăila, poziția BR-II-a-B-02134, sursa citată

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

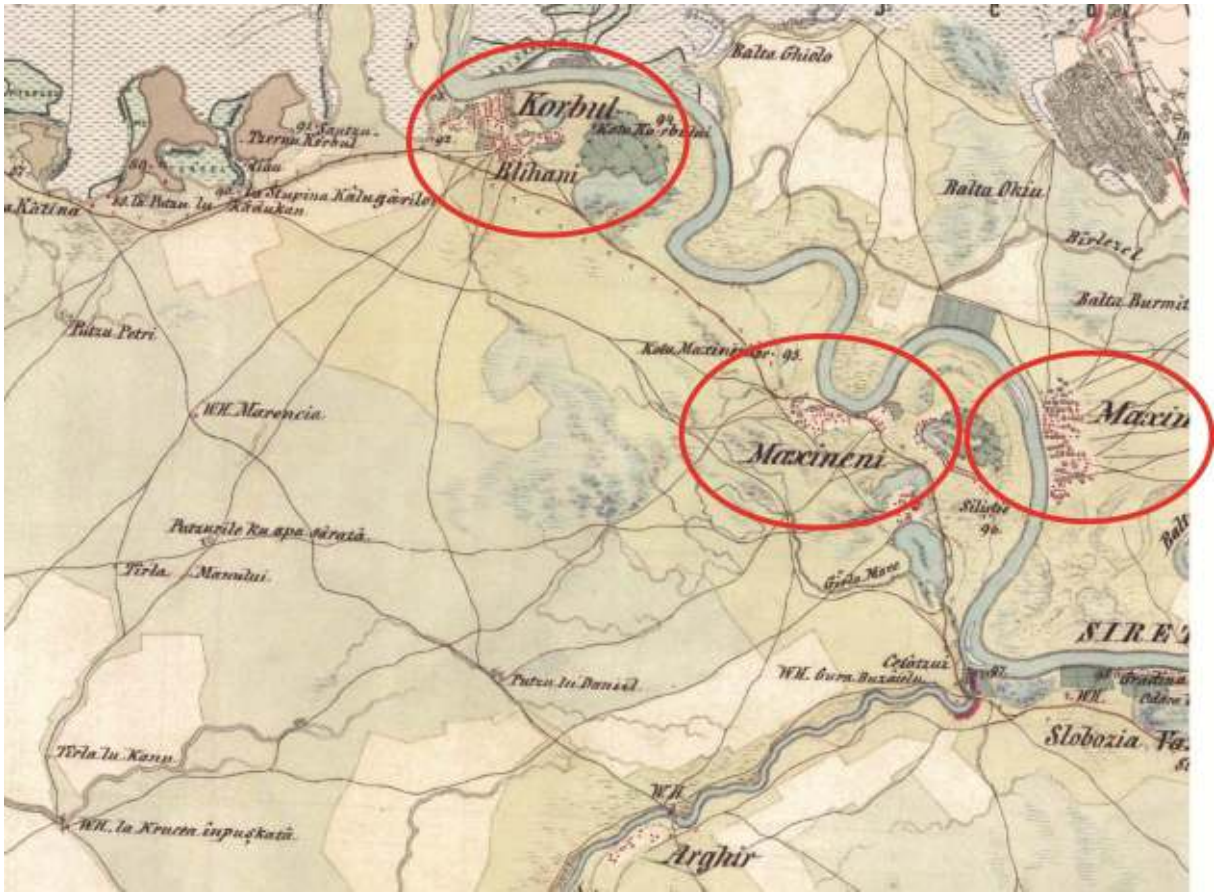


Figura 1. Zona Măxineni pe Prima ridicare militară habsburgică a sectorului moldo-valah, 1773–1774.

Sunt lizibile denumirile „Maxineni” și „Corbul”. Harta constituie cea mai veche reprezentare din seria analizată în care apar împreună Măxineni și Corbu, fără ca această prezență cartografică să poată fi echivalată cu prima lor atestare documentară.20

20Arcanum Maps, First Military Survey, «Moldawier-Wallachisch Militär-Regiment», 1773–1774, https://maps.arcanum.com/en/map/firstsurvey-moldva-wallachia/

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență



Figura 2. Zona Măxineni pe Harta militară detaliată a frontierei Rusiei cu Turcia, 1800.

Măxineni este înscris în grafie chirilică și este raportat la Siret și la principalele trasee de circulație. Scara și destinația militară a documentului nu permit interpretarea precisă a formei vetrei.21

21Societatea Geografică Rusă, «Подробная Милитерная Карта по Границе России съ Турциею», 1800, https://elib.rgo.ru/handle/123456789/236558; Biblioteca Națională Electronică a Rusiei, https://kp.rusneb.ru/item/material/5fcf8c7e991f3b91423472fb



Figura 3. Zona Măxineni pe Generalcharte von der Moldau, 1811.

Localitatea este redată sub o grafie istorică apropiată de „Makineni”. Fragmentul confirmă rolul său de reper în rețeaua de drumuri și așezări; semnul cartografic din dreptul numelui nu este interpretat în lipsa legendei foii originale.22

22Muzeul Național de Istorie a României – Muzeul Virtual, «Generalcharte von der Moldau», J. Riedl/F. Fried, 1811, https://muzeulvirtual.ro/imagini/generalcharte-von-der-moldau/; iMAGO Romaniae, https://imagoromaniae.ro/produs/harta-principatul-moldova/



Figura 4. Zona Măxineni pe Carte des routes de poste de la Russie européenne, 1812.

Toponimul Măxineni este redat din nou prin forma istorică „Makineni”. Repetarea sa pe hărți succesive de la începutul secolului al XIX-lea confirmă stabilitatea reperului geografic, în limitele generalizării proprii unei hărți poștale și militare.23

23Dépôt général de la Guerre, Nicolas-Antoine Sanson, «Carte des routes de poste de la Russie européenne», 1812, David Rumsey Map Collection/Internet Archive, https://archive.org/details/dr_composite-map-of-carte-des-routes-de-poste-de-la-russie-europenne--exc-10947004

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

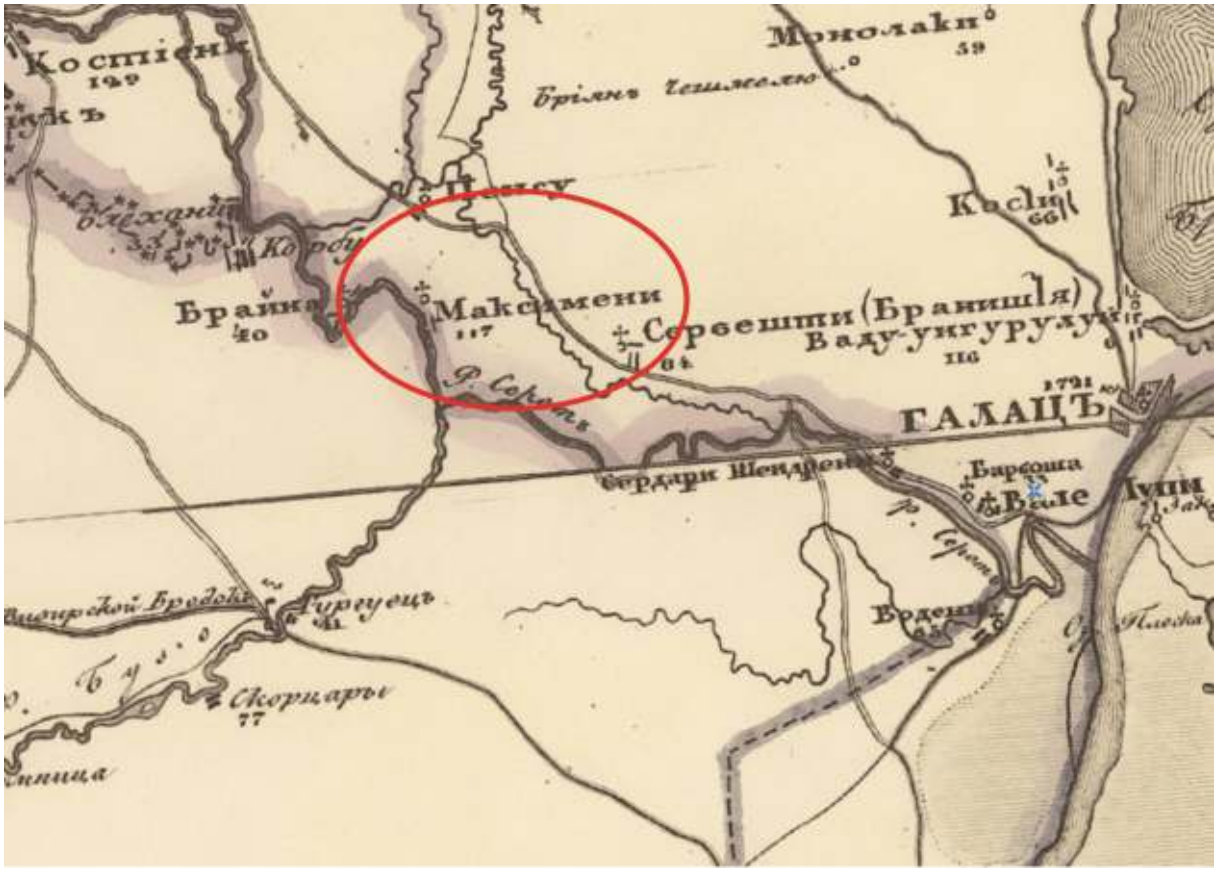


Figura 5. Zona Măxineni pe Harta specială a părții occidentale a Imperiului Rus, 1826–1840.

Măxineni este menționat în grafie chirilică, într-o reprezentare care individualizează mai bine cursurile de apă, drumurile și relațiile dintre așezări. Intervalul indică realizarea seriei, nu anul unei foi individuale.24

24Societatea Geografică Rusă, «Специальная карта Западной части Российской Империи», sub conducerea lui F. F. Schubert, 1826–1840, scara 1:420.000, https://elib.rgo.ru/handle/123456789/236729; Biblioteca Națională a Rusiei, https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_BIBL_A_012698184/

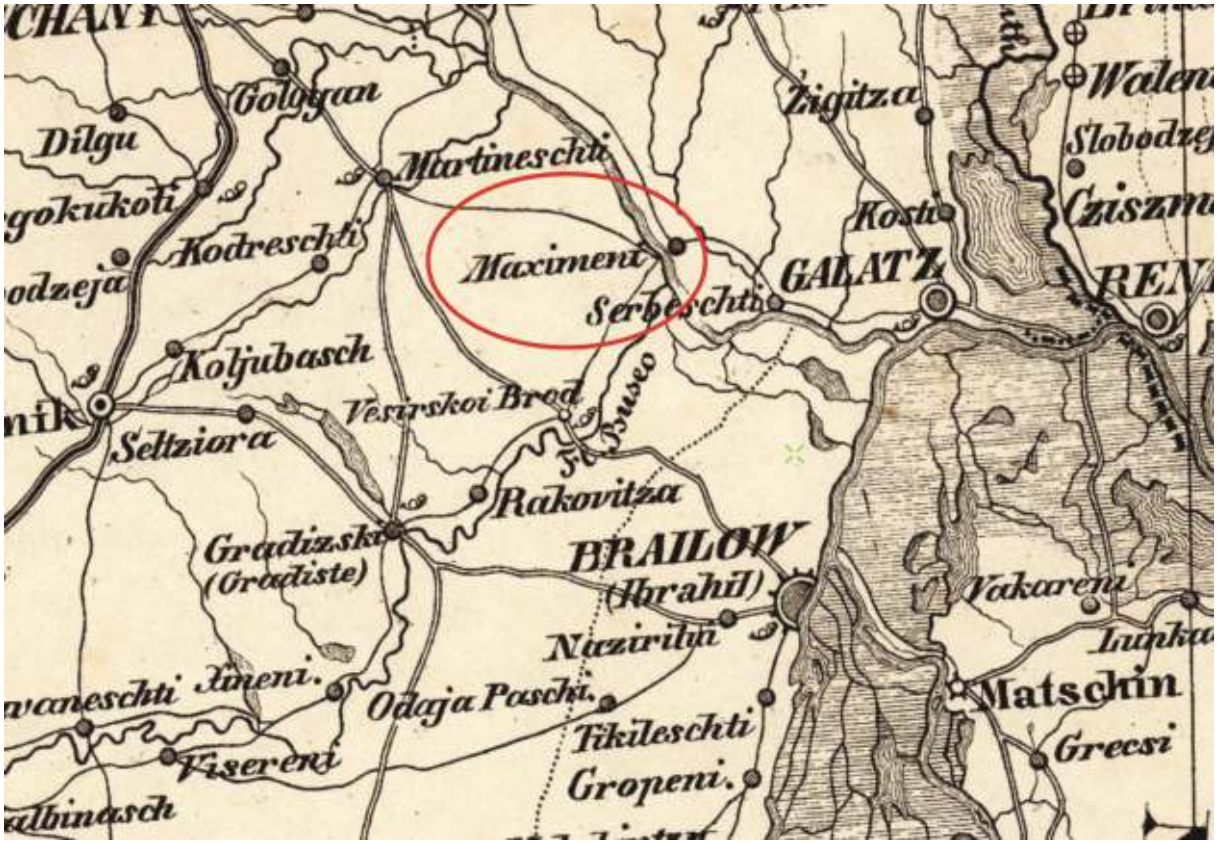


Figura 6. Zona Măxineni pe Kriegsstrassen Karte eines Theiles von Russland und der angrenzenden Länder, 1837.

Localitatea apare sub grafia „Macimeni”. Variația rezultă din convențiile lingvistice și de transliterare ale ediției și nu indică o altă așezare. Harta evidențiază legăturile rutiere regionale către Brăila și Galați.25

25Generalquartiermeisterstab, «Kriegsstrassen Karte eines Theiles von Russland und der angrenzenden Länder», Viena, 1837, David Rumsey Map Collection/Internet Archive, https://archive.org/details/dr_composite-map-to-kriegsstrassen-karte-eines-theiles-von-russland-und-der-6840034

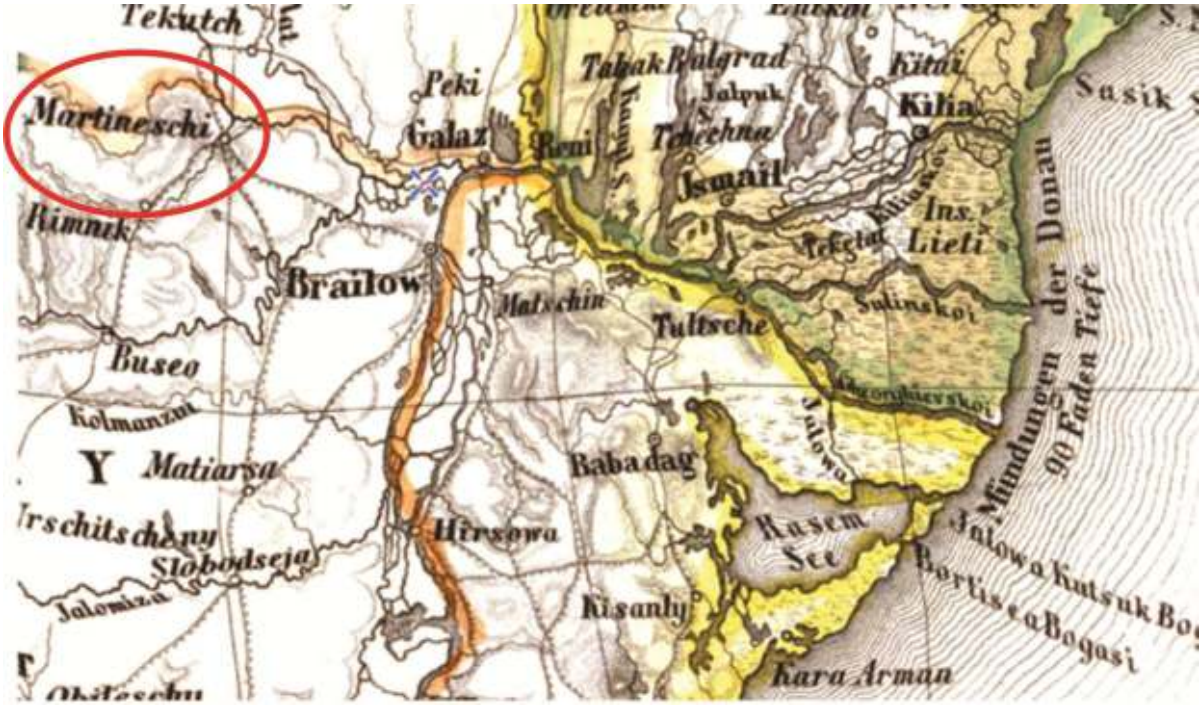


Figura 7. Fragment din Schwarze Meer, Küstenländer, 1845.

Harta are scară mică și generalizează puternic rețeaua de localități. Toponimul evidențiat în fragment se citește probabil „Martineschi” și nu poate fi atribuit în mod sigur localității Măxineni; documentul este reținut numai pentru încadrarea regională.26

26Carl Christian Franz Radefeld, «Schwarze Meer, Küstenländer», editura Joseph Meyer, 1845, David Rumsey Map Collection, https://www.davidrumsey.com/maps1166.html



Figura 8. Zona Măxineni pe A treia ridicare militară austro-ungară, 1869–1887.

Reprezentarea detaliază vatra, drumurile, vegetația, bălțile și terenurile umede din lunca Siretului. Imaginea este relevantă pentru înțelegerea structurii teritoriale istorice, dar nu poate fi utilizată direct pentru delimitări cadastrale actuale.27

27Arcanum Maps, Habsburg Empire – Third Military Survey, 1869–1887, scara 1:75.000, https://maps.arcanum.com/ro/map/thirdsurvey75000/



Figura 9. Măxineni, Corbu și Latinu pe Übersichtskarte von Mitteleuropa.

Sunt reprezentate Măxineni, Corbu și Latinu. În succesiunea cartografică prezentată, aceasta este prima hartă pe care denumirea Latinu apare clar și poate fi asociată fără echivoc așezării actuale. Corbu este încă redat fără diferențiatorul Nou/Vechi.28

28k.k. Militärgeographisches Institut, «Übersichtskarte von Mitteleuropa», scara 1:750.000; material cartografic 1882–1886, foi ale mozaicului tipărite în intervalul 1907–1918, https://etomesto.com/map-atlas_mitteleuropa/



Figura 10. Zona Măxineni pe Harta militară rutieră și strategică a Rusiei Europene.

Măxineni este reprezentat ca nod local în apropierea Siretului și a traseelor regionale. Seria are o primă ediție din 1888 și ediții revizuite în anii 1916–1919; fără cartușul foii nu poate fi stabilită ediția exactă a fragmentului.29

29Societatea Geografică Rusă, «Военно-дорожная и стратегическая карта Европейской России», scara 1:1.050.000, prima ediție 1888, cu ediții ulterioare 1916–1919, https://geoportal.rgo.ru/catalog/topograficheskie-karty/voenno-dorozhnaya-i-strategicheskaya-karta-evropeyskoy-rossii-m-11



Figura 11. Măxineni, Corbu, Voinești și Latinu pe Harta etnografică a populației rurale a Basarabiei, date 1907, tipărire 1920.

Măxineni, Corbu, Voinești și Latinu apar simultan. În seria prezentată, aceasta este prima reprezentare pe care denumirea Voinești este clar lizibilă. Scopul etnografic al hărții impune folosirea orientativă a formei și întinderii vetrelor.30

30L. S. Berg, «Этнографическая карта сельского населения Бессарабии», date demografice din 1907, tipărită în iunie 1920, Library of Congress, https://www.loc.gov/item/2021668672/ și https://www.loc.gov/resource/gdcwdl.wdl_15678/

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

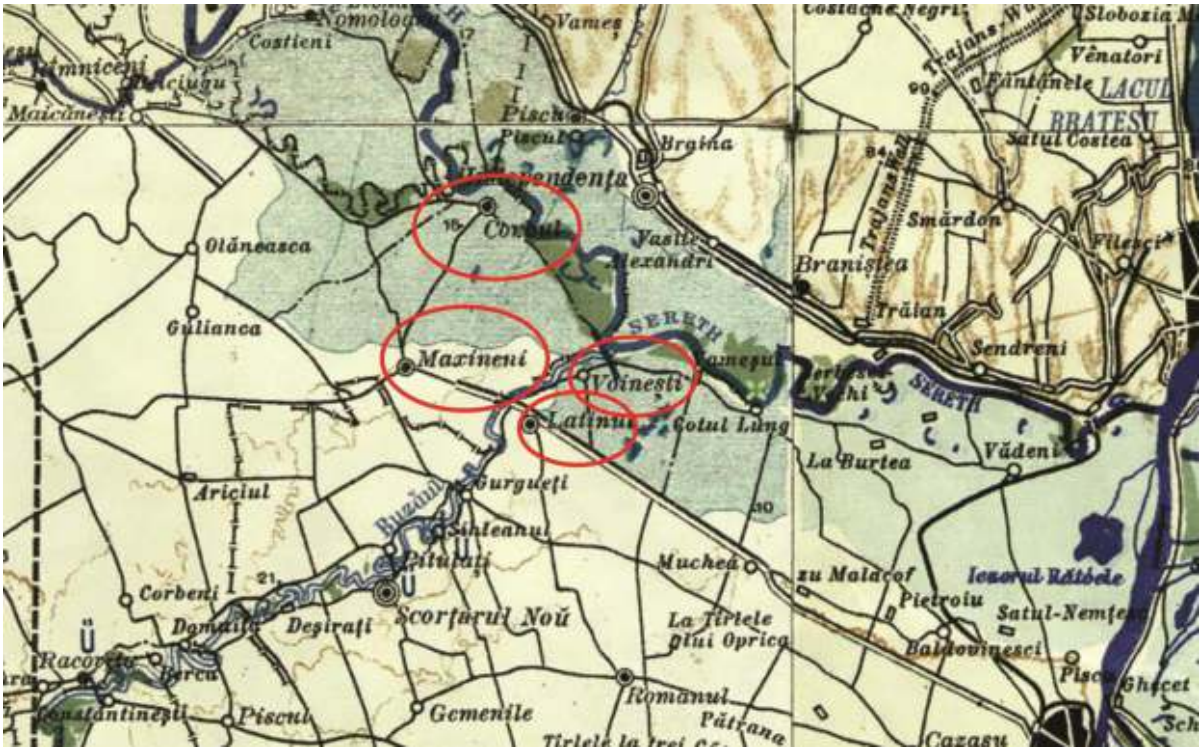


Figura 12. Zona Măxineni pe Operationskarte R, 1912–1918.

Harta înscrie Măxineni, Corbu, Voinești și Latinu și le raportează la rețeaua de circulație și la lunca Siretului. Corbu este încă reprezentat fără diferențiere nominală în Corbu Nou și Corbu Vechi.31

31k.k. Militärgeographisches Institut, «Operationskarte R (Russland)», scara 1:400.000, foi editate în intervalul 1912–1918, Stanford SearchWorks, https://searchworks.stanford.edu/view/11961408; atlas georeferențiat, https://etomesto.com/map-atlas_operationskarte-r/

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență



Figura 13. Zona Măxineni pe Harta RKKA a Europei și a părții europene a URSS, 1935–1940.

Sunt lizibile Măxineni, Corbu și Latinu. Voinești nu este individualizat în decupaj, fapt explicabil prin scara 1:1.000.000 și prin generalizarea cartografică; absența unui toponim nu dovedește inexistența așezării.32

32RKKA, «Карта РККА Европы и Европейской части СССР, десятикилометровка», scara 1:1.000.000, foi 1935–1940, https://etomesto.com/map-rkka_europe/



Figura 14. Zona Măxineni pe seria RKKA Vestul URSS, scara 1:200.000, foi 1932–1936.

Fragmentul redă Măxineni, Voinești și Latinu, iar denumirea Corbu este surprinsă numai parțial. Documentul aparține unui mozaic alcătuit din foi editate în ani diferiți, nu unei singure hărți realizate în 1936.33

33Direcția Topografilor Militari ai RKKA, «Запад СССР – РККА 1:200К», mozaic din foi editate în intervalul 1932–1936, Retromap, https://retromap.ru/1419363



Figura 15. Măxineni, Corbu, Voinești și Latinu pe seria România 1:100.000, cca anii 1930–1940.Harta topografică a Moldovei in al doilea Război Mondial

Harta oferă o imagine detaliată asupra vetrelor, drumurilor, terenurilor umede și traseului Siretului; sunt individualizate Măxineni, Corbu, Voinești și Latinu. Data exactă, numărul foii și ediția nu pot fi stabilite din decupaj și nu sunt prezentate ca certe.34

34Seria «România 1:100.000», Institutul Geografic Militar și reeditări din perioada celui de-al Doilea Război Mondial; cataloage de referință: National Library of Australia, https://catalogue.nla.gov.au/catalog/7895768 și https://catalogue.nla.gov.au/catalog/669319; UC Berkeley, https://digicoll.lib.berkeley.edu/record/269558.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență



Figura 16. Măxineni și Corbu Vechi pe seria militară Europe (Air) 1:500.000, începută în 1942.Harta Militară Britanică a Europei din perioada celui de-al doilea Rpzboi Mondial

Fragmentul menționează Măxineni și „Corbul Vechiu”. Este prima reprezentare din succesiunea analizată pe care diferențiatorul „Vechi” apare explicit. Foaia, ediția și anul exact nu sunt vizibile; Latinu, Voinești și Corbu Nou nu pot fi evaluate pe baza acestui decupaj.35

35Great Britain War Office, Geographical Section, General Staff, «Europe (Air) 1:500.000», G.S.G.S. 4072 / A.M.S. Series M404, serie începută în 1942, Perry-Castañeda Library Map Collection, https://maps.lib.utexas.edu/maps/ams/europe_500k/

2.1.1.7. Concluzii pentru fundamentarea Planului Urbanistic General

Evoluţia comunei Măxineni este determinată de suprapunerea a trei procese: continuitatea locuirii în zona confluenţei Buzău–Siret, adaptarea repetată la hazardul hidrografic şi reunirea administrativă târzie a unor localităţi cu trasee istorice diferite. Comuna actuală nu trebuie interpretată ca o structură rurală omogenă, ci ca un sistem de cinci sate legate funcţional, fiecare cu o morfologie şi cu repere patrimoniale proprii.

- Măxineni este o localitate cu vatră strămutată. Vatra actuală, stabilizată după mutarea din 1878–1879, trebuie analizată împreună cu vechea vatră, ansamblul monastic şi peisajul arheologic al luncii.
- Voineşti concentrează un sit arheologic medieval de importanţă locală şi o relaţie teritorială directă cu confluenţa Buzău–Siret; intervenţiile asupra solului trebuie corelate cu regimul de protecţie arheologică.
- Latinu păstrează memoria unei succesiuni de vetre influenţate de revărsările Buzăului. Analiza urbanistică trebuie să evite extinderea necontrolată în terenurile joase şi să urmărească păstrarea fragmentelor de structură rurală istorică.
- Corbu Vechi necesită protejarea ansamblului de arhitectură populară şi a relaţiei dintre trama stradală, parcelar şi fondul construit vernacular.
- Corbu Nou trebuie tratat ca o vatră de constituire modernă, cu structură mai regulată. Data exactă a formării şi etapele parcelării se confirmă numai prin planuri cadastrale şi acte administrative originale.

Hărţile istorice confirmă stabilitatea regională a toponimului Măxineni şi apariţia succesivă a denumirilor Corbu, Latinu şi Voineşti, dar nu justifică singure delimitări juridice sau cadastrale. În cadrul PUG, acestea fundamentează identificarea peisajelor culturale, a relaţiilor istorice cu apa şi cu drumurile, precum şi a zonelor în care sunt necesare cercetări suplimentare. Orice delimitare de protecţie se stabileşte prin corelarea evidenţelor LMI şi RAN cu ridicarea topografică actuală, documentaţia cadastrală şi avizele instituţiilor competente.36

2.1.2. Caracteristici semnificative ale teritoriului şi localităţilor, repere în evoluţia spaţială a localităţilor

Teritoriul administrativ al UAT Comuna Măxineni are o suprafaţă măsurată de 13.415,90 ha, iar intravilanul existent este de 695,45 ha. Localităţile componente s-au dezvoltat în raport cu poziţia lor în teritoriu, cu accesibilitatea rutieră, cu configuraţia cadrului natural şi cu utilizarea predominant agricolă a terenurilor. Structura spaţială

36Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice şi Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic, formele republicate, Portalul Legislativ; Institutul Naţional al Patrimoniului, LMI şi RAN

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

actuală este rezultatul evoluţiei vetrelor de sat, al relaţiilor dintre zonele construite şi terenurile agricole şi al adaptării la constrângerile naturale şi funcţionale.

Un reper important al evoluţiei spaţiale este relaţia cu infrastructura de circulaţie, în special cu DN23 şi cu coridorul tehnic al Drumului Expres Focşani-Brăila. Aceste elemente influenţează accesibilitatea, organizarea circulaţiilor, relaţiile cu UAT-urile învecinate şi posibilităţile de dezvoltare economică. În acelaşi timp, reţeaua drumurilor locale şi comunale condiţionează legăturile dintre localităţile componente şi accesul către trupurile de intravilan.

Cadrul natural reprezintă un factor major în evoluţia teritorială. Luncile Siretului şi Buzăului, zonele expuse la risc de inundaţii, terenurile cu condiţionări geotehnice sau hidrologice şi prezenţa siturilor Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162 impun reguli de protecţie, limitări ale construirii şi corelări cu procedurile de mediu. Aceste condiţionări explică necesitatea unei dezvoltări compacte, cu extinderi limitate şi fundamentate.

Reperele de patrimoniu şi identitate locală contribuie la structurarea spaţială şi la definirea zonelor cu regim special. Intâlnim Mănăstirea Măxineni, Biserica „Sf. Nicolae” din Corbu Vechi şi Biserica „Sf. Gheorghe” din Măxineni, precum şi siturile arheologice inventariate. Aceste elemente impun corelarea reglementărilor PUG/RLU cu zonele de protecţie, cu servituţile aplicabile şi cu măsurile de valorificare controlată a patrimoniului construit.

Evoluţia spaţială a localităţilor trebuie interpretată şi prin prisma funcţiunilor existente: locuire rurală, terenuri agricole, activităţi economice, dotări publice, spaţii verzi, infrastructuri tehnico-edilitare şi zone cu restricţii. Forma actuală a localităţilor este determinată de modul istoric de ocupare a terenurilor, de completările succesive ale zonelor construite şi de apariţia unor funcţiuni economice, edilitare sau de utilitate publică.

2.1.3. Evoluţia localităţilor după 1990

După anul 1990, evoluţia localităţilor componente ale UAT Comuna Măxineni a fost influenţată de schimbările regimului de proprietate, de restructurarea activităţilor economice, de reducerea populaţiei şi de modificarea cererii de locuire. Transformările au avut efect asupra utilizării terenurilor, asupra presiunii asupra infrastructurii publice şi asupra necesităţii de actualizare a reglementărilor urbanistice.

Profilul economic al comunei rămâne predominant agricol, cu nevoia de diversificare prin activităţi economice, servicii, valorificarea resurselor locale şi investiţii publice.

Evoluţia post-1990 evidenţiază şi disfuncţionalităţi persistente: declin demografic, îmbătrânirea populaţiei, oportunităţi economice reduse pentru tineri, infrastructură rutieră care necesită modernizare, echipare edilitară incompletă şi vulnerabilităţi

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

asociate riscurilor naturale. Alimentarea cu apă şi canalizarea sunt tratate ca sisteme care necesită modernizare şi extindere, iar reţeaua de distribuţie a gazelor naturale este indicată ca inexistentă la nivelul documentaţiei analizate.

În plan spaţial, perioada de după 1990 justifică o abordare orientată către regenerarea vetrelor existente, completarea controlată a intravilanului, protecţia patrimoniului şi reducerea expunerii la riscuri. Pentru Corbu Vechi şi Voineşti sunt menţionate proiecte de regenerare urbană, iar pentru întreg teritoriul UAT sunt relevante modernizarea drumurilor comunale, extinderea utilităţilor, managementul riscului la inundaţii şi protejarea siturilor Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162.

Prin urmare, evoluţia localităţilor după 1990 nu indică o expansiune generalizată, ci o nevoie de reaşezare funcţională, de consolidare a infrastructurii şi de corelare a investiţiilor cu limitele reale ale teritoriului, cu resursele disponibile şi cu regimul de protecţie aplicabil. Această concluzie fundamentează opţiunea PUG pentru dezvoltare compactă, rezilientă şi etapizată.

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Caracteristicile reliefului

Relieful UAT Comuna Măxineni este dominat de cadrul de câmpie şi de prezenţa luncilor râurilor Siret şi Buzău. Planşa PATJ Brăila 1.1.1 confirmă poziţionarea comunei în nordul judeţului, în contact cu sistemele hidrografice Siret-Buzău şi cu zonele joase de luncă, ceea ce influenţează forma localităţilor, modul de ocupare a terenurilor şi delimitarea zonelor în care construirea trebuie condiţionată.

Luncile Siretului şi Buzăului reprezintă repere teritoriale majore şi constituie atât resurse de peisaj, cât şi zone restrictive sau condiţionate. În aceste areale, utilizările admisibile trebuie analizate în raport cu inundabilitatea, cu stabilitatea terenurilor şi cu necesitatea protejării coridoarelor naturale.

Peisajul local este dominat de terenuri agricole şi de elementele naturale asociate cursurilor de apă. Planşa PATJ marchează, la scară judeţeană, reţeaua hidrografică, lacurile şi fondul forestier; pentru UAT Măxineni, aceasta confirmă caracterul de teritoriu agricol cu resurse naturale concentrate în principal în coridoarele Siretului şi Buzăului şi în suprafeţe forestiere punctuale. Terenurile agricole fertile şi albiile minore ale râurilor Siret şi Buzău rămân resurse naturale relevante pentru PUG. Planşa PATJ 1.1.2 adaugă componenta patrimoniului natural şi confirmă încadrarea coridorului Siretului în sistemul judeţean de arii naturale protejate, cu relaţie directă pentru UAT Măxineni.

Corelare cu planşa PATJ 1.1.5. Planşa încadrează predominant teritoriul UAT Măxineni în unitatea de peisaj Câmpia Buzău-Siret (UP-Br-2a). Totodată, pe teritoriul

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

UAT este marcat codul ROSPA0077, iar relaţia dintre unitatea de peisaj, aria naturală protejată, reţeaua hidrografică şi patrimoniul construit confirmă necesitatea tratării integrate a peisajului rural, biodiversităţii şi intervenţiilor urbanistice. Delimitările de pe planşa judeţeană au caracter orientativ pentru PUG şi se verifică prin straturile GIS şi documentele oficiale ale ariilor protejate.

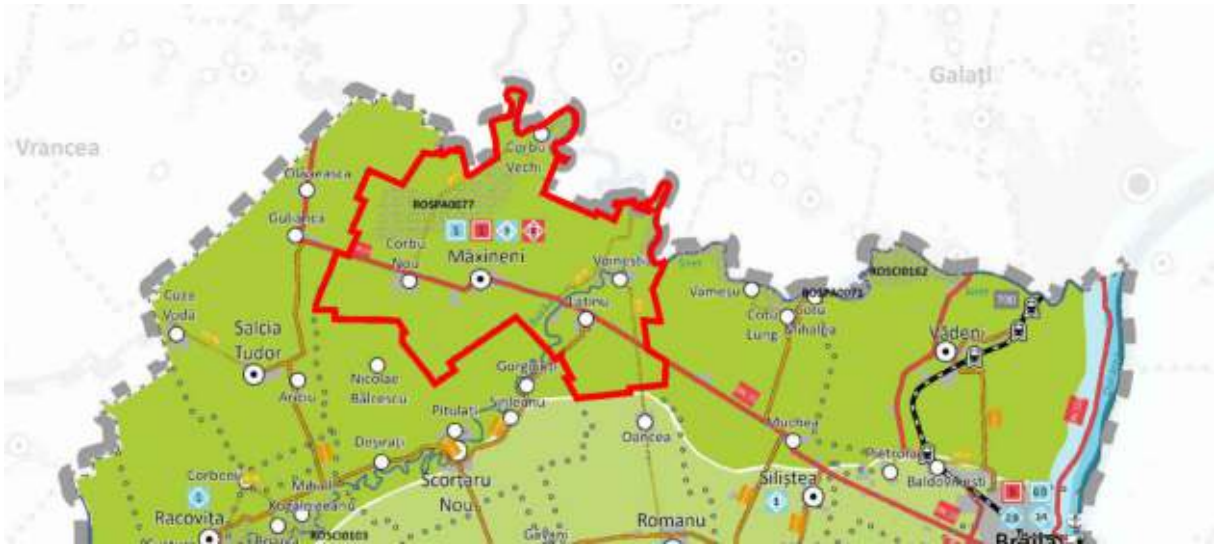


Figura 2.2-1. Extras din PATJ Brăila, planşa 1.1.5: UAT Măxineni şi contextul unităţii de peisaj. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

2.2.2. Reţeaua hidrografică

Reţeaua hidrografică este formată în principal din râurile Siret şi Buzău, care au un rol determinant pentru organizarea teritoriului, regimul de protecţie a apelor, evacuarea apelor pluviale şi stabilirea condiţionărilor de construire. Planşa PATJ Brăila 1.1.1 reprezintă Măxineni în relaţie directă cu aceste coridoare hidrografice şi cu fondul natural asociat luncilor.

Cursurile de apă şi albiile aferente impun corelarea propunerilor urbanistice cu studiile hidrologice, cu planşele de risc şi cu avizele autorităţilor competente. Pentru zonele inundabile, documentaţia indică necesitatea avizului Administraţiei Bazinale de Apă, după caz, şi respectarea condiţiilor stabilite prin reglementările aplicabile.

În raport cu dezvoltarea localităţilor, reţeaua hidrografică determină zone în care construirea este limitată sau condiţionată, în special în luncile inundabile. Gestionarea apelor pluviale şi protejarea coridoarelor verzi-albastre trebuie tratate integrat cu reglementările de urbanism şi cu măsurile de protecţie împotriva inundaţiilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

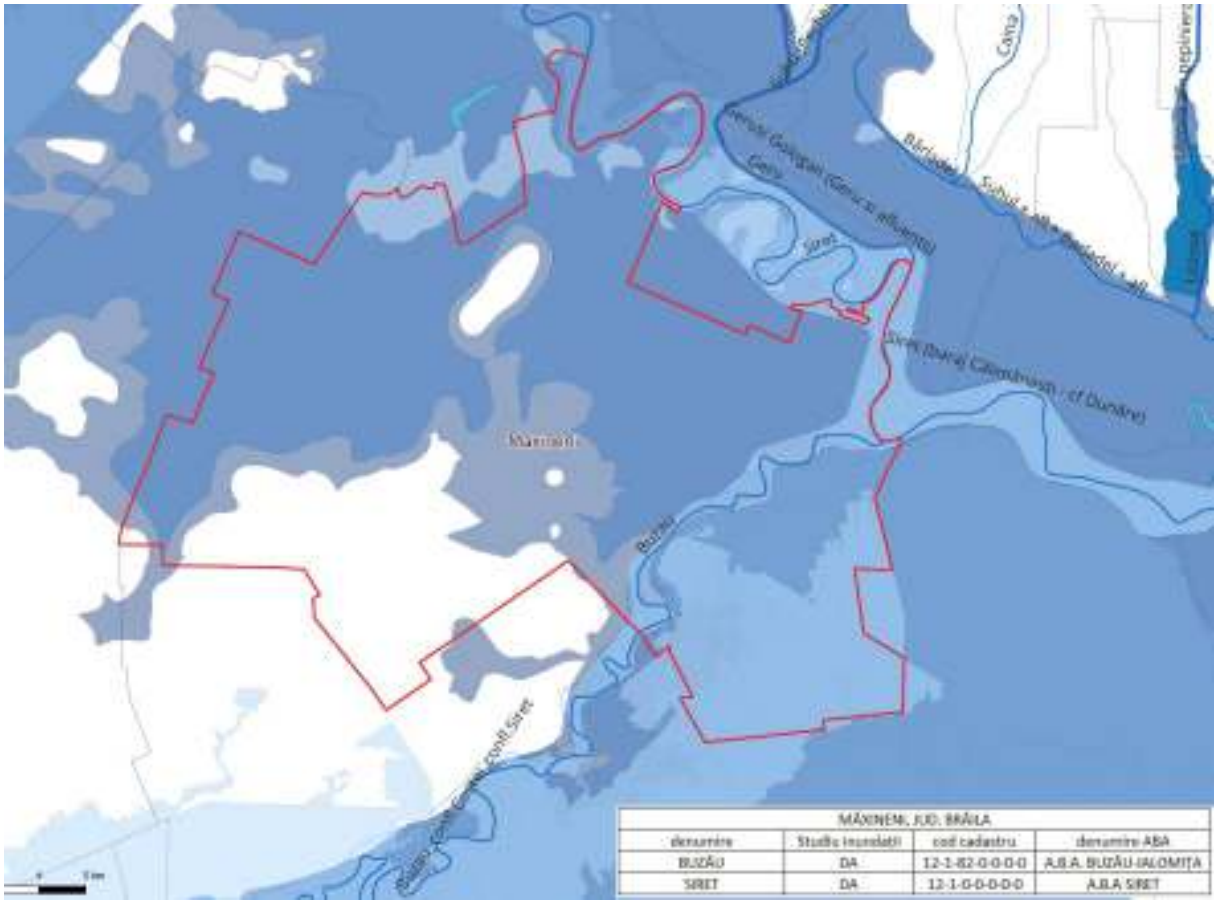


Figura 2.2-2 Maparea zonelor inundabile din UAT Măxineni

2.2.3. Clima

Caracteristicile climatice ale teritoriului sunt fundamentate prin studiul privind condiţiile climatice, geotehnice şi hidrogeografice menţionat în documentaţie. Documentul nu include în capitolul analizat valori climatice numerice detaliate, astfel încât prezentarea de faţă se limitează la implicaţiile urbanistice susţinute de sursele interne ale memoriului.

Principalele implicaţii climatice reţinute în documentaţie sunt vulnerabilitatea la secetă, aridizare şi fenomene extreme asociate schimbărilor climatice. Aceste elemente influenţează activităţile agricole, necesitatea modernizării infrastructurii de irigaţii şi desecări, precum şi priorităţile de adaptare la schimbările climatice.

Din perspectiva PUG, clima trebuie corelată cu măsurile de protecţie a mediului, cu managementul riscului la inundaţii şi secetă şi cu utilizarea indicatorilor de adaptare climatică în reglementările urbanistice, acolo unde aceştia sunt definiţi prin studiile de fundamentare.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2.2.4. Caracteristicile geotehnice

Caracteristicile geotehnice ale teritoriului sunt fundamentate prin studiul geotehnic menţionat în documentaţie şi condiţionează autorizarea construcţiilor noi, extinderilor şi intervenţiilor asupra fondului construit existent.

Pentru construcţiile noi, documentaţia indică necesitatea realizării studiului geotehnic de amplasament, potrivit regulilor generale şi condiţiilor stabilite prin RLU. În zonele de luncă trebuie avute în vedere condiţionările hidrogeologice şi verificarea riscului de lichefiere pentru construcţiile importante.

Condiţiile tehnice de conformare menţionate în document includ realizarea fundaţiilor pe baza studiilor geotehnice, respectarea adâncimii minime de fundare raportate la îngheţ de 1,10 m şi proiectarea structurilor conform normativelor seismice în vigoare.

2.2.5. Riscuri naturale

Riscurile naturale identificate cu relevanţă urbanistică sunt riscul la inundaţii în luncile Siretului şi Buzăului, riscul seismic, riscul de lichefiere în zonele de luncă, riscul potenţial de alunecări de teren, eroziunile şi instabilităţile locale, conform informaţiilor existente în memoriu.

Riscul la inundaţii reprezintă condiţionarea naturală majoră pentru dezvoltarea teritoriului. Zonele de risc major sunt corelate cu ZRS IN1, iar documentaţia menţionează interdicţii de construire pentru locuinţe noi şi funcţiuni critice în luncile inundabile ale râurilor Siret şi Buzău.

Riscul seismic este relevant la nivelul UAT, documentaţia indicând acceleraţia terenului pentru proiectare ag = 0,25-0,30 g şi perioada de colţ Tc = 1,6 s. Pentru construcţiile noi şi pentru intervenţiile asupra construcţiilor existente se impune respectarea normativelor seismice în vigoare şi corelarea cu studiile de specialitate.

Riscurile naturale trebuie transpuse în reglementări prin delimitarea zonelor de interdicţie sau condiţionare, solicitarea studiilor şi avizelor necesare şi corelarea planşelor PUG cu măsurile de prevenire şi atenuare a riscurilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2.3. Relaţii în teritoriu

Relaţiile în teritoriu ale UAT Comuna Măxineni se analizează prin raportare la documentaţiile de amenajare a teritoriului de rang superior, la studiile de fundamentare elaborate pentru PUG şi la relaţiile funcţionale existente cu teritoriile învecinate. Analiza are implicaţii directe asupra organizării circulaţiilor, accesibilităţii trupurilor de intravilan, poziţionării investiţiilor şi corelării cu riscurile naturale şi cu zonele protejate.

2.3.1. Încadrarea în documentaţiile de amenajare a teritoriului

Pentru interpretarea relaţiilor teritoriale se utilizează Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional (PATN), pe secţiuni, Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţean Brăila (PATJ) şi studiile de fundamentare elaborate anterior sau concomitent cu PUG.

În raport cu PATN, analiza se corelează cu Secţiunea I - Reţele de transport, prin relaţia UAT cu DN23 şi cu coridorul propus al Drumului Expres Focşani-Brăila. Secţiunea a II-a - Apa constituie reper de verificare pentru relaţia cu râurile Siret şi Buzău, regimul apelor şi condiţionările hidrologice. Secţiunea a III-a - Zone protejate naturale şi construite este relevantă prin prezenţa siturilor Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162 şi prin zonele de protecţie ale patrimoniului. Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi este utilizată pentru interpretarea rolului comunei în sistemul de aşezări rurale şi în raport cu polii urbani de influenţă. Secţiunea a V-a - Zone de risc natural se corelează cu riscurile la inundaţii, seismicitate, lichefiere şi instabilităţi locale menţionate în documentaţie.

Completarea PATN pe baza documentului-sursă evidenţiază următoarele încadrări pentru UAT Comuna Măxineni:

Secţiunea I - Reţele de transport: pe teritoriul comunei nu este indicat un coridor paneuropean; în apropierea comunei este menţionat Coridorul paneuropean de transport II. Această informaţie completează analiza relaţiei cu DN23 şi cu proiectele de infrastructură rutieră de rang superior.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

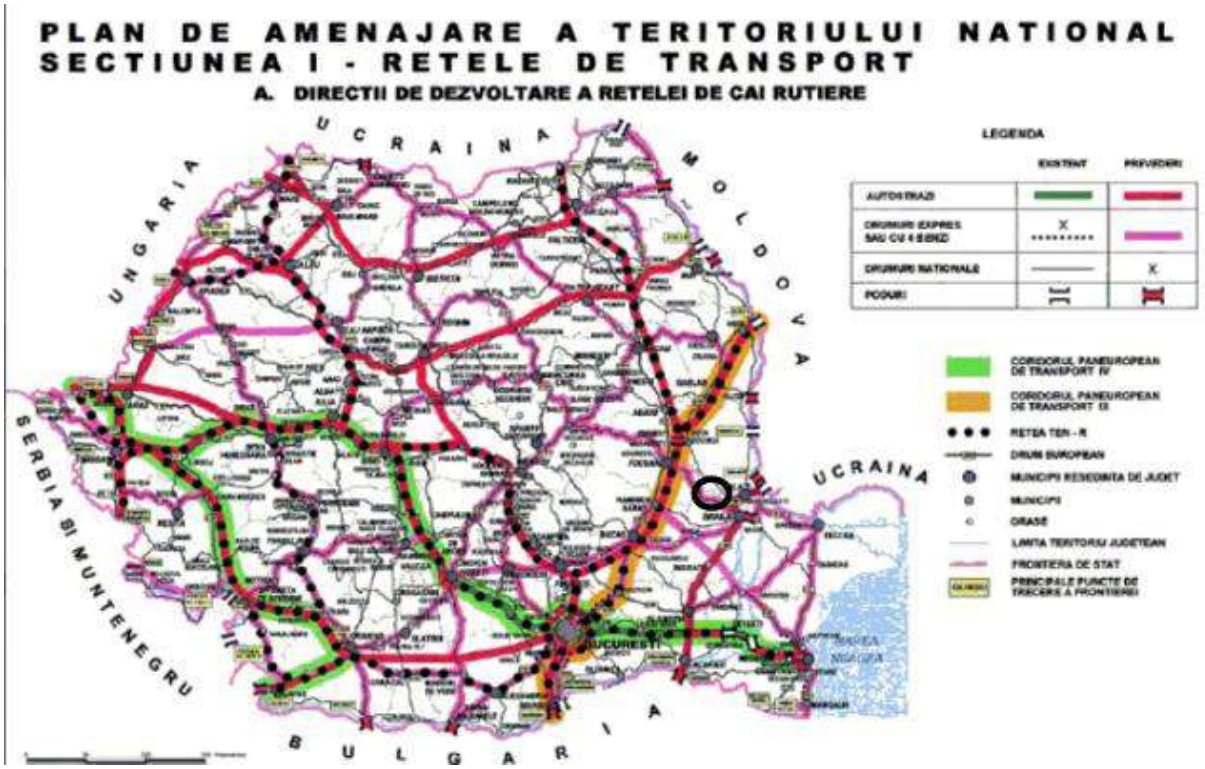


Figura 2.3-1 Plan de amenajare a teritoriului național Sectiunea I – Rețele de transport; PATN

Secțiunea a II-a - Apa: potrivit hărții PATN și Legii nr. 171/1997, comuna Măxineni este situată într-un bazin hidrografic cu resurse specifice de apă mai mari decât media pe țară și într-o zonă cu resurse de apă subterană cu vulnerabilitate mare sau foarte mare.

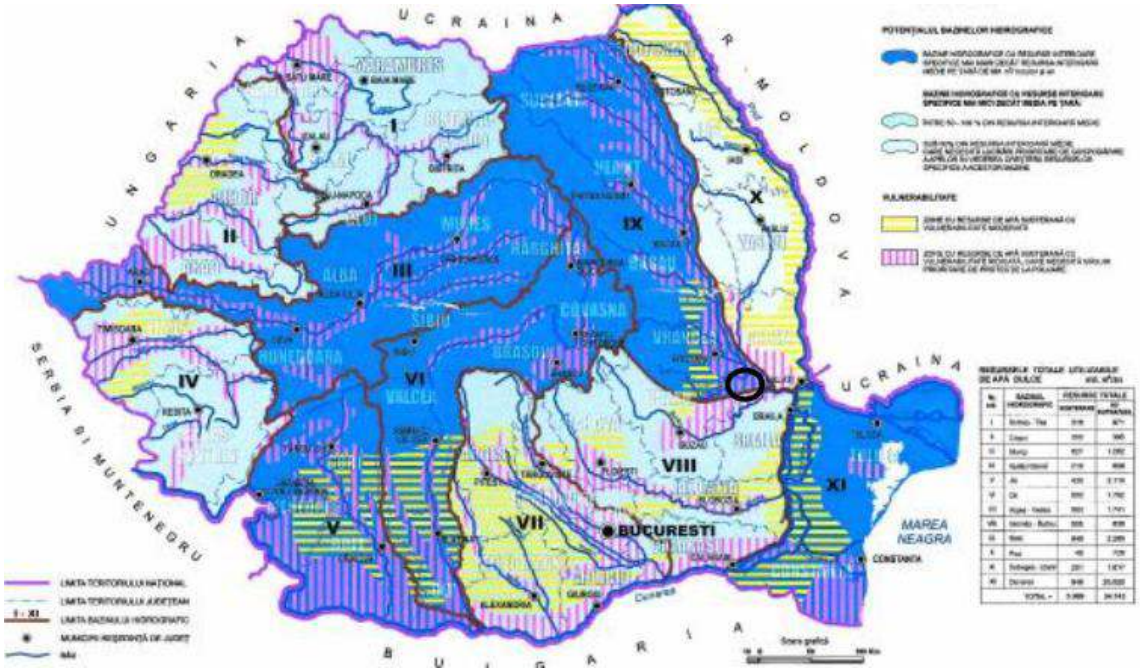


Figura 2.3-2 - PATN - Secțiunea a II-a - Apa.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Secţiunea a III-a - Zone protejate naturale şi construite: documentul-sursă menţionează Fosta Mănăstire Măxineni ca obiectiv de interes local şi încadrează comuna între unităţile administrativ-teritoriale cu o concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes naţional.

Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi: Măxineni este inclusă în Zona 17 Brăila, în categoria zonelor lipsite de oraşe pe o rază de aproximativ 25-30 km, pentru care este necesară dezvoltarea unor localităţi cu rol de servire intercomunală. Satul reşedinţă de comună Măxineni este de rang IV, iar satele componente sunt de rang V.



Figura 2.3-3 - PATN - Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi.

Secţiunea a V-a - Zone de risc natural: comuna este situată pe cursuri de apă afectate de inundaţii. Potenţialul de producere a alunecărilor de teren este indicat ca scăzut, cu alunecări de tip reactiv.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

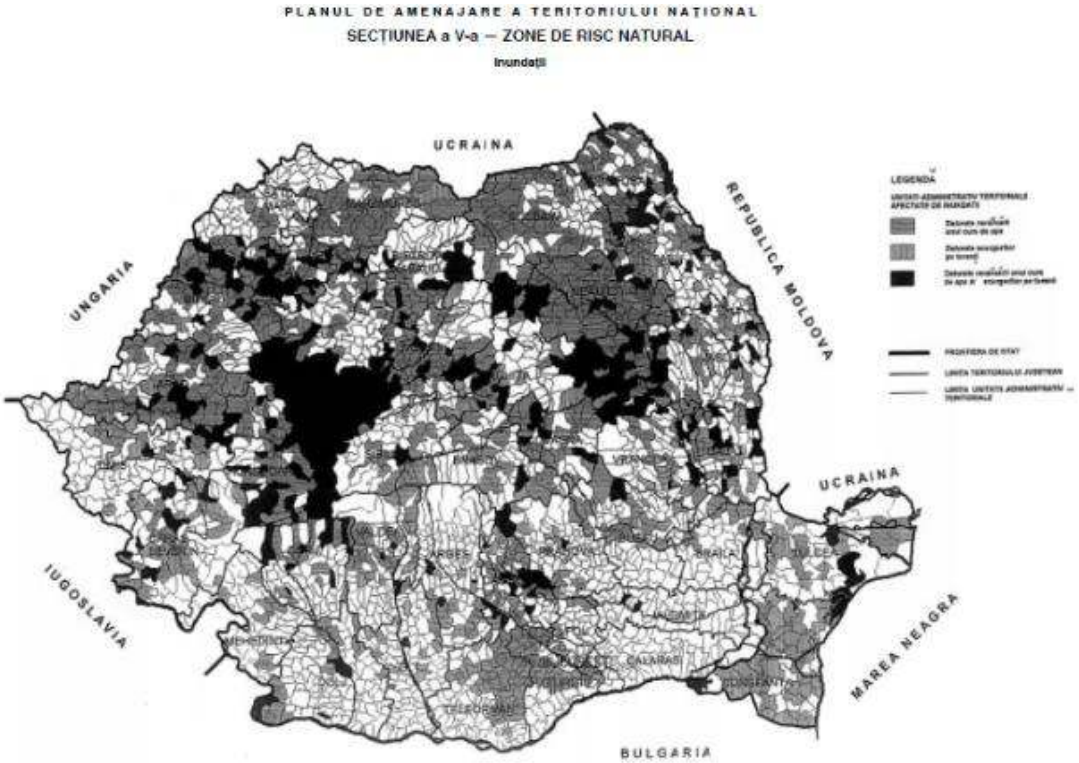


Figura 2.3-4 - PATN - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: inundații.

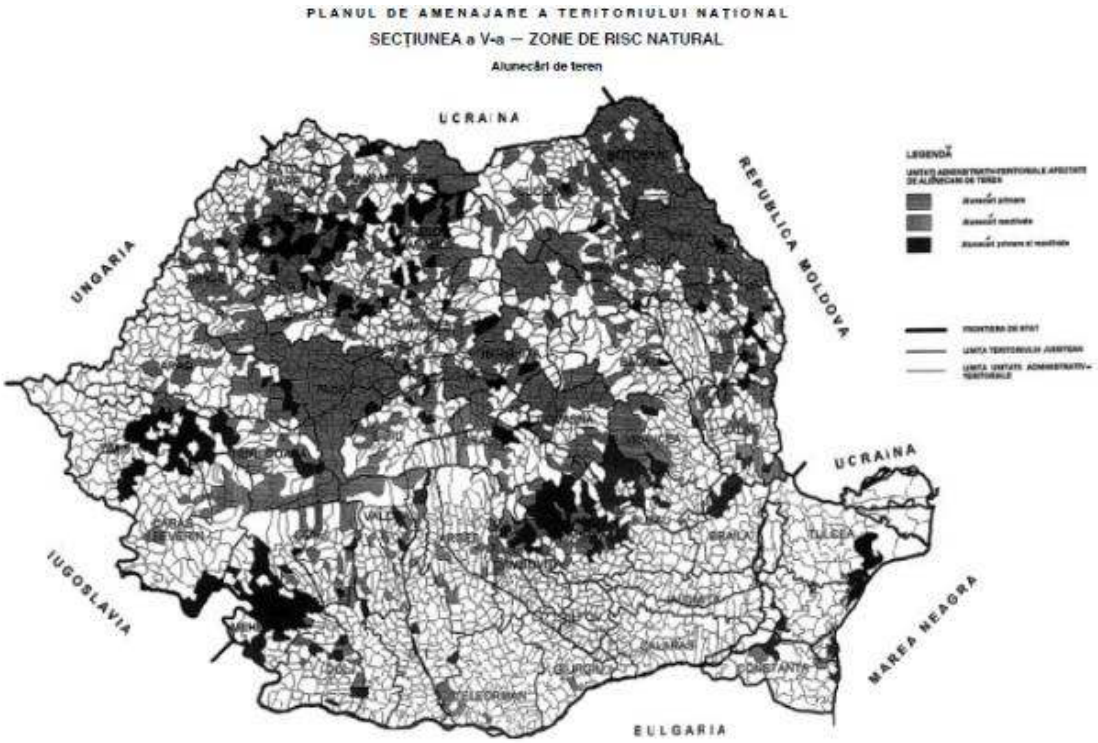


Figura 2.3-5 - PATN - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: alunecări de teren.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Secţiunea a VI-a - Zone turistice: comuna Măxineni nu este încadrată într-o zonă cu potenţial turistic deosebit şi nici într-o zonă defavorizată cu probleme socio-economice şi potenţial turistic deosebit; conform anexei aferente, nu este inclusă în categoriile cu potenţial turistic deosebit sau de mare valoare.

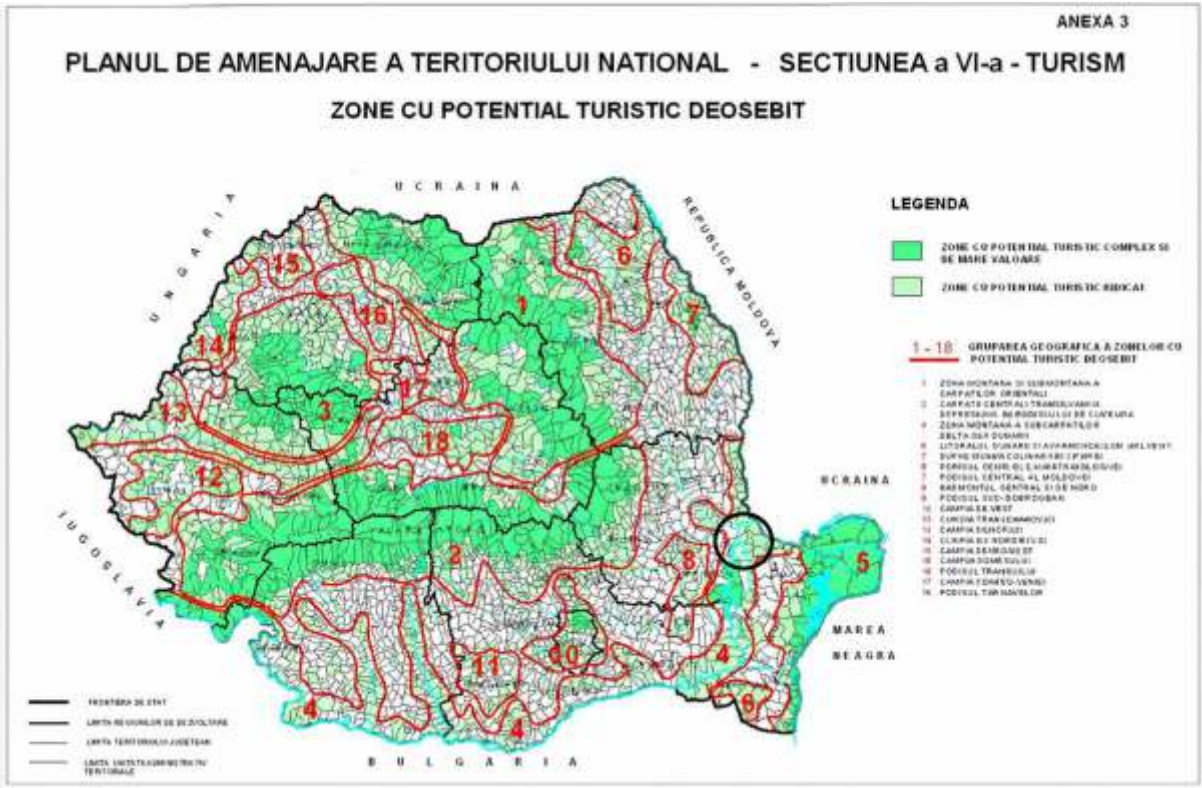


Figura 2.4-6 - PATN - Secţiunea a VI-a - Turism: zone cu potenţial turistic deosebit.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

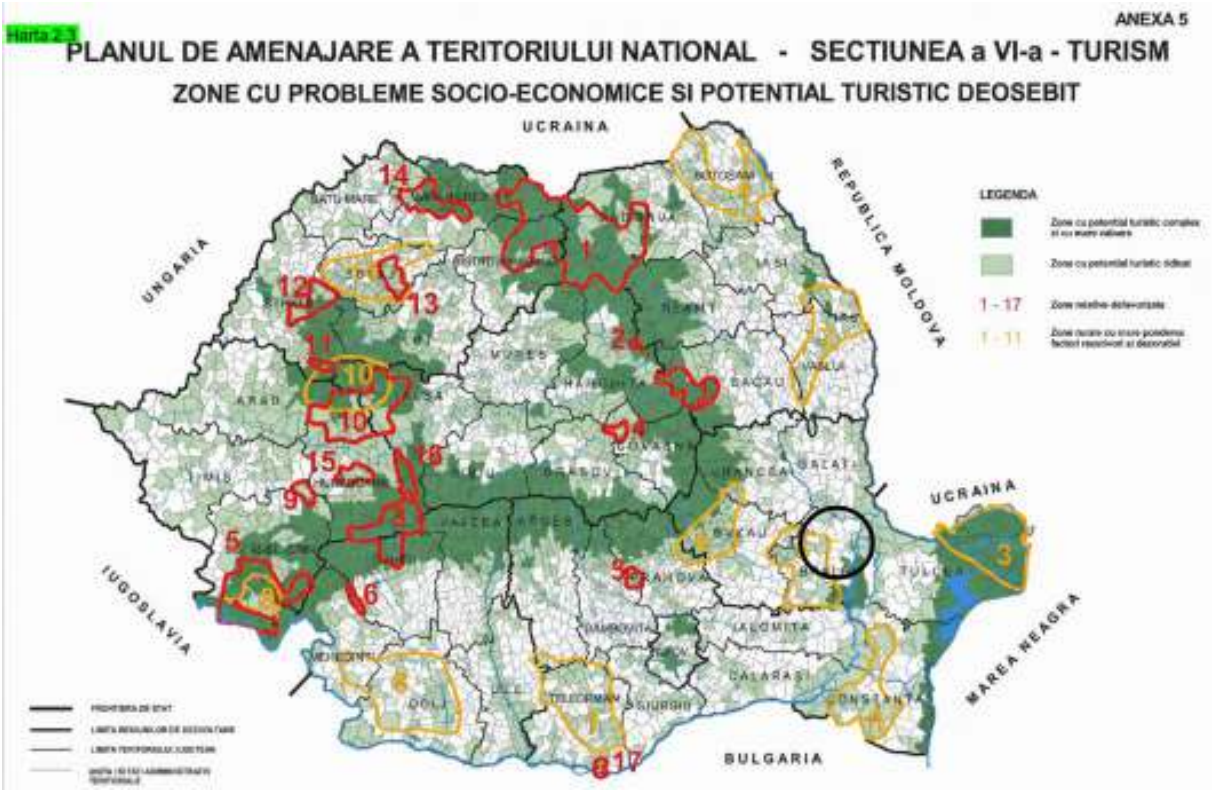


Figura 2.3-7 - PATN - Secţiunea a VI-a - Turism: zone cu probleme socio-economice şi potenţial turistic deosebit.

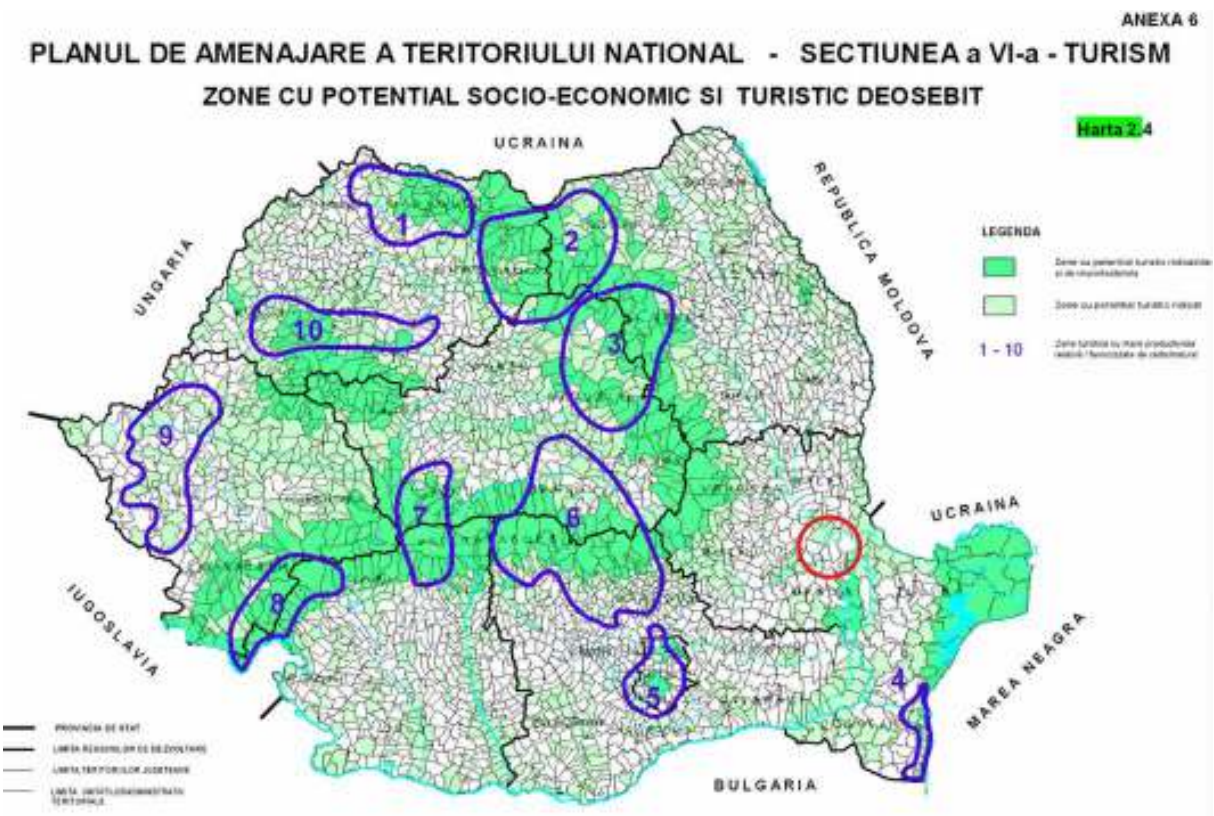


Figura 2.3-8 - PATN - Secţiunea a VI-a - Turism: zone cu potenţial socio-economic şi turistic deosebit.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Secţiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice: concentrarea în teritoriu a resurselor turistice naturale şi antropice este indicată ca scăzută.

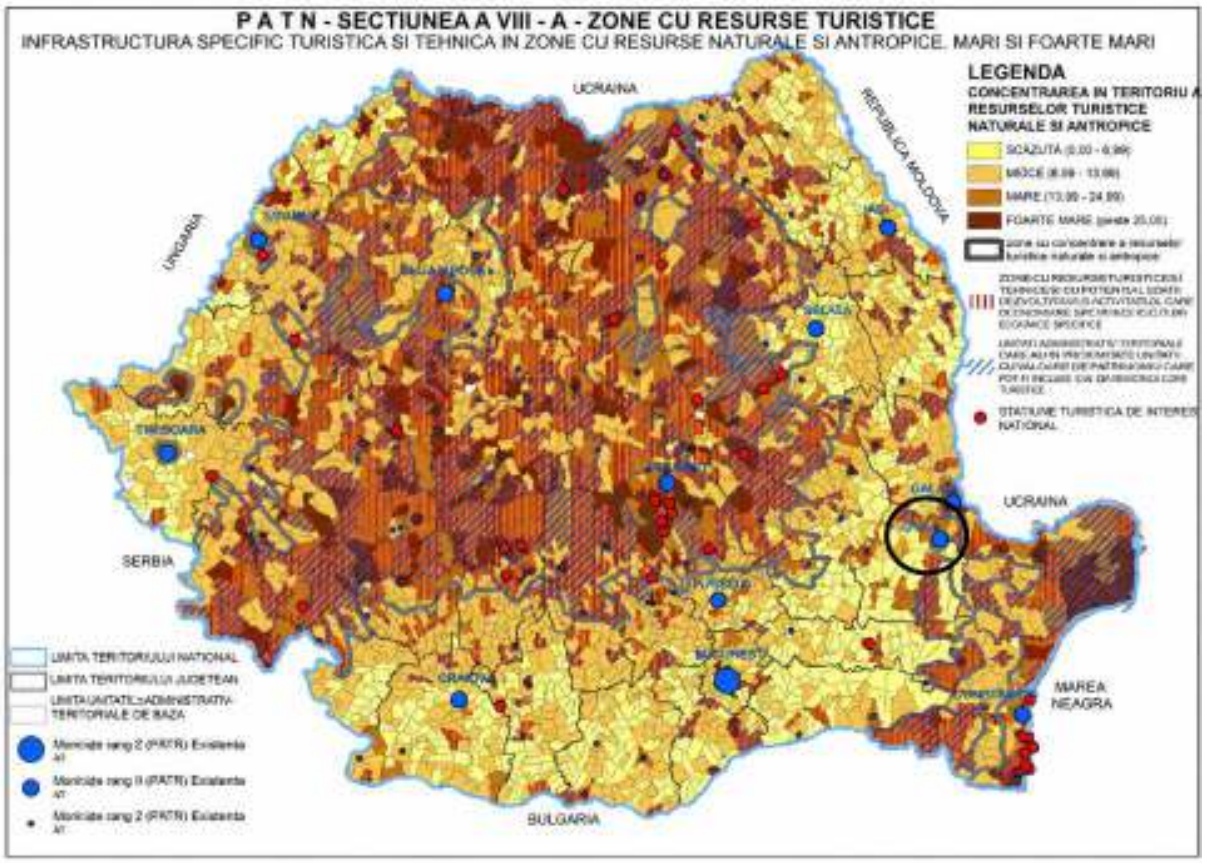


Figura 2.3-9 - PATN - Secţiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice.

PATJ Brăila oferă cadrul judeţean de corelare pentru infrastructură, zone de risc, mediu, patrimoniu, servicii publice şi relaţii între localităţi. La nivelul PUG, prevederile PATJ se interpretează împreună cu strategiile judeţene şi regionale, cu planşele tematice şi cu avizele de specialitate, fără a depăşi nivelul de detaliu al memoriului general.

Studiile de fundamentare relevante pentru acest punct sunt studiul de circulaţie şi mobilitate, studiul socio-demografic, studiile privind infrastructura tehnico-edilitară, mediul, riscurile, condiţiile climatice, geotehnice şi hidrogeografice, precum şi suportul topografic şi baza GIS. Acestea susţin delimitarea relaţiilor funcţionale şi verificarea critică a disfuncţionalităţilor teritoriale.

2.3.2. Relaţii cu teritoriul exterior şi reţeaua de localităţi

UAT Comuna Măxineni este situată în judeţul Brăila şi include localităţile Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti. Relaţiile teritoriale se citesc în raport cu UAT-urile şi localităţile învecinate marcate pe planşe: Măicăneşti, Salcia Tudor, Tudor Vladimirescu, Piscu, Independenţa, Braniştea, Siliştea, Romanu şi Scorţaru Nou.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Aceste vecinătăţi completează relaţiile deja menţionate în documentaţie cu Siliştea, Romanu, Scorţaru Nou, Racoviţa, Grădiştea, Salcia Tudor şi Râmnicelu, iar eventualele diferenţe de nomenclatură se verifică prin suportul cadastral şi limitele administrative oficiale.

Poziţia teritorială determină relaţii funcţionale, economice, sociale şi de mobilitate cu teritoriile învecinate. Profilul predominant agricol al comunei susţine relaţii economice legate de utilizarea terenurilor, transportul produselor agricole, accesul la servicii şi conectarea cu pieţele urbane.

Relaţiile cu centrele polarizatoare se structurează în principal către municipiile Brăila şi Galaţi, iar documentaţia menţionează şi relaţia cu municipiul Focşani în contextul coridorului major de transport. Aceste relaţii influenţează navetismul, accesul la servicii superioare, piaţa muncii şi orientarea investiţiilor.

Componenta metropolitană sau periurbană nu este identificată ca factor determinant pentru organizarea urbanistică a comunei. Prin urmare, relaţiile teritoriale trebuie tratate pragmatic, prin consolidarea accesibilităţii, a legăturilor intercomunale şi a conexiunilor cu polii urbani, nu prin extinderea artificială a unui rol urban care nu este susţinut de documentaţie.

Corelare cu planşa PATJ 2.1.1 - rol teritorial şi dotări. Planşa reprezintă Măxineni ca sat reşedinţă de comună, de rang IV, în cadrul unui UAT rural din clasa demografică 3.000-5.000 locuitori în anul 2019. Sunt indicate dotări locale de învăţământ preşcolar şi primar/gimnazial, precum şi servicii de bază din domeniile medical, farmaceutic şi social-cultural. Reprezentarea este o inventariere judeţeană; existenţa, capacitatea, starea şi distribuţia pe sate se verifică prin evidenţele locale şi studiile PUG.

Disfuncţionalitate teritorială semnalată. Haşura planşei include UAT Măxineni în categoria comunelor lipsite de centre urbane pe o rază de 30 km. Această încadrare trebuie citită împreună cu legătura prin DN23 şi cu relaţiile funcţionale către Brăila, Galaţi şi Focşani; ea susţine necesitatea menţinerii dotărilor de proximitate, a transportului public şi a accesului eficient la serviciile de rang superior.

Măxineni trebuie consolidată ca centru comunal de servicii pentru cele cinci sate componente, fără atribuirea unui rol urban nesusţinut. Priorităţile sunt funcţionarea dotărilor de bază, accesibilitatea internă a satelor şi legăturile fiabile cu polii urbani pentru serviciile care nu pot fi asigurate local.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

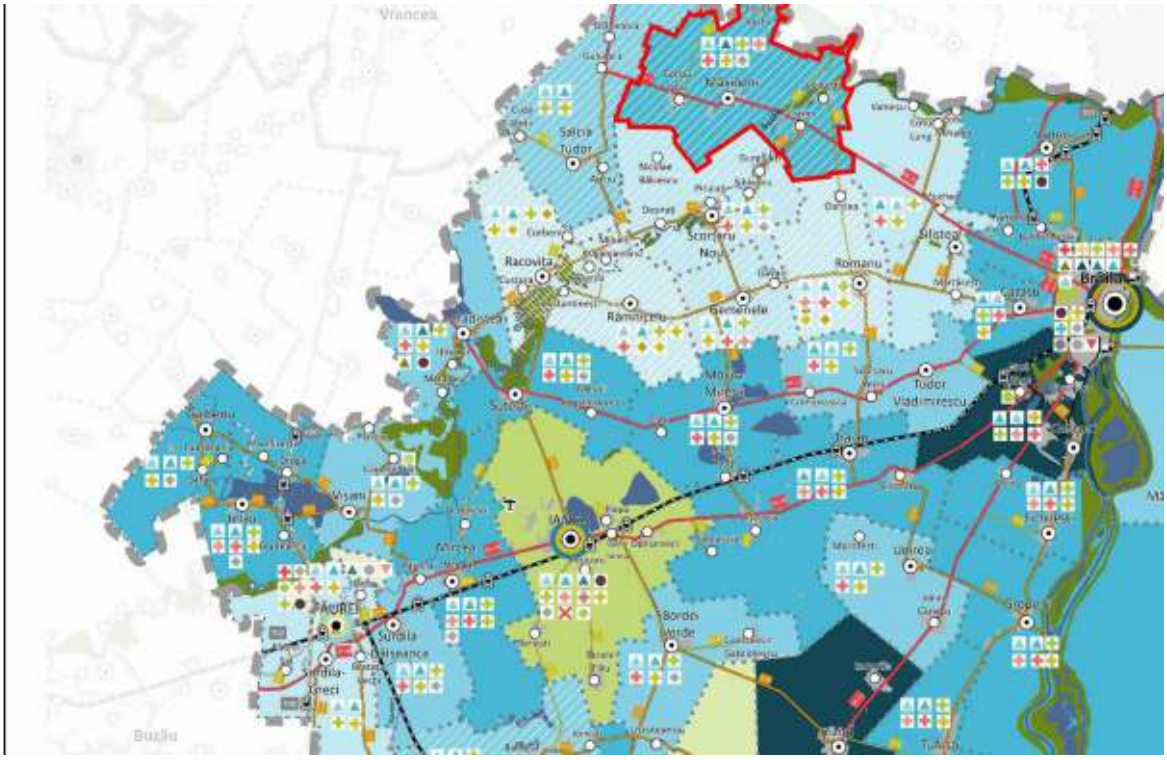


Figura 2.3-10. Extras din PATJ Brăila, planșa 2.1.1: UAT Măxineni în rețeaua județeană de localități, dotări și disfuncționalități. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

2.3.3. Căi de comunicație și accesibilitate

Accesibilitatea teritoriului este asigurată în principal prin Drumul Național DN23, care constituie coridorul rutier existent cu rol major în legătura comunei cu teritoriul județean și cu localitățile învecinate. DN23 influențează accesul la servicii, mobilitatea populației, relațiile economice și localizarea potențialelor dezvoltări.

Coridorul propus al Drumului Expres Focșani-Brăila reprezintă o relație teritorială strategică, cu impact asupra accesibilității externe și asupra poziționării UAT în rețeaua regională de transport. În PUG, acest coridor trebuie tratat ca infrastructură majoră, cu zone de protecție, servituți și condiționări urbanistice specifice.

Legăturile interne sunt asigurate prin rețeaua de drumuri naționale, județene, comunale, drumuri locale și accesuri către trupurile de intravilan. Accesibilitatea la cele cinci vetre de intravilan și la trupurile aferente este esențială pentru funcționarea localităților componente, pentru intervențiile de urgență, pentru transportul public și pentru conectarea gospodăriilor la dotări, servicii și terenuri agricole.

Transportul public interlocal, circulația pietonală și circulația velo sunt componente care trebuie corelate cu studiul de circulație și cu analiza de mobilitate. Lipsa unei infrastructuri adecvate pentru transport public, pietonal și velo reprezintă o disfuncționalitate cu efect direct asupra accesului la servicii și asupra calității vieții în satele componente.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2.3.4. Disfuncţionalităţi, trasee necesare şi implicaţii pentru PUG

Prezentarea critică a relaţiilor teritoriale evidenţiază dependenţa UAT de coridoarele rutiere existente şi de modernizarea reţelei locale. Accesibilitatea este funcţională la nivel general.

Traseele noi necesare şi modernizările trebuie stabilite în raport cu reţeaua existentă, cu accesul la trupurile de intravilan, cu zonele propuse pentru dezvoltare economică, cu coridorul Drumului Expres şi cu condiţionările de mediu şi risc.

Implicaţiile directe pentru PUG sunt consolidarea conectivităţii cu exteriorul, modernizarea drumurilor cu rol local şi interlocal, protejarea coridoarelor de infrastructură majoră, asigurarea accesului la toate localităţile componente şi evitarea amplasării unor dezvoltări care ar accentua dependenţa de trasee deficitare sau ar intra în conflict cu zonele de risc, zonele protejate şi servituţile tehnice.

Corelare cu planşa PATJ 5.1.1. Măxineni este reprezentată în sectorul nordic al judeţului Brăila, pe DN23, în relaţie cu polii urbani Brăila-Galaţi şi cu direcţiile către Focşani şi Buzău. Planşa confirmă includerea teritoriului în zona lipsită de un oraş la 25-30 km şi înscrie diagnosticul local într-o disfuncţionalitate judeţeană mai largă: poziţionarea în afara coridoarelor rutiere majore, lipsa unui aeroport civil internaţional şi conectivitatea periferică la reţeaua feroviară şi intermodală. Apropierea de Brăila, Galaţi şi de porturile dunărene reprezintă un avantaj regional, dar nu elimină deficitul de acces direct la servicii şi infrastructuri de rang superior.

Prioritatea nu este extinderea necorelată a intravilanului, ci reducerea distanţei funcţionale faţă de polii regionali: legături rutiere şi transport public fiabile, acces între toate satele comunei şi DN23, protejarea continuităţii coridoarelor strategice şi menţinerea dotărilor de proximitate. Diagnosticul PATJ este regional şi nu substituie măsurarea timpilor de parcurs, a fluxurilor sau a accesibilităţii locale prin studiul de circulaţie.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

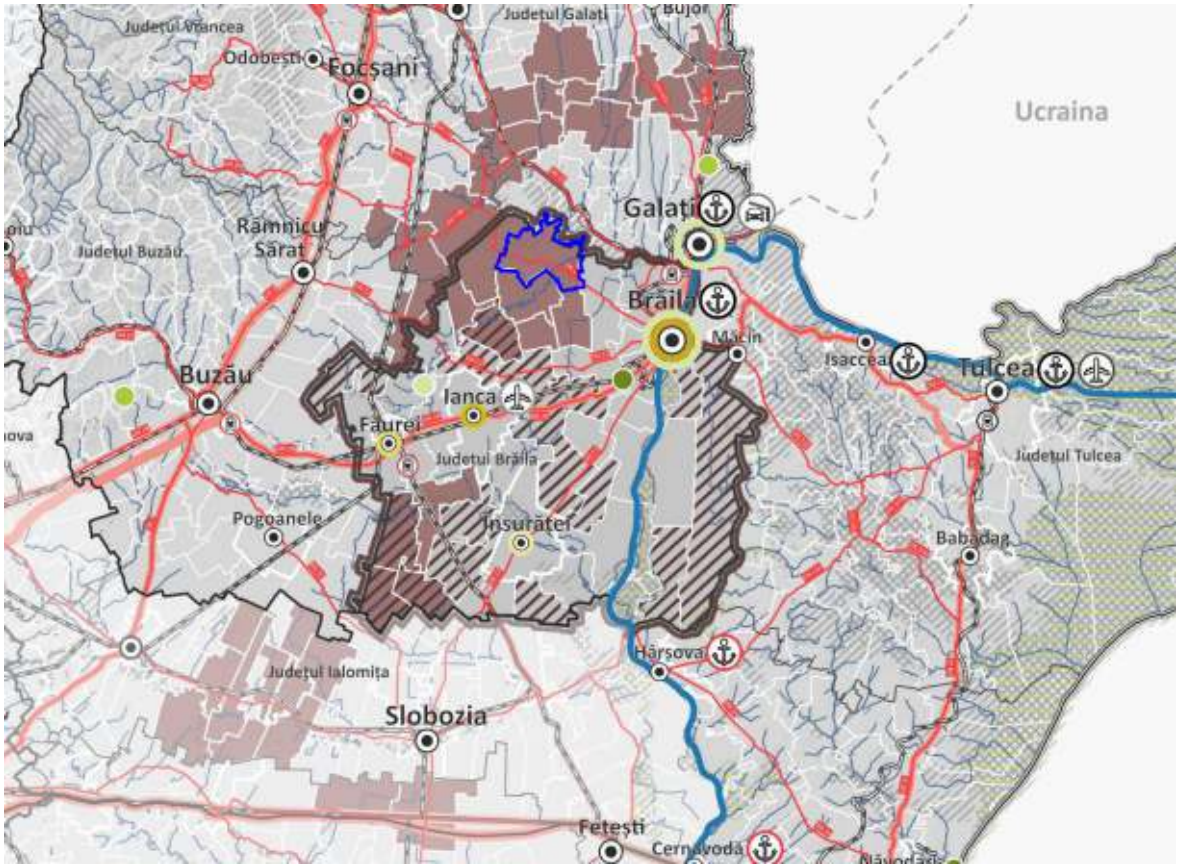


Figura 2.3-11. Extras din PATJ Brăila, planșa 5.1.1: poziția UAT Măxineni în contextul regional, rețeaua de localități, infrastructura de transport și disfuncționalitățile de accesibilitate. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:400.000.

Relațiile în teritoriu trebuie interpretate împreună cu capitolele privind circulația, intravilanul, riscurile naturale, zonele protejate și propunerile de dezvoltare urbanistică. Această corelare asigură că intervențiile propuse prin PUG sunt susținute de documentațiile de rang superior, de studiile de fundamentare și de capacitatea reală de conectare a teritoriului.

2.4. Activități economice

Profilul economic al UAT Comuna Măxineni este rural, cu dominanță agricolă și cu activități complementare de comerț, servicii, producție/depozitare de scară locală și valorificare turistică limitată. Economia locală se raportează în principal la potențialul solului, la disponibilitatea terenurilor agricole și la capacitatea localităților de a susține funcțiuni compatibile cu locuirea și cu reglementările urbanistice.

Potențialul natural al solului susține agricultura ca funcțiune economică principală. Terenurile agricole constituie baza utilizării productive a teritoriului, iar activitățile conexe privesc exploatarea agricolă, depozitarea, procesarea primară, serviciile pentru agricultură și, după caz, activitățile agrozootehnice. Documentația nu indică, pentru acest punct, o resursă a subsolului valorificată economic distinct; în consecință, nu se

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

fundamentează activităţi extractive sau industriale pe baza unor resurse minerale neverificate.

Funcţiunile economice existente au caracter preponderent local. Comerţul şi serviciile răspund în principal nevoilor populaţiei din satele componente, iar activităţile productive, de depozitare sau logistice au rol secundar faţă de agricultură. Turismul şi agrementul pot completa profilul economic prin valorificare controlată, însă nu reprezintă în situaţia existentă o funcţiune dominantă şi nu modifică profilul rural-agricol al comunei.

Evoluţia funcţiunilor economice din ultima perioadă indică menţinerea agriculturii ca activitate de bază şi nevoia de diversificare către servicii, mici activităţi productive, depozitare, procesare agricolă şi activităţi de agrement sau agroturism. Această evoluţie trebuie corelată cu declinul demografic, cu forţa de muncă disponibilă şi cu capacitatea infrastructurii locale, fără extinderi funcţionale care să creeze conflicte cu locuirea sau cu zonele cu regim special.

Principalele disfuncţionalităţi economice sunt dependenţa ridicată de agricultură, diversificarea redusă a locurilor de muncă, ponderea limitată a serviciilor şi activităţilor productive, valorificarea incompletă a resurselor locale şi insuficienta corelare între potenţialul economic şi echiparea tehnico-edilitară. Se menţin vulnerabilităţi legate de sezonalitatea activităţilor agricole, de accesul limitat la oportunităţi pentru populaţia tânără şi de capacitatea redusă de atragere a investiţiilor private.

Corelare cu planşa PATJ 4.1.1. Pentru UAT Măxineni, planşa indică o densitate ridicată a salariaţilor, de peste 100 salariaţi/1.000 locuitori, o pondere redusă a şomerilor, sub 1%, prezenţa unor firme mari şi o cifră de afaceri pe locuitor de peste 10.000 lei. În profil sectorial, Măxineni este menţionată între UAT-urile cu densitate mare a angajaţilor şi cu unele dintre cele mai mari întreprinderi active în sectorul secundar, cu cifră de afaceri/locuitor de peste 10.000 lei în sectorul terţiar şi cu activităţi de cercetare-dezvoltare-inovare în domeniul agricol.

Disfuncţionalităţi şi limită temporală. Aceeaşi planşă semnalează o pondere de peste 10% a populaţiei fără şcoală absolvită şi scăderea numărului de salariaţi în intervalul 2014-2019. Indicatorii descriu situaţia de referinţă PATJ şi nu se extrapolează automat la anul curent; ei trebuie confruntaţi cu seriile INS şi evidenţele locale actualizate.

Măxineni dispune de o bază economică mai diversificată decât sugerează exclusiv profilul agricol, inclusiv activităţi secundare, terţiare şi CDI agricol. Vulnerabilitatea principală este legătura insuficientă dintre această bază economică, calificarea populaţiei şi stabilitatea ocupării. PUG trebuie să susţină modernizarea unităţilor existente, procesarea agro-industrială, serviciile şi formarea profesională, fără a dimensiona noi zone economice numai pe baza indicatorilor istorici.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

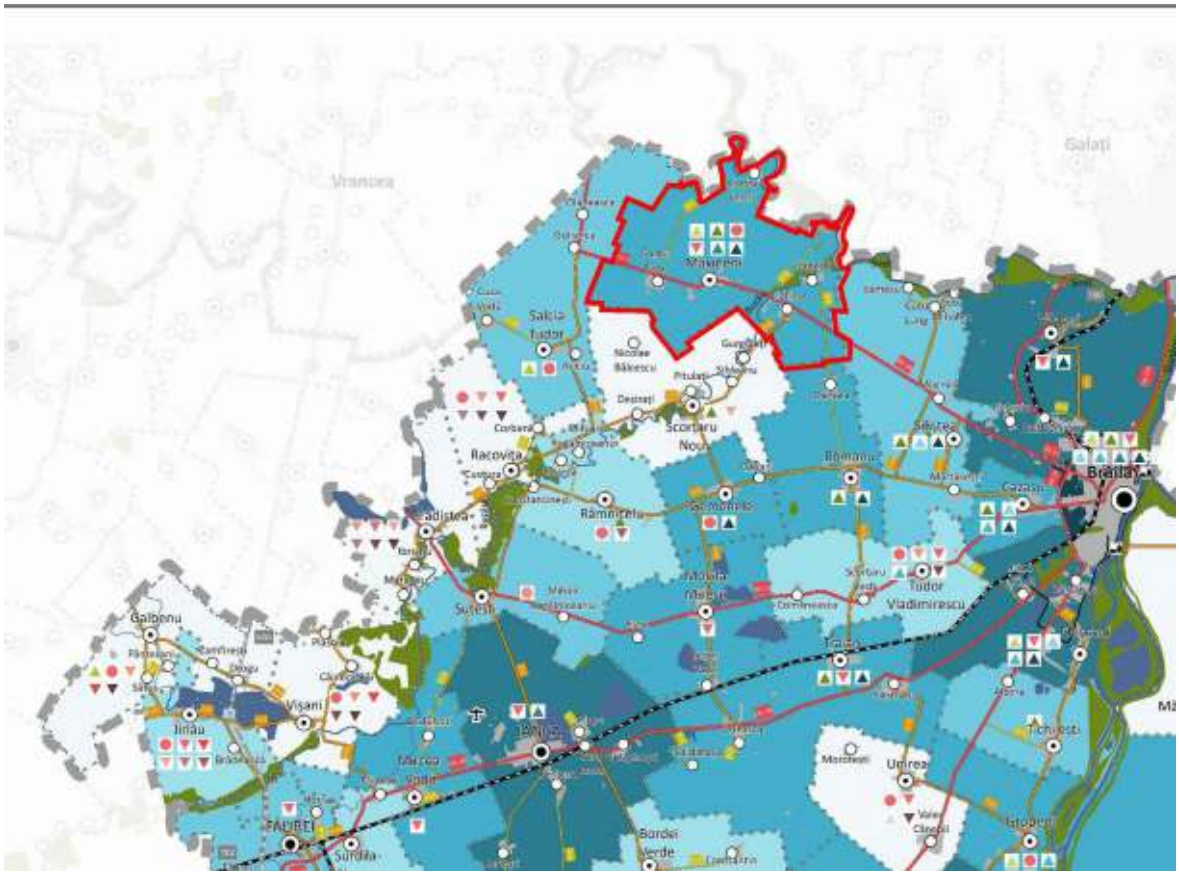


Figura 2.4-1. Extras din PATJ Brăila, planșa 4.1.1: indicatorii și disfuncționalitățile structurii economice asociate UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000, indicatori cu perioade de referință precizate în legendă.

Din perspectiva PUG, activitățile economice trebuie orientate către consolidarea agriculturii, diversificarea funcțiunilor compatibile, reducerea conflictelor dintre activitățile economice și locuire și utilizarea eficientă a terenurilor deja accesibile și echipabile. Dezvoltările economice noi se vor trata în capitolele de propuneri și în Regulamentul Local de Urbanism, pe baza studiilor de fundamentare și a avizelor aplicabile.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

Analiza populației și a elementelor sociale pentru UAT Comuna Măxineni este preluată din analiza statistică anexată, elaborată pe baza seriilor INS TEMPO disponibile pentru unitatea teritorială 43563 MĂXINENI. Indicatorul demografic utilizat este populația după domiciliu la 1 ianuarie, nu populația rezidentă. Prin urmare, valorile de mai jos fundamentează tendințele și diagnosticul PUG, dar nu înlocuiesc populația rezidentă/stabilă determinată la recensământ și nici distribuția populației pe satele componente.

Anii finali diferă pe domenii: demografie 2026; evenimente demografice, locuire și cultură 2025; utilități, salariați, educație și sănătate 2024. Totalurile la nivel de UAT nu indică acoperirea pe sate, accesibilitatea efectivă la servicii, capacitatea reală a

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

dotărilor sau navetismul zilnic. Aceste limitări sunt păstrate explicit pentru a evita transformarea seriilor statistice în concluzii spațiale nevalidate.

Indicatori-cheie pentru capitolul 2.5

Indicator	Valoare	An	Semnificație pentru PUG
Populație după domiciliu	3.067 persoane	2026	−26,8% față de 1992
Copii 0–14 ani	393 persoane	2026	12,8% din total
Populație 15–64 ani	2.056 persoane	2026	67,0% din total; efectiv în scădere față de 1992
Populație 65 ani și peste	618 persoane	2026	20,1% din total
Indice de îmbătrânire	157 persoane 65+ la 100 copii	2026	creștere de la 79 în 1992
Spor natural	−29 persoane	2025	negativ în toți anii 1990–2025
Număr mediu de salariați	594 persoane	2024	+9,0% față de 2011; −16,2% față de 1991
Șomeri înregistrați	34 persoane; 1,8%	2025	indicator al șomajului înregistrat, nu rată BIM/ILO
Populație școlară	391 persoane	2024	−34,8% față de 1992
Servicii medicale raportate	1 cabinet medicină de familie, 1 cabinet stomatologic, 1 farmacie	2024	capacitate locală concentrată; accesul trebuie verificat teritorial
Cititori activi	209 persoane	2025	−69,3% față de 2011; ruptura bibliotecilor/volumelor necesită confirmare locală

Sursa: INS TEMPO POP107D.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Evoluția populației

Populația după domiciliu a scăzut de la 4.192 persoane în 1992 la 3.067 persoane în 2026, ceea ce înseamnă o pierdere de 1.125 persoane, respectiv −26,8%. Scăderea continuă și în perioadele recente: −495 persoane față de 2011 (−13,9%) și −187 persoane față de 2021 (−5,7%). Seria este aproape continuu descendentă, fără o fază recentă de redresare stabilă.

După intervalul de relativă stabilizare din jurul anilor 2004–2006, când populația s-a menținut în jurul valorii de 3.660 persoane, scăderea s-a reluat și s-a accentuat: de la 3.484 persoane în 2016 la 3.067 persoane în 2026. Pierderea de 417 persoane într-un deceniu reprezintă aproximativ 12,0% din populația anului 2016 și indică necesitatea calibrării prudente a necesarului de teren rezidențial și a capacităților publice.

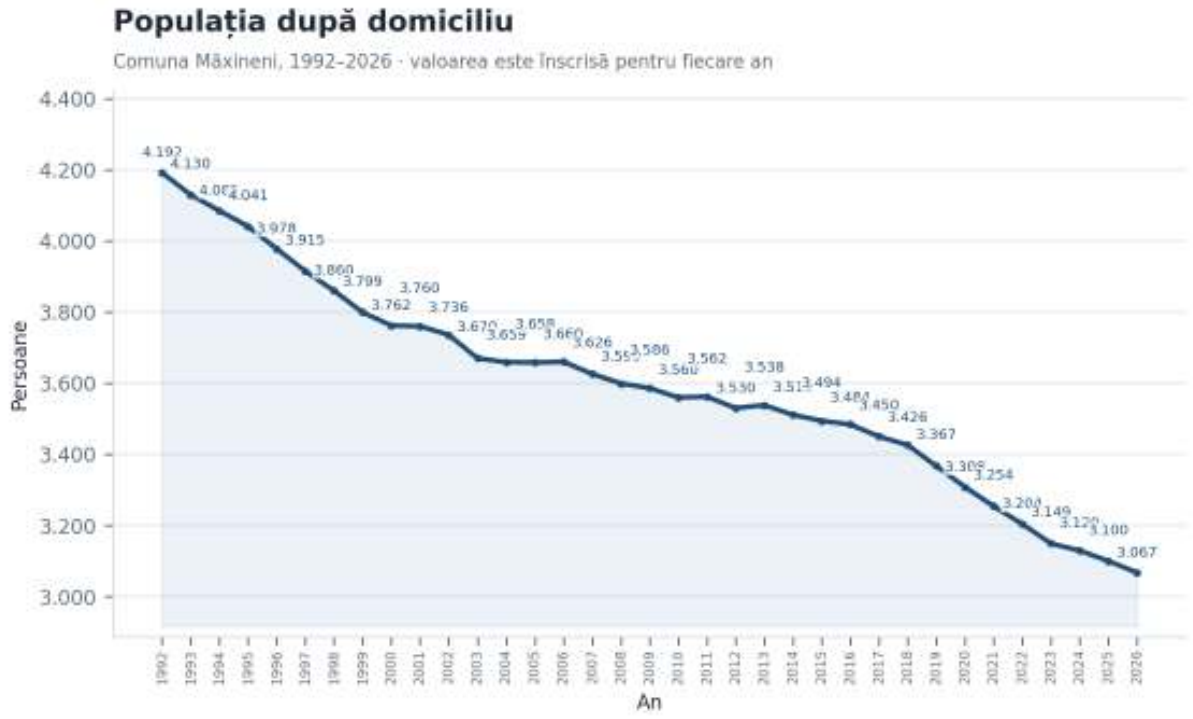


Figura 2.5-1. Evoluția populației după domiciliu. Sursa: INS TEMPO POP107D.

Structura pe vârste și îmbătrânirea

Între 1992 și 2026, efectivul copiilor de 0–14 ani a scăzut de la 829 la 393 persoane (−52,6%), iar grupa de 65 ani și peste de la 657 la 618 persoane (−5,9%). Deși numărul absolut al vârstnicilor este ușor mai mic, ponderea lor a crescut de la 15,7% la 20,1%, deoarece baza tânără s-a contractat mult mai rapid.

În 2026, grupa 15–64 ani cuprinde 2.056 persoane, respectiv 67,0% din total. Creșterea ponderii acestei grupe nu trebuie interpretată drept consolidarea forței de muncă, deoarece efectivul scade de la 2.706 persoane în 1992. Indicele de îmbătrânire

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

crește de la 79,3 la 157,3 persoane de 65 ani și peste la 100 copii, iar raportul de dependență demografică se modifică de la 54,9 la 49,2.

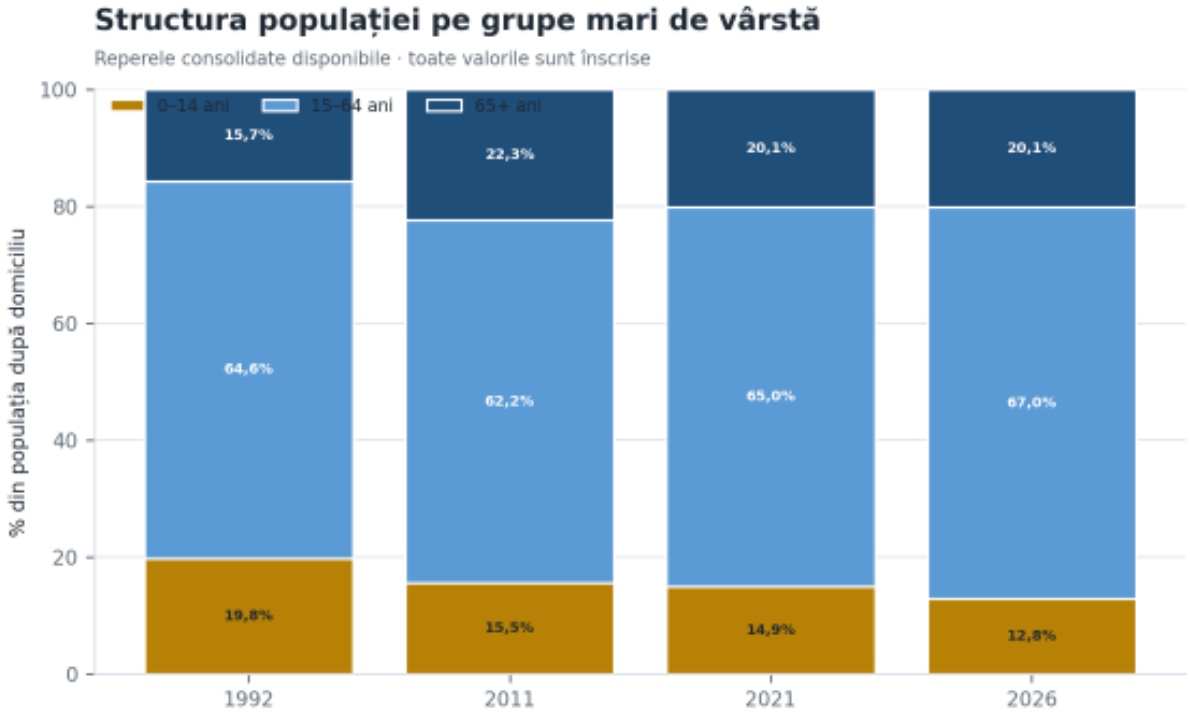


Figura 2.5-2. Structura populației pe grupe mari de vârstă. Sursa: INS TEMPO POP107D;

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

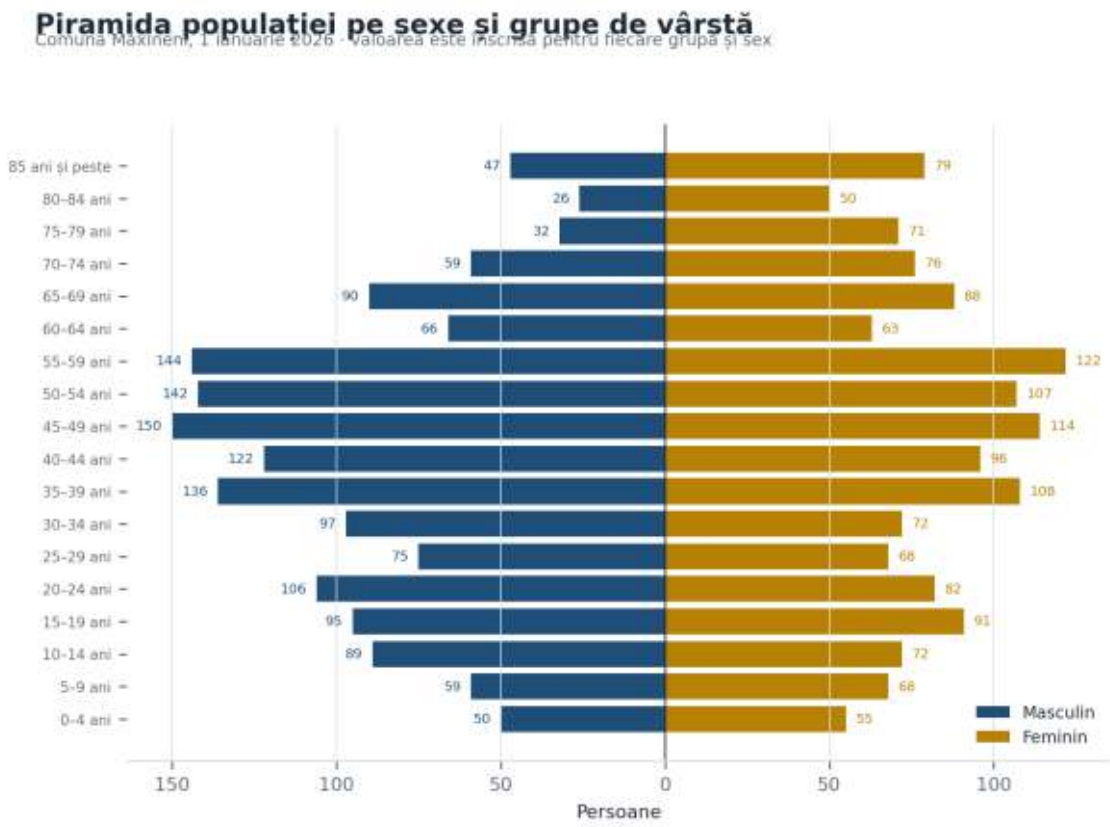


Figura 2.5-3. Piramida populației pe sexe și grupe de vârstă, 2026. Sursa: INS TEMPO POP107D. Prelucrare proprie.

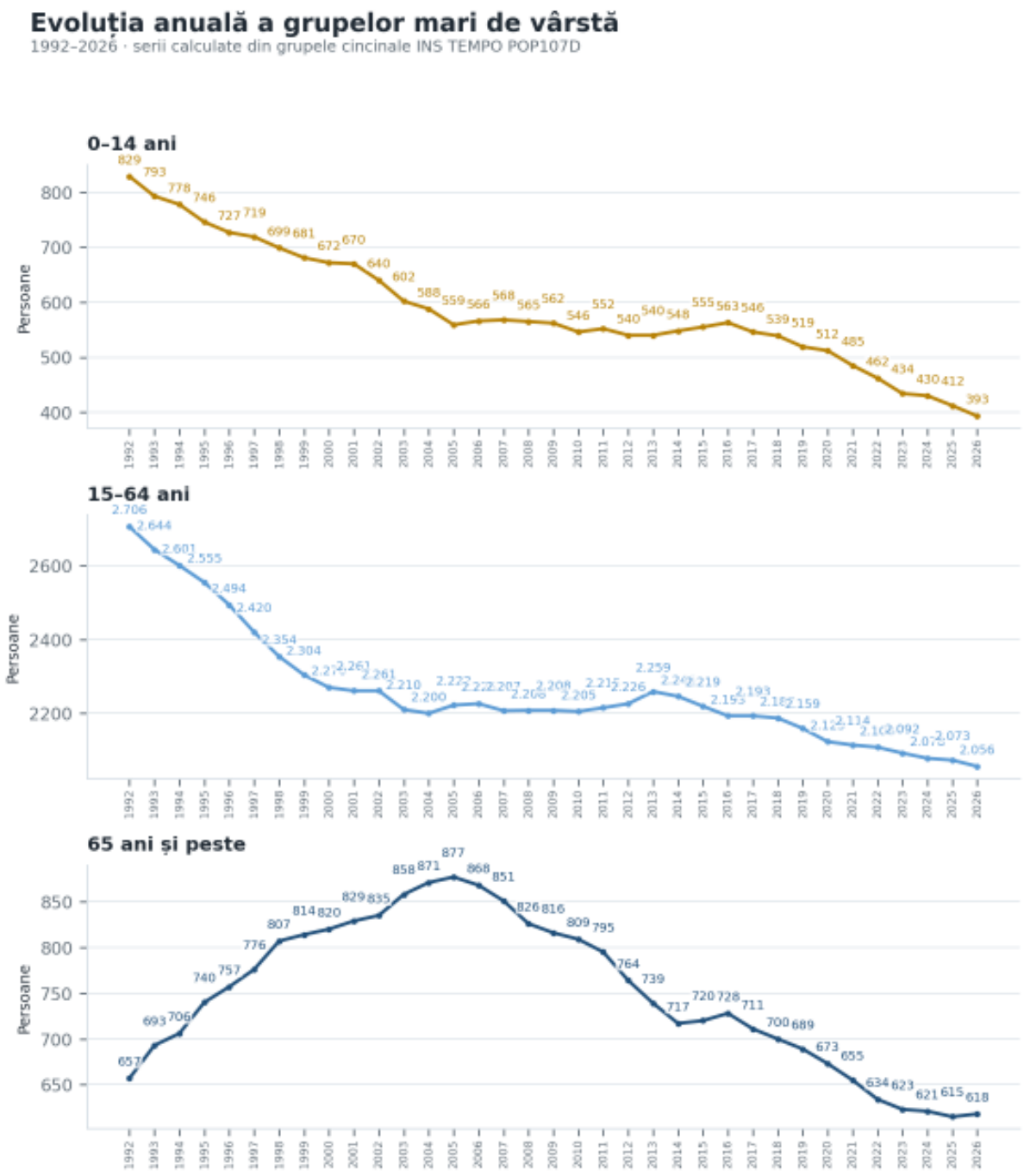


Figura 2.5-4. Evoluția anuală a populației 0–14, 15–64 și 65 ani și peste. Sursa: INS TEMPO POP107D;

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

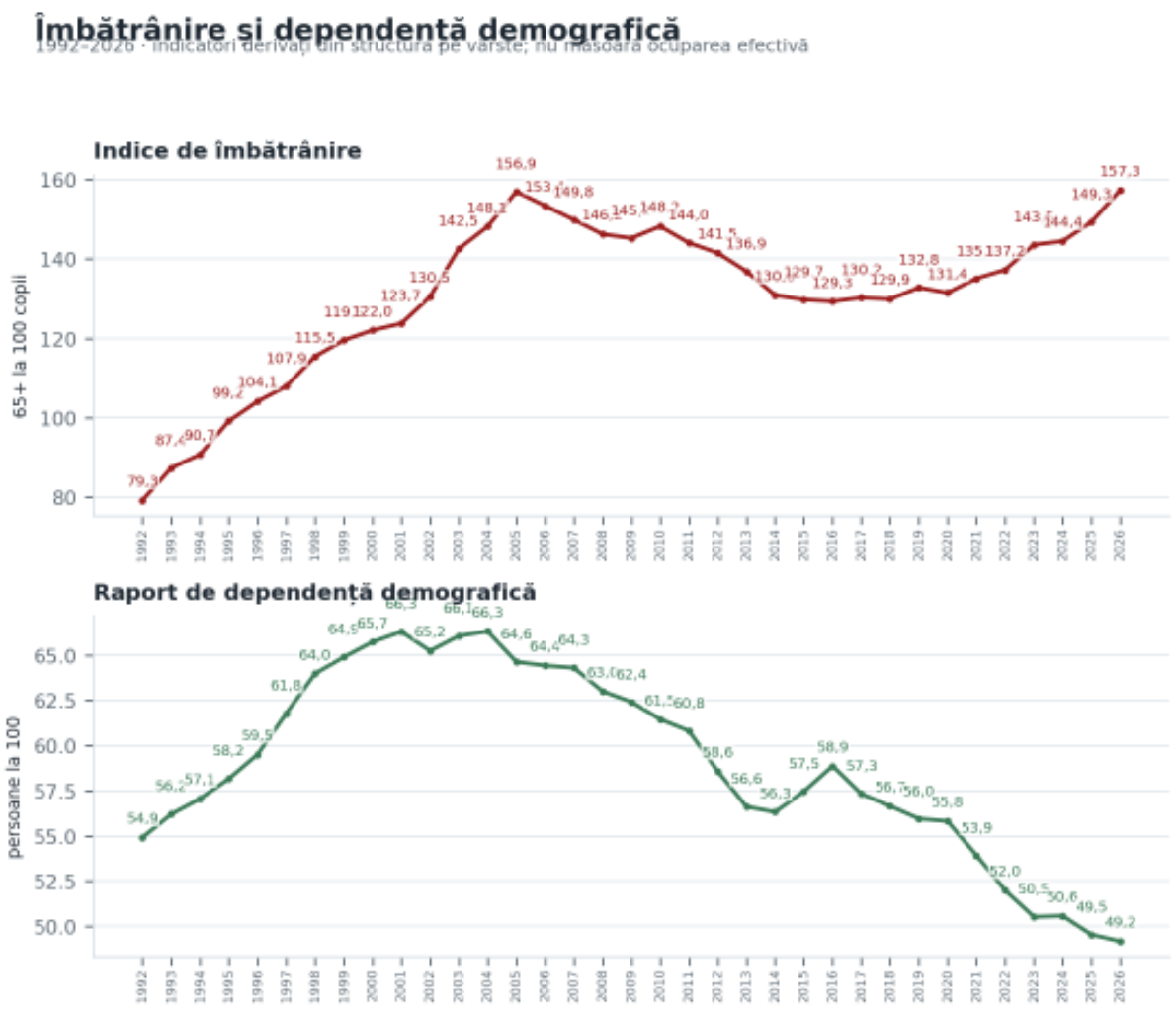


Figura 2.5-5. Indicele de îmbătrânire și raportul de dependență demografică. Sursa: INS TEMPO POP107D;

Pentru PUG, schimbarea principală nu este doar creșterea ponderii vârstnicilor, ci dezechilibrul dintre generațiile care intră și cele care ies treptat din vârsta activă. Programarea serviciilor trebuie diferențiată pe cicluri de viață: acces la educație și spații pentru copii, menținerea populației active și servicii medicale/sociale accesibile pentru vârstnici.

Mișcarea naturală și mobilitatea

Sporul natural este negativ în fiecare an al intervalului 1990–2025. În 2025 s-au înregistrat 18 născuți vii și 47 decedați, rezultând un deficit natural de 29 persoane. În perioada 2021–2025, deficitul natural cumulat este de 172 persoane, apropiat de scăderea populației după domiciliu dintre 1 ianuarie 2021 și 1 ianuarie 2026, de 187 persoane. Convergența arată că mișcarea naturală explică cea mai mare parte a declinului recent, fără a elimina rolul mobilității.

Pe termen lung, componenta cea mai restrictivă este reducerea numărului de născuți vii, de la 66 în 1990 la 18 în 2025. Deficitul natural recent rămâne relativ stabil ca ordin

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

de mărime: −35 persoane în 2021, −39 în 2022, −35 în 2023, −34 în 2024 și −29 în 2025.

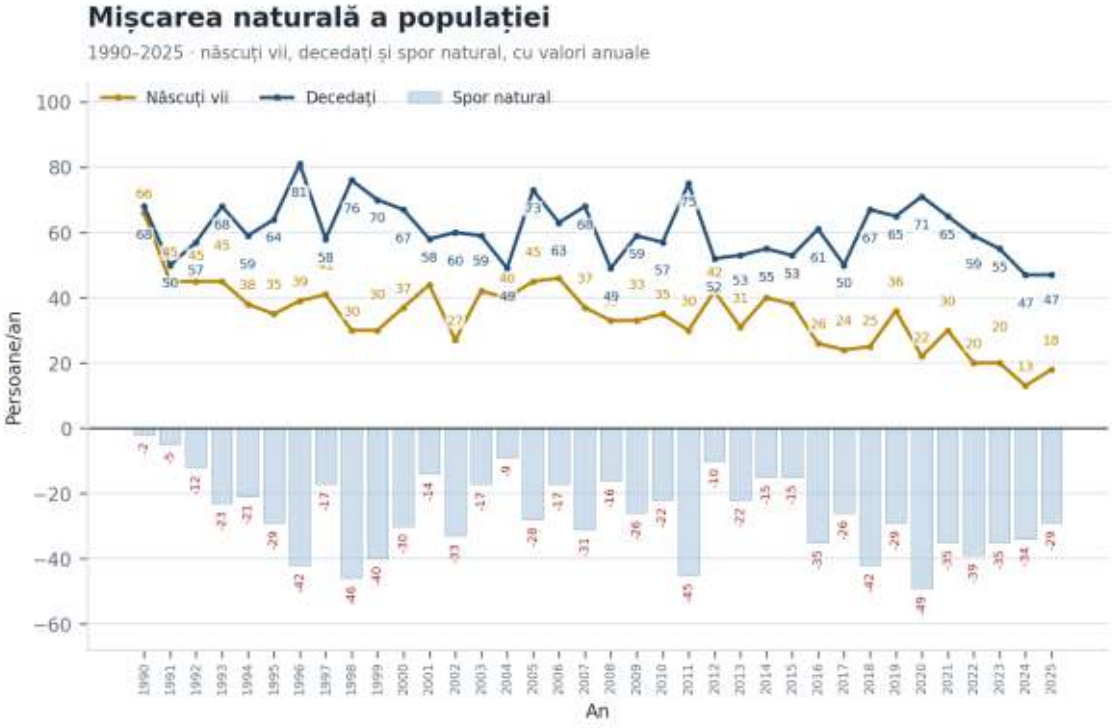


Figura 2.5-6. Mișcarea naturală a populației. Sursa: INS TEMPO POP201D și POP206D.

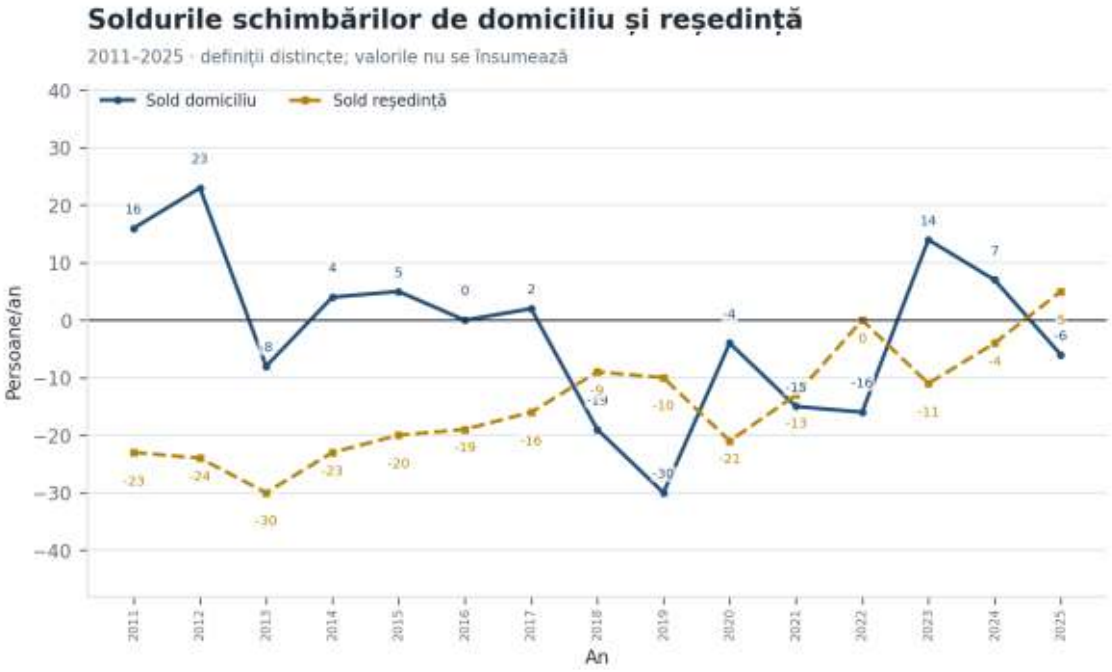


Figura 2.5-7. Soldurile schimbărilor de domiciliu și reședință. Sursa: INS TEMPO POP307A, POP308A, POP304B și POP305B.

Soldul schimbărilor de domiciliu însumează −16 persoane în 2021–2025, iar soldul schimbărilor de reşedinţă −23 persoane. Soldul extern definitiv este mic şi negativ în anii recenţi pentru care există valori. Seriile au definiţii distincte şi nu trebuie însumate, dar direcţia lor convergentă indică absenţa unui aport suficient pentru stabilizarea populaţiei.

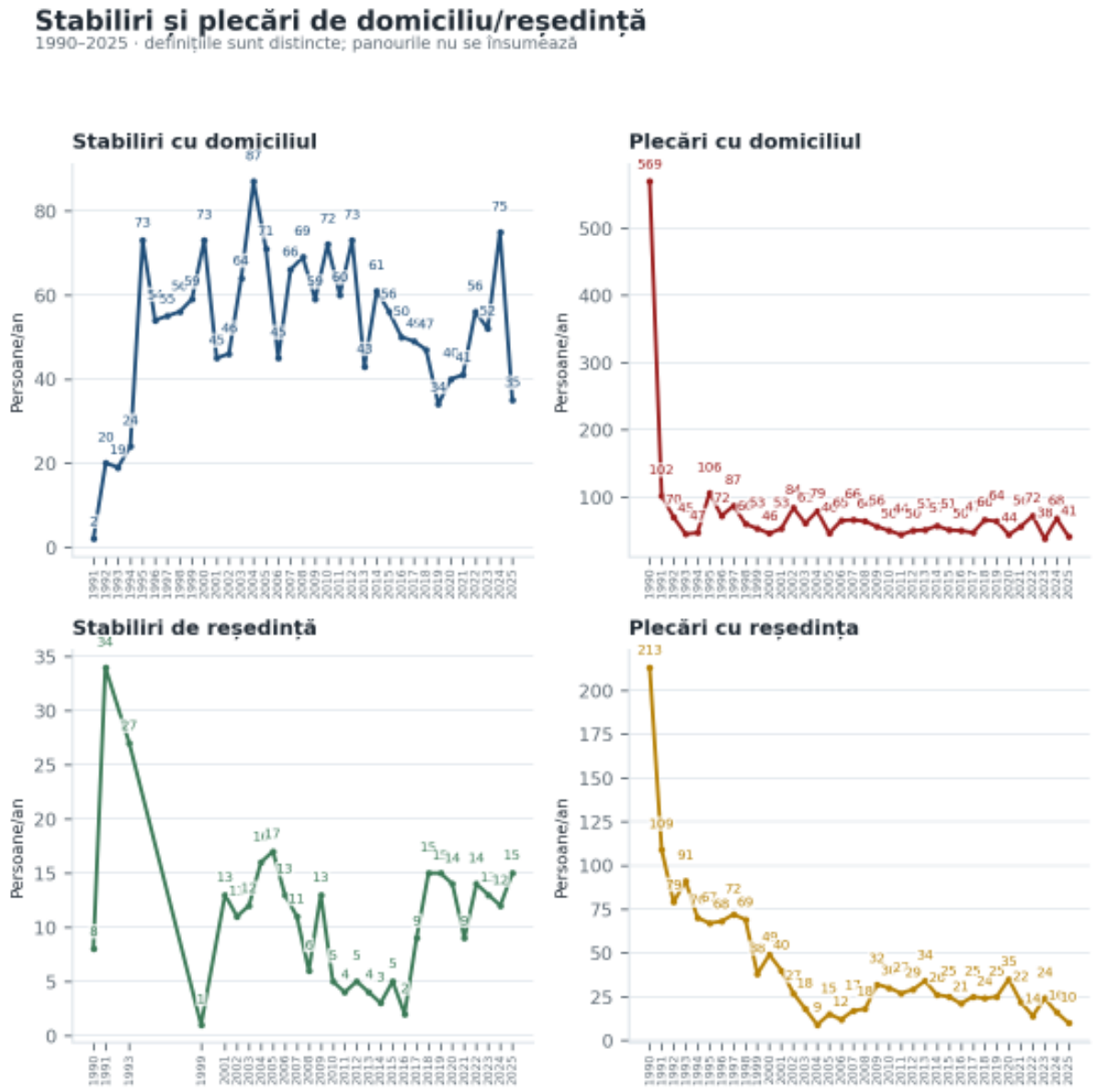


Figura 2.5-8. Stabiliri şi plecări de domiciliu şi reşedinţă. Sursa: INS TEMPO POP307A, POP308A, POP304B şi POP305B.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Resurse de muncă şi ocupare

Numărul mediu de salariaţi a evoluat oscilant, de la 709 persoane în 1991 la 594 persoane în 2024. Valoarea din 2024 este cu 16,2% sub nivelul din 1991, dar cu 9,0% peste nivelul din 2011. După valorile de 676–682 persoane din 2016–2017, seria s-a stabilizat în jurul a 570–610 persoane în perioada 2019–2024.

Seria salariaţilor nu urmează liniar scăderea populaţiei. După minimul de 381 persoane din 1998, indicatorul a revenit la valori mai ridicate, iar după 2011 a oscilat fără o tendinţă descendentă comparabilă cu cea demografică. Indicatorul nu precizează dacă locurile de muncă sunt localizate în comună, ce activităţi le generează şi ce proporţie a rezidenţilor face naveta.



Figura 2.5-9. Evoluţia numărului mediu de salariaţi. Sursa: INS TEMPO FOM104D. Prelucrare proprie.

Şomerii înregistraţi au crescut de la 8 persoane în 2021 la 34 persoane în 2025 şi 37 persoane în mai 2026. Ponderea raportată în mai 2026 este 1,9% din resursele de muncă; aceasta nu este rata şomajului BIM/ILO şi nu surprinde inactivitatea, navetismul sau munca informală. Datele disponibile nu oferă structura salariaţilor pe activităţi economice la nivelul UAT.



Figura 2.5-10. Șomeri înregistrați și ponderea șomerilor, pe sexe. Sursa: INS TEMPO SOM101E și SOM101F. Prelucrare proprie.

Educaţie

Populaţia şcolară a scăzut de la 600 persoane în 1992 la 391 persoane în 2024 (−34,8%). Reducerea este accentuată după 2014, când erau raportate 570 persoane. În intervalul 2014–2024, populaţia şcolară s-a redus cu 179 persoane, respectiv −31,4%, fără un an de revenire pe finalul perioadei.

Personalul didactic creşte de la 32 persoane în 2022 la 47 persoane în 2023 şi 48 persoane în 2024, iar raportul statistic scade la 8,1 elevi/cadru didactic. Saltul este concentrat într-un interval foarte scurt şi trebuie verificat înainte de a fi interpretat ca extindere efectivă a capacităţii. În 2024 sunt raportate 19 săli de clasă, 2 laboratoare, o sală de gimnastică, un atelier, un teren de sport şi 199 echipamente IT.

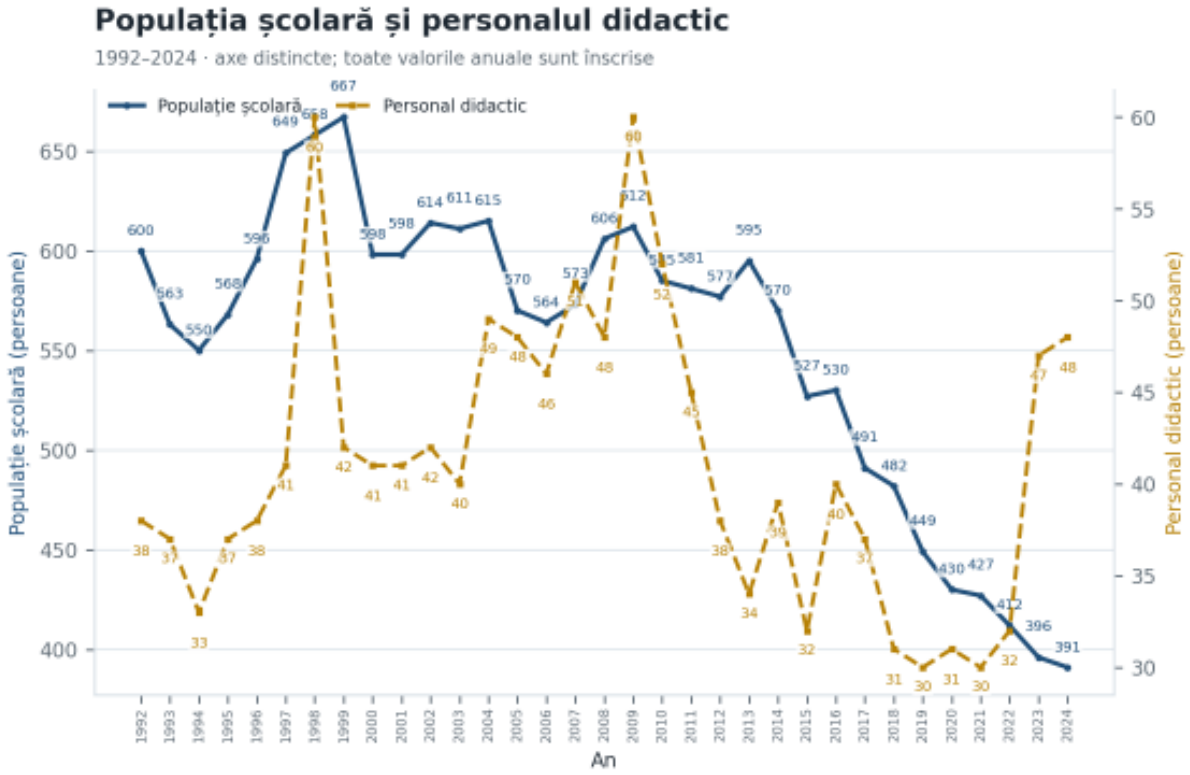


Figura 2.5-11. Populaţia şcolară şi personalul didactic. Sursa: INS TEMPO SCL103D şi SCL104D.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

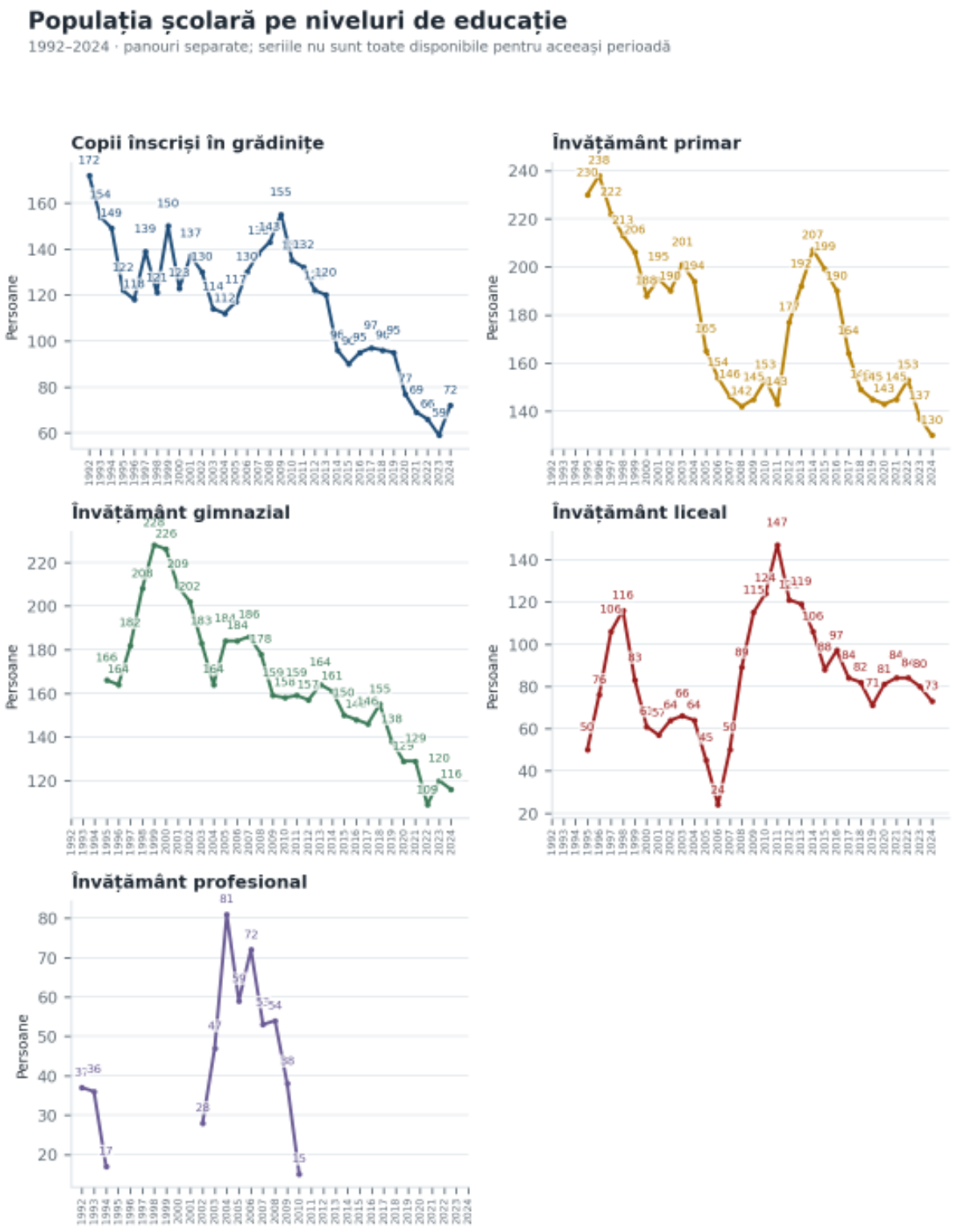


Figura 2.5-12. Populația școlară pe niveluri de educație. Sursa: INS TEMPO SCL103D.

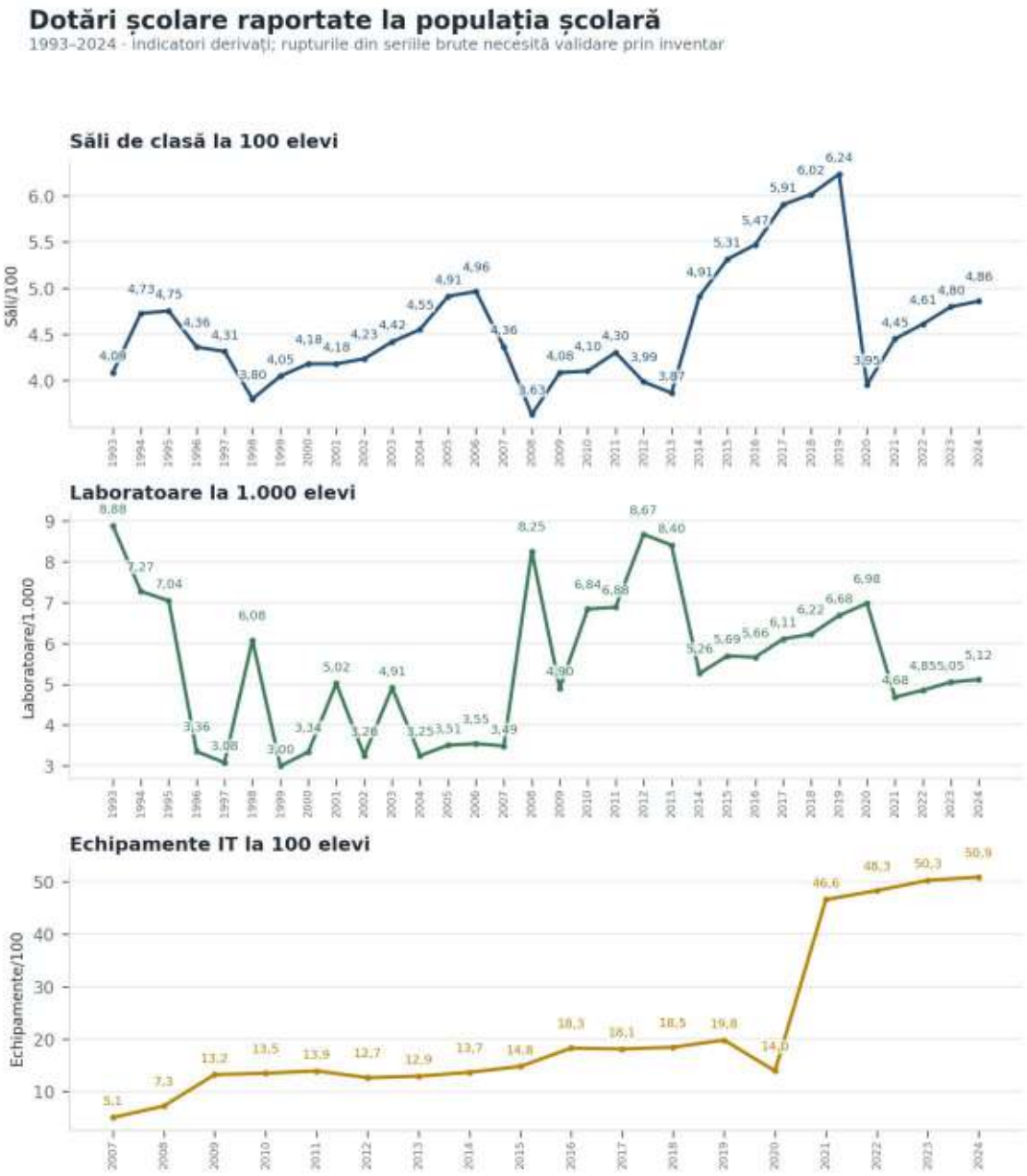


Figura 2.5-13. Dotări școlare raportate la populația școlară. Sursa: INS TEMPO SCL103D, SCL105B, SCL106C și SCL112B;

Pentru PUG, prioritatea nu este extinderea nediferențiată a capacității, ci modernizarea, siguranța, accesibilitatea, eficiența energetică și utilizarea multifuncțională a dotărilor existente. Distribuția pe sate, starea fiecărui corp de clădire, traseele elevilor și transportul școlar rămân date obligatorii pentru forma finală.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Sănătate, servicii sociale şi cultură

Ultimele valori disponibile indică în 2024 un cabinet medical de familie privat, un cabinet stomatologic privat şi o farmacie privată. Sunt raportaţi un medic, un medic de familie, un stomatolog, un farmacist şi 6 persoane încadrate ca personal sanitar mediu. Raportată la populaţia după domiciliu din 2024, existenţa unui singur medic şi a unui singur medic de familie indică o capacitate locală concentrată.

În contextul ponderii de 20,1% a populaţiei de 65 ani şi peste, accesibilitatea teritorială şi funcţională a asistenţei primare devine mai importantă decât simpla existenţă statistică a unei unităţi. Analiza urbanistică trebuie să urmărească distanţele şi timpii de deplasare, accesul pietonal şi cu transportul, parcarea, accesul autospecialelor şi posibilitatea extinderii sau adaptării spaţiilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

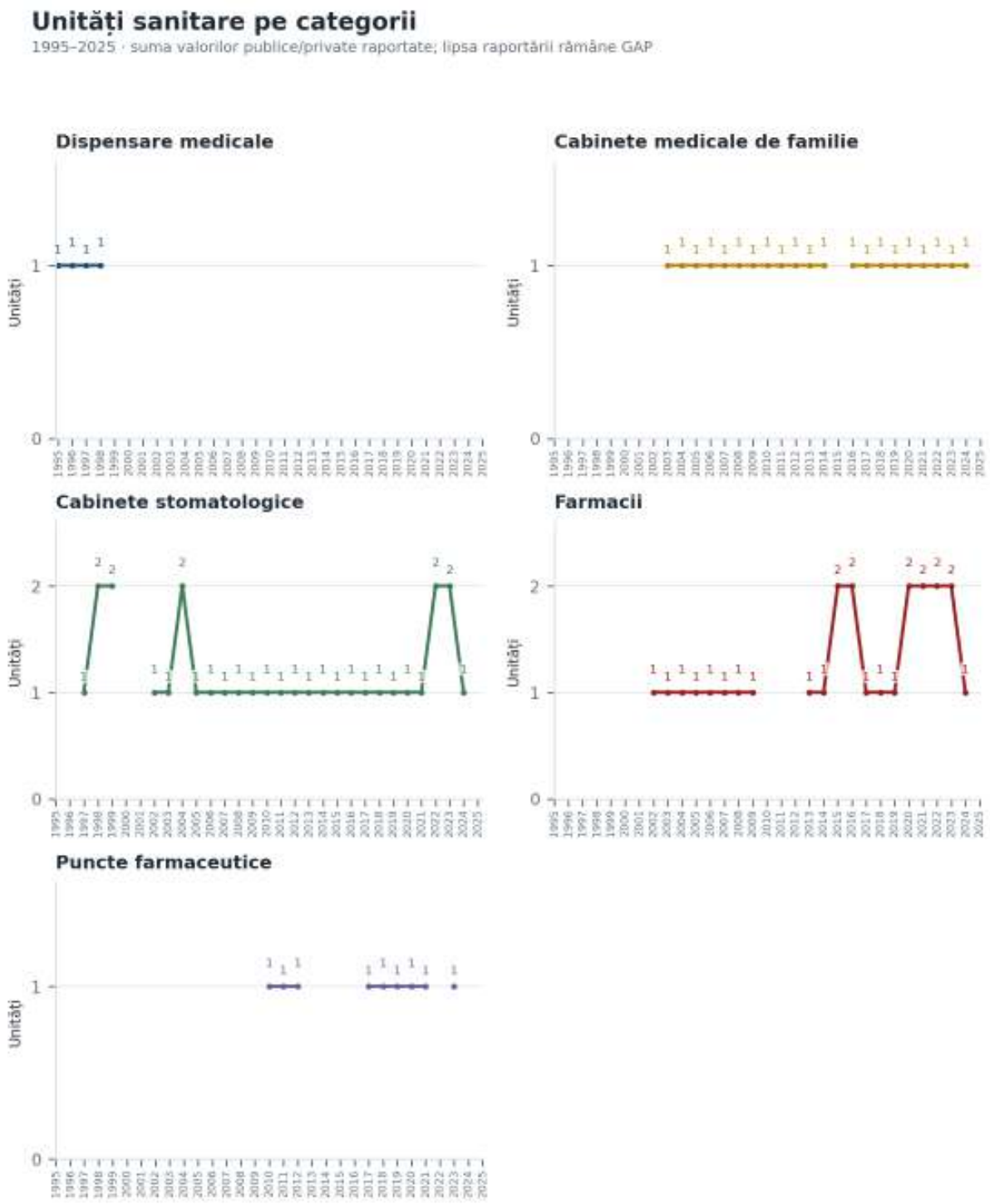


Figura 2.5-14. Unităţi sanitare pe categorii. Sursa: INS TEMPO SAN101B.

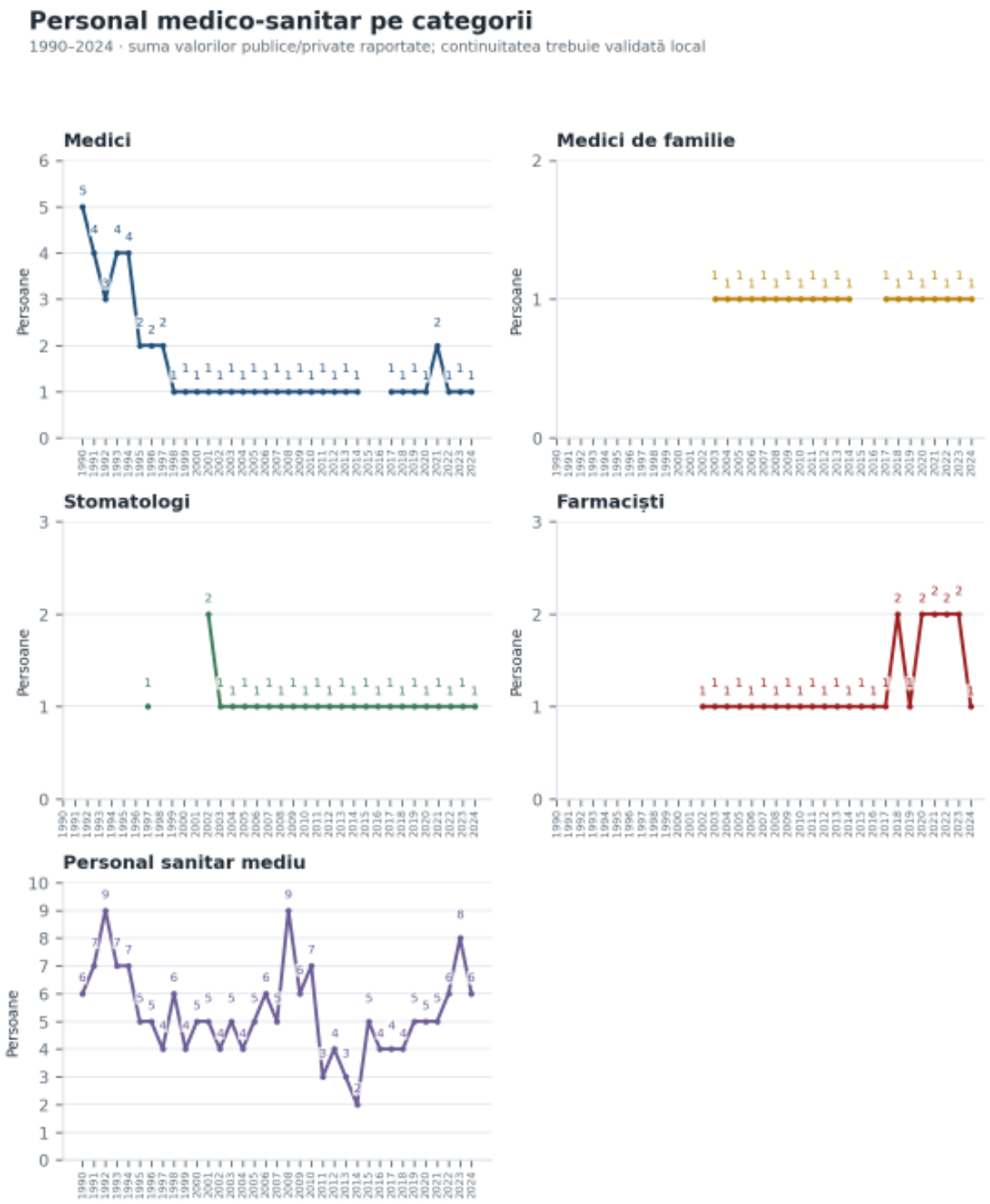


Figura 2.5-15. Personal medico-sanitar pe categorii. Sursa: INS TEMPO SAN104B.

Numărul cititorilor activi scade de la 680 în 2011 la 209 în 2025 (−69,3%). Între 2024 şi 2025, bibliotecile totale scad de la 2 la 1, iar volumele existente de la 13.267 la 3.640. Amplitudinea şi simultaneitatea rupturii pot reflecta reorganizare, reclasificare sau scoatere din inventar; fără confirmare locală nu se poate afirma închiderea fizică sau pierderea definitivă a întregii capacităţi.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

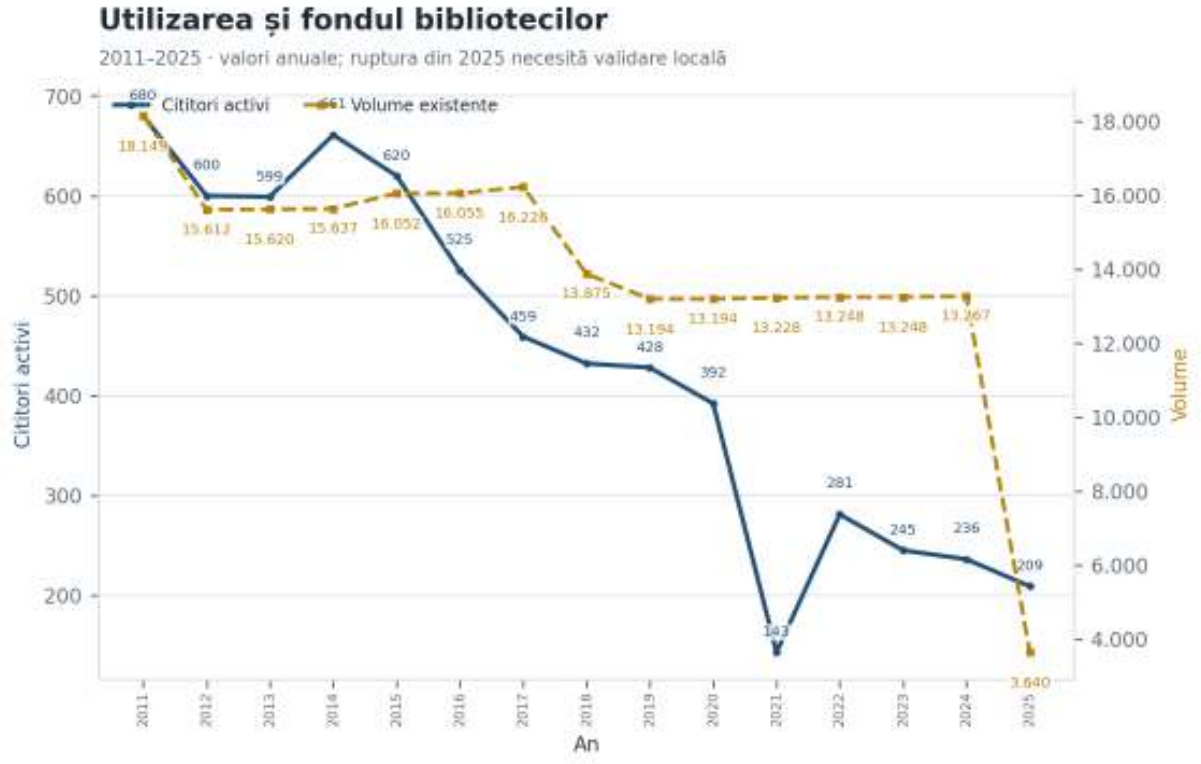


Figura 2.5-16. Cititori activi și volume ale bibliotecilor. Sursa: INS TEMPO ART107A/ART106A.

Într-o comună cu populație în scădere și îmbătrânire, spațiile culturale pot susține educația nonformală, accesul digital, întâlnirile comunitare și activitățile intergeneraționale. Aceasta rămâne o direcție de utilizare posibilă, nu o capacitate demonstrată de seriile statistice; sunt necesare inventarul local, starea spațiilor, accesibilitatea din satele componente și costurile de operare.

Corelare cu planșa PATJ 2.1.2. Pentru UAT Măxineni, planșa indică o evoluție descendentă moderată a populației în intervalul 2009-2019 (-10% până la -1,01%), existența unui sat cu mai puțin de 100 de locuitori, un indicator nefavorabil al bilanțului/sporului natural față de media județeană și, simultan, o încadrare în clasa de vulnerabilitate demografică scăzută. Indicatorii sunt cei utilizați de PATJ pentru anul/perioada menționată și nu înlocuiesc seriile INS actualizate din prezentul Memoriu; valoarea și categoria exactă a indicatorului natural se verifică în baza de date PATJ.

Vulnerabilitatea scăzută la scara comparativă a județului nu anulează declinul local, deficitul natural și fragilitatea satului foarte mic. Soluția urbanistică trebuie să evite extinderile rezidențiale supradimensionate, să concentreze investițiile în servicii accesibile tuturor satelor și să monitorizeze periodic populația rezidentă, structura pe vârste și mobilitatea.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

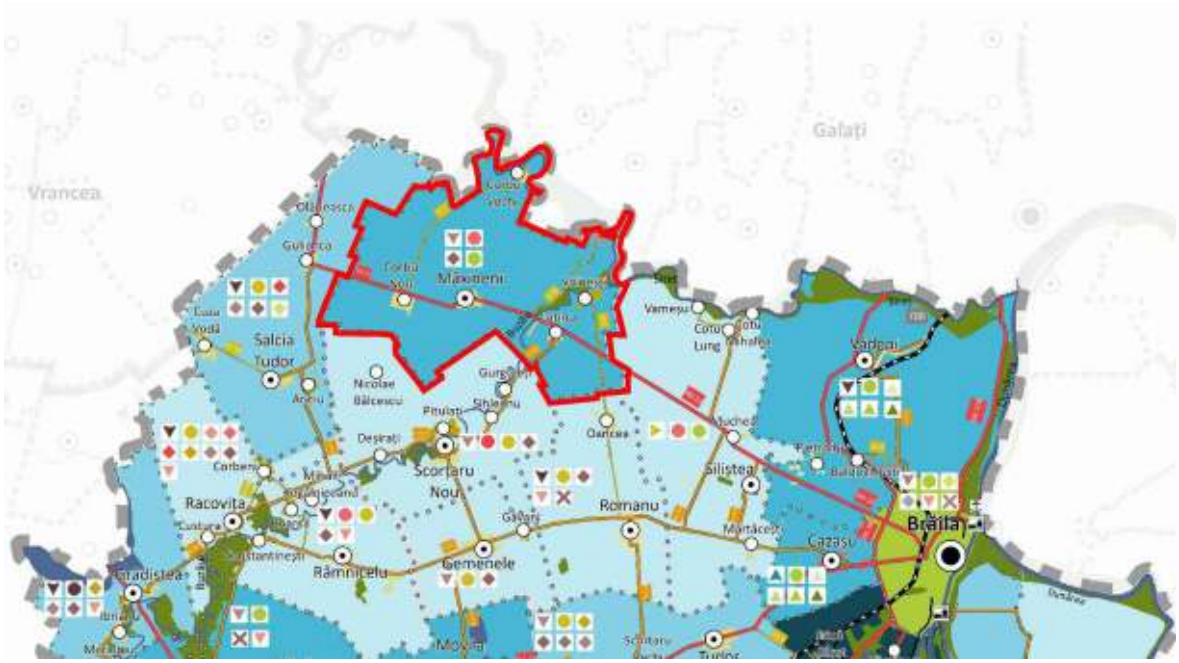


Figura 2.5-17. Extras din PATJ Brăila, planșa 2.1.2: indicatorii socio-demografici asociați UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000, date 2019/interval 2009-2019.

2.6. Circulație

Circulația în UAT Comuna Măxineni este organizată predominant pe componenta rutieră. DN23 asigură principala legătură cu rețeaua rutieră județeană și cu localitățile învecinate, iar drumurile comunale, drumurile locale și străzile deservesc localitățile Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu și Voinești, trupurile de intravilan, dotările, gospodăriile și terenurile agricole. Comuna nu este deservită direct de infrastructură feroviară sau navală. Pe teritoriul comunei nu există infrastructură aeroportuară proprie, însă UAT Măxineni se suprapune cu zonele de referință aeronautică și cu spațiul aerian controlat aferente Aeroportului Galați-Brăila.

2.6.1. Circulație rutieră

DN23 constituie axul rutier major al comunei și asigură deplasările interlocale, accesul la servicii și relațiile economice cu teritoriul înconjurător. Legăturile interne sunt realizate prin drumurile comunale și locale și prin străzile localităților, care conectează cele cinci localități componente și asigură accesul către trupurile de intravilan și terenurile agricole.

Circulația rutieră deservește deplasările rezidențiale, accesul la dotări și activitățile agricole. Deplasarea utilajelor și transportul produselor agricole pot genera conflicte cu traficul local și circulația pietonală, în special pe drumurile înguste sau nemodernizate și în zonele cu fronturi construite. În vecinătatea DN23, traficul și zgomotul rutier impun măsuri de siguranță, respectarea zonelor de protecție și organizarea corespunzătoare a terenurilor adiacente.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Reţeaua rutieră locală cuprinde drumuri comunale şi locale cu stare tehnică deficitară, drumuri secundare şi fundături, precum şi accesuri limitate către unele trupuri de intravilan. Aceste disfuncţionalităţi afectează continuitatea deplasărilor, accesul autospecialelor şi legăturile dintre localităţile componente. Stabilirea intervenţiilor se va fundamenta pe inventarierea străzilor pe categorii, evaluarea stării tehnice pe tronsoane şi analiza datelor de trafic.

Transportul public rutier şi circulaţia pietonală şi velo necesită o analiză detaliată la nivelul întregii comune. Soluţiile de mobilitate vor fi fundamentate pe traseele şi staţiile de transport public, navetismul zilnic, principalele destinaţii, timpii de deplasare şi gradul de acces la transportul public. Se va acorda prioritate accesului pietonal sigur către unităţile de învăţământ, serviciile medicale, farmacie, spaţiile comerciale şi dotările comunitare, în special pentru copii, vârstnici şi persoanele cu mobilitate redusă.

Comuna Măxineni este traversată şi deservită de DN23 şi dispune de autogară în localitatea Măxineni. Aceste elemente asigură o accesibilitate rutieră sporită în raport cu teritoriul judeţean. Mobilitatea locală rămâne însă dependentă de DN23 şi de serviciile de transport public rutier.

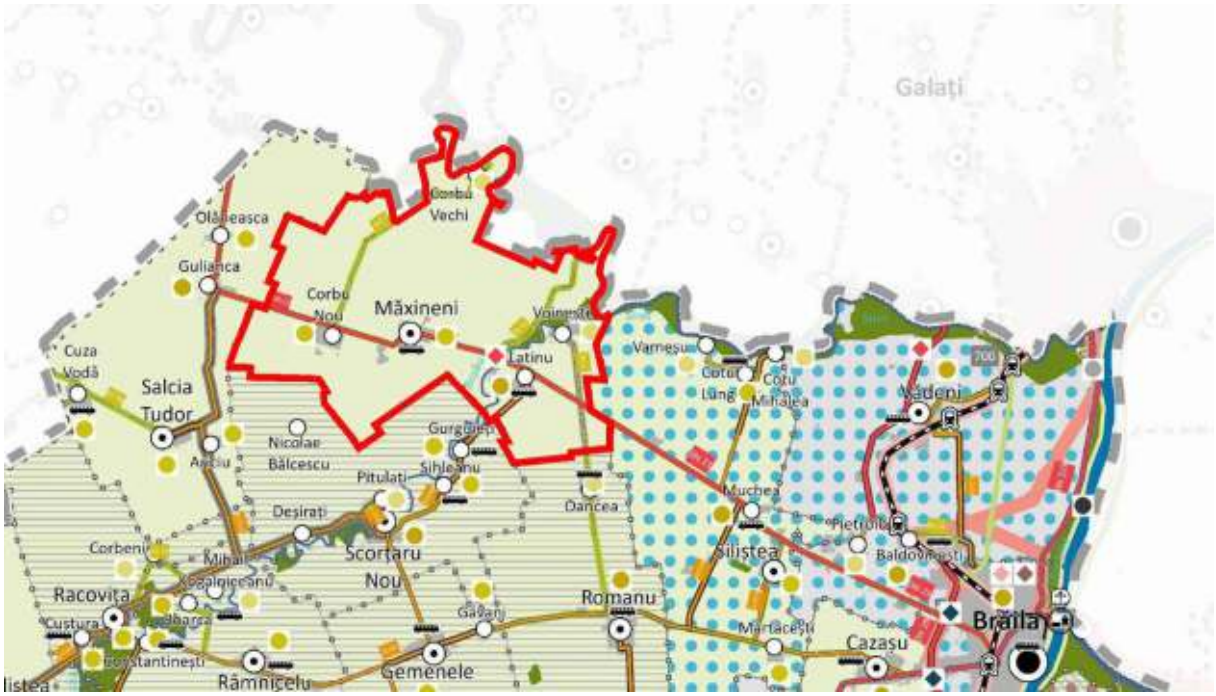


Figura 2.6-1. Extras din PATJ Brăila, planşa 3.1.3: reţeaua de căi de comunicaţie, accesibilitatea şi disfuncţionalităţile UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

Coridorul tehnic propus al Drumului Expres Focşani-Brăila reprezintă o infrastructură rutieră majoră aflată în relaţie cu teritoriul comunei. Coridorul propus se tratează distinct faţă de reţeaua existentă şi se protejează ca obiectiv de utilitate publică şi prioritate pe termen lung. Reglementările aferente vor respecta servituţile,

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

condiţiile impuse de administratorii competenţi şi condiţionările hidrotehnice şi de mediu.

2.6.2. Circulaţie feroviară

Comuna Măxineni nu este traversată de infrastructură feroviară şi nu dispune de gară, haltă, linii de cale ferată sau instalaţii feroviare pe teritoriul administrativ.

Lipsa accesului feroviar direct accentuează dependenţa mobilităţii de reţeaua rutieră şi de transportul public rutier. În etapa actuală nu sunt necesare intervenţii urbanistice locale asupra infrastructurii feroviare. Eventualele condiţionări stabilite prin documentaţiile sectoriale şi prin avizele administratorului infrastructurii feroviare vor fi integrate în reglementările PUG şi RLU.

2.6.3. Circulaţie navală

Teritoriul comunei se află în relaţie directă cu râurile Siret şi Buzău. Pe teritoriul UAT Măxineni nu există amenajări portuare, dane, puncte de acostare sau servicii locale de transport naval pentru călători ori mărfuri. Cursurile de apă nu sunt utilizate ca axe locale de circulaţie navală.

Relaţia cu râurile Siret şi Buzău este relevantă pentru gospodărirea apelor, prevenirea riscului la inundaţii, protecţia mediului şi regimul ariilor naturale protejate, fără a configura o reţea locală de transport naval. Orice amenajare viitoare cu impact asupra cursurilor de apă va necesita documentaţii tehnice şi avizele autorităţilor competente.

2.6.4. Circulaţie aeriană

Pe teritoriul UAT Comuna Măxineni nu există aeroporturi, aerodromuri sau alte infrastructuri aeronautice. Teritoriul administrativ al comunei se suprapune însă cu zonele de referinţă aeronautică şi cu spaţiul aerian controlat aferente Aeroportului Galaţi-Brăila, ceea ce generează condiţionări urbanistice pentru dezvoltarea localităţilor şi autorizarea construcţiilor.

Întregul teritoriu al UAT Măxineni este cuprins în limita CTR Galaţi-Brăila. Sectorul nordic al teritoriului administrativ se suprapune parţial cu geometria zonelor de referinţă aeronautică dezvoltate pe axul aeroportului, inclusiv cu sectorul longitudinal aferent Zonei I. Reglementările PUG şi RLU se vor corela cu aceste condiţionări aeronautice.

Zonele de referinţă aeronautică aferente Aeroportului Galaţi-Brăila sunt structurate în Zonele I, II, III şi IV. Geometria acestora include distanţele de referinţă de 4.500 m, 8.500 m şi 15.000 m şi un sector longitudinal cu un unghi de deschidere de 15°. Delimitarea exactă a suprafeţelor afectate pe teritoriul comunei şi raportarea acestora la localităţi, trupuri de intravilan şi imobile se vor realiza pe baza coordonatelor oficiale.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Limitele oficiale ale zonelor aeronautice vor fi integrate în baza GIS a PUG. Regimul de înălţime, categoriile de obstacole, condiţiile aplicabile construcţiilor şi instalaţiilor şi cerinţele de avizare vor fi stabilite prin documentaţia administratorului infrastructurii aeronautice şi prin avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române. Până la preluarea coordonatelor oficiale, suprafeţele afectate nu se cuantifică şi nu se delimitează cadastral.

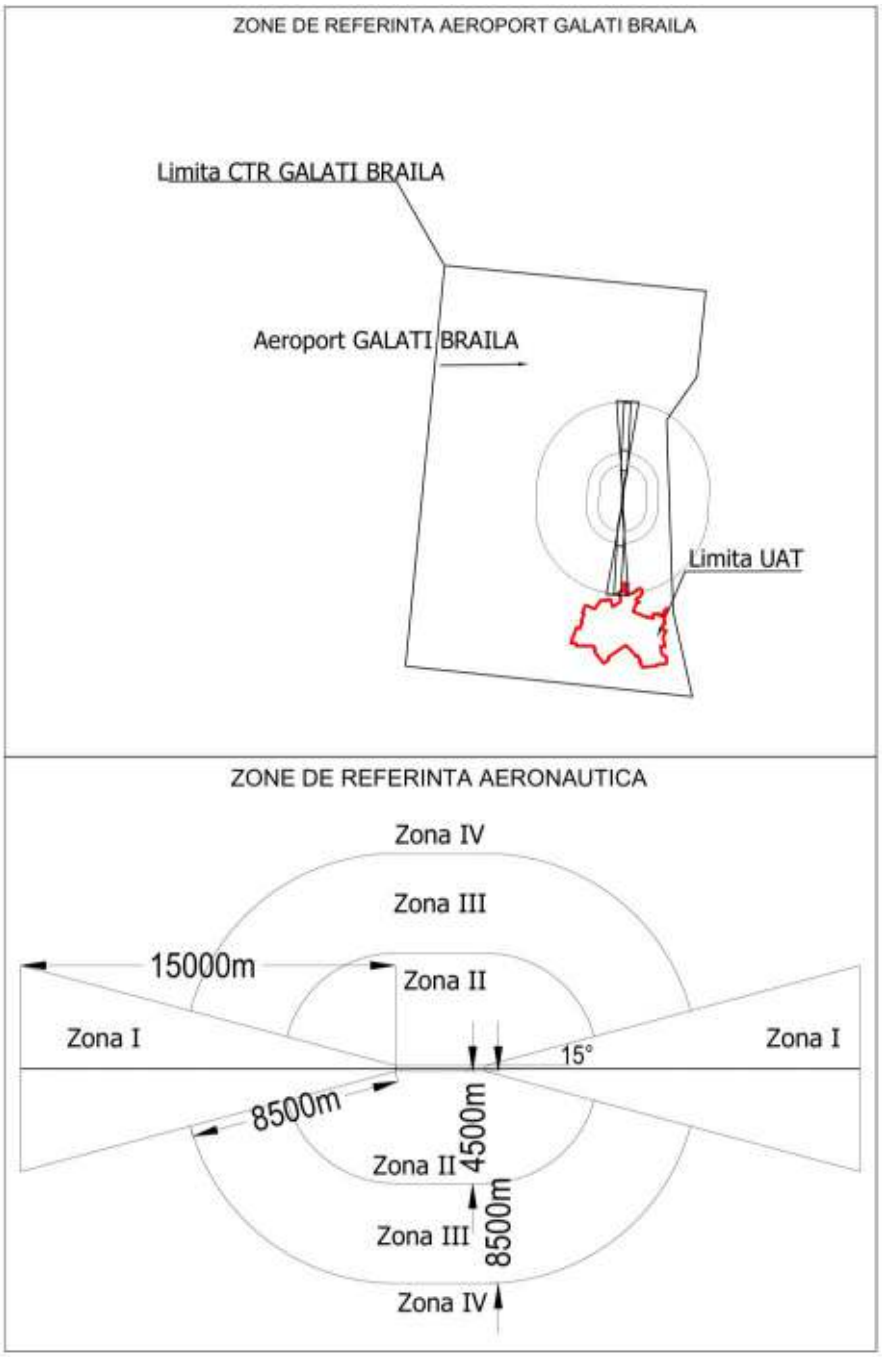


Figura 2.6-2. Suprapunerea limitei UAT Comuna Măxineni cu zonele de referinţă ale Aeroportului Galaţi-Brăila şi cu limita CTR Galaţi-Brăila. Sursa: documentația privind zonele de referinţă aeronautică ale Aeroportului Galaţi-Brăila.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Tabel 2.6-1. Sinteza aspectelor critice privind circulația existentă

Aspect analizat	Situație existentă	Implicație pentru PUG
Accesibilitate rutieră majoră	DN23 constituie axul rutier existent. Drumul Expres Focșani-Brăila este un coridor tehnic propus.	Menținerea funcționalității DN23 și protejarea coridorului infrastructurii propuse.
Rețea rutieră locală	Drumurile comunale, drumurile locale și străzile asigură legăturile dintre localități și accesul către trupurile de intravilan.	Modernizarea legăturilor interne și asigurarea accesului la toate localitățile componente.
Disfuncționalități rutiere	Drumuri cu stare tehnică deficitară, drumuri secundare, fundături și accesuri limitate către unele trupuri de intravilan.	Inventarierea pe tronsoane, prioritizarea reabilitărilor și asigurarea accesului pentru intervenții.
Transport public, pietonal și velo	Transportul public și mobilitatea pietonală și velo necesită o analiză detaliată la nivelul comunei.	Completarea studiului de circulație și creșterea accesului sigur la servicii și dotări.
Circulație feroviară și navală	Comuna nu este traversată de infrastructură feroviară și nu dispune de infrastructură locală de transport naval.	Nu sunt necesare intervenții locale pentru aceste componente în etapa actuală.
Circulație aeriană	UAT Măxineni este cuprinsă în limita CTR Galați-Brăila, iar sectorul nordic se suprapune parțial cu zonele de referință aeronautică.	Integrarea coordonatelor oficiale în GIS și corelarea reglementărilor cu avizul AACR și cu documentația administratorului infrastructurii aeronautice.

Prevederi RACR-ZSAC aplicabile documentației PUG

Art. 2.3 din RACR-ZSAC reglementează servituțile aeronautice de balizare. Acestea vizează marcarea și balizarea obstacolelor care pot genera risc de coliziune pentru aeronave, inclusiv prin marcaje pentru zi și lumini de balizare pentru noapte sau pentru condiții de vizibilitate redusă. În zonele cu servituți aeronautice civile se marchează și se balizează obstacolele care depășesc suprafețele de limitare a înălțimii sau care prezintă pericol pentru zbor; în exteriorul acestor zone pot intra sub incidența

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

balizării obstacolele cu înălțimi de 45 m și mai mari sau cele identificate prin analiză de specialitate ca periculoase pentru zbor.

Art. 3.5 din RACR-ZSAC privește spațiul aerian controlat din vecinătatea aerodromurilor, respectiv structurile de tip CTR și TMA. În aceste structuri, pentru protejarea traficului aerian, a rutelor standard de plecare/sosire, a procedurilor de apropiere instrumentală și de decolare și a altitudinilor minime aplicabile, sunt interzise fără aviz AACR amplasarea de obstacole sau obiective care pot implica risc de coliziune ori pot afecta regularitatea traficului aerian, precum și concentrarea de obstacole peste limitele admise.

Art. 4.3.1.5 din RACR-ZSAC stabilește regula pentru zonele situate dincolo de limitele Zonelor I, II, III și IV: interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului, iar pentru acestea este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR.

Art. 4.8 din RACR-ZSAC prevede că, și în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile definite, sunt necesare avize AACR pentru documentațiile tehnice aferente unor obiective precum: obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului; construcții sau structuri izolate care, deși nu ating 100,0 m, pot constitui obstacole locale semnificative; trasee de autostrăzi, șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale sau rețele de radiorelee; deschiderea, dezvoltarea ori modernizarea aerodromurilor, aeroporturilor, heliporturilor sau terenurilor de aviație generală/de lucru aerian; instalarea sau modernizarea mijloacelor CNS și meteorologice; precum și alte obiective care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului.

Prevederi RACR-AVZ aplicabile procedurii de avizare

Potrivit art. 2.4 din RACR-AVZ, ediția 2/2020, conținutul și structura documentației care se depune la AACR în vederea emiterii avizului se aprobă prin decizie a directorului general al AACR, publicată pe site-ul propriu al autorității. În cazul PUG Măxineni, documentația transmisă spre avizare trebuie corelată cu structura solicitată de AACR pentru documentațiile de tip PUG, inclusiv Memoriul General, RLU și planșele de încadrare/reglementare relevante.

Potrivit art. 2.5 din RACR-AVZ, documentațiile tehnice și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate și se însușesc/se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, în condițiile prevăzute de reglementare. Prin urmare, planșa de încadrare în teritoriu „Zonificare funcțională - Reglementări UAT Comuna Măxineni” și piesele aferente avizării AACR vor fi asumate și semnate de specialiștii competenți potrivit legislației aplicabile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Prevederi din Codul aerian aplicabile

Potrivit art. 87 din Codul aerian, orice modificare a Regulamentului Local de Urbanism, precum şi orice lucrare sau schimbare a destinaţiei şi/sau utilizării unui teren în zonele supuse servituţilor aeronautice civile se poate realiza numai cu avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, iar autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia de a supraveghea respectarea restricţiilor asociate acestor zone, acolo unde acestea există.

Potrivit art. 89 din Codul aerian, orice persoană fizică sau juridică are obligaţia respectării restricţiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituţilor aeronautice sau la zonele de interes militar, precum şi prin avizele emise de autorităţile competente.

Potrivit art. 91 alin. (3) şi (4) din Codul aerian, persoanele fizice şi juridice care realizează construcţii cu înălţimea de la sol mai mare sau egală cu 45 m au obligaţia notificării AACR cu privire la natura construcţiei, înălţimea şi coordonatele acesteia, în termen de 48 de ore de la finalizarea construcţiei. Aceste construcţii trebuie balizate şi, după caz, marcate conform reglementărilor specifice emise în domeniul aeronautic.

Mobilitatea UAT Comuna Măxineni este dependentă de componenta rutieră. Priorităţile sunt menţinerea funcţiei DN23, modernizarea etapizată a drumurilor comunale şi locale, asigurarea accesului la toate trupurile de intravilan, creşterea siguranţei pentru pietoni şi bicicliști, îmbunătăţirea accesului la transportul public şi protejarea coridorului propus al Drumului Expres Focşani-Brăila. Pentru componentele feroviară şi navală nu sunt necesare intervenţii locale în etapa actuală. Pentru componenta aeriană, limitele oficiale ale CTR Galaţi-Brăila şi ale zonelor de referinţă ale Aeroportului Galaţi-Brăila vor fi transpuse în baza GIS şi în reglementările PUG şi RLU, în conformitate cu documentaţiile şi avizele autorităţilor competente.

2.7. Intravilan existent. Zone funcţionale. Bilanţ teritorial

Intravilanul existent al UAT Comuna Măxineni reprezintă suprafaţa aprobată prin documentaţia urbanistică anterioară şi se interpretează prin corelarea limitelor din PUG, a suportului topografic/GIS şi a evidenţelor fondului funciar disponibile. Conform valorilor centralizate în memoriu, teritoriul administrativ măsurat este de 13.415,90 ha, iar intravilanul existent este de 695,45 ha.

Prin raportare la suprafaţa administrativă măsurată, intravilanul existent reprezintă aproximativ 5,18% din teritoriul UAT, iar extravilanul rezultat prin diferenţă este de 12.720,45 ha, respectiv aproximativ 94,82%. Calculul are rol de control urbanistic general şi nu substituie bilanţul cadastral/GIS pe categorii de folosinţă şi zone funcţionale.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Componenţa intravilanului existent. În intravilanul existent intră cele cinci vetre principale corespunzătoare localităţilor componente ale comunei: Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti. Localitatea de reşedinţă este Măxineni. Suprafeţele intravilanului existent, diferenţiate pe localităţi, trupuri principale şi trupuri adiacente, sunt prezentate în bilanţurile teritoriale din subcapitolul 3.7.3.1.

Structura funcţională existentă. Zonele funcţionale identificate în documentaţia disponibilă acoperă locuirea, instituţiile şi serviciile publice, activităţile economice, unităţile agricole/agrozootehnice, căile de comunicaţie şi transport, spaţiile verzi, sportul şi agrementul, echiparea edilitară, gospodăria comunală, cimitirele, apele, pădurile, terenurile agricole aflate în intravilan, terenurile libere, terenurile neproductive şi zonele cu regim special. Această structură confirmă profilul rural al comunei, cu o pondere importantă a funcţiunilor legate de locuire, agricultură, circulaţii şi echipare tehnico-edilitară.

Bilanţ teritorial general. Valorile din bilanţul teritorial al folosinţei suprafeţelor din teritoriul administrativ existent confirmă teritoriul administrativ măsurat de 13.415,90 ha, extravilanul existent de 12.720,45 ha şi intravilanul existent de 695,45 ha. Structura este dominată de terenul arabil, urmat de păşuni, canale de irigaţii şi desecare, curţi-construcţii, căi de comunicaţie, ape, păduri şi vii.

Categorie de folosință	Extravilan existent (ha)	Intravilan existent (ha)	Total / pondere UAT
Arabil - SZF03.1	10.248,96	171,34	10.420,30 ha / 77,67%
Pășuni - SZF03.2	1.247,59	0,27	1.247,86 ha / 9,30%
Vie - SZF03.3	112,61	0,33	112,94 ha / 0,84%
Păduri - ZF02	148,10	0,00	148,10 ha / 1,10%
Ape - SZF01.1	178,02	0,00	178,02 ha / 1,33%
Acvacultură - ZF18	0,00	0,00	0,00 ha / 0,00%
Căi de comunicație - ZF06	157,34	82,18	239,52 ha / 1,79%
Canale irigații și desecare - SZF01.2	575,57	1,54	577,11 ha / 4,30%
Curți construcții	40,24	424,35	464,59 ha / 3,46%
Neproductiv - ZF17	11,88	0,33	12,21 ha / 0,09%
Spații verzi, sport și agrement - ZF14	0,14	15,11	15,25 ha / 0,11%
TOTAL	**12.720,45**	**695,45**	**13.415,90 ha / 100,00%**

Tabel 2.7-1. Bilanţ teritorial al folosinţei suprafeţelor din teritoriul administrativ existent, conform planşei U02.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Reper statistic istoric privind fondul funciar. Analiza statistică INS TEMPO arată că, în ultima serie AGR101B disponibilă (2014), suprafaţa raportată era de 13.418 ha, din care teren agricol 10.275 ha, iar terenul arabil 8.886 ha. Valorile statistice rămân reper istoric; pentru forma actualizată a PUG prevalează bilanţul măsurat şi reprezentat în planşa U02, cu total UAT 13.415,90 ha şi cu distribuţia pe categorii din tabelul 2.7-1.

Clasificarea zonelor funcţionale. Tabelul următor prezintă corespondenţa dintre zonele funcţionale, subzonele funcţionale şi funcţiunile sau categoriile de folosinţă dominante. Suprafeţele şi ponderile aferente situaţiei existente, detaliate pe localităţi şi trupuri de intravilan, sunt prezentate în bilanţurile din subcapitolul 3.7.3.1.

Zonă Funcţională	Denumire ZF	Subzonă Funcţională	Denumire SZF	Funcţiune / Categoria de folosinţă dominantă
ZF01	Zonă aflată permanent sub ape	SZF01.1	Ape	Ape
ZF01	Zonă aflată permanent sub ape	SZF01.2	Canale irigaţii şi desecare	Canale irigaţii şi desecare
ZF02	Fond forestier	Nu este cazul	Nu este cazul	Păduri
ZF03	Terenuri agricole	SZF03.1	Arabil	Arabil
ZF03	Terenuri agricole	SZF03.2	Păşune	Păşune
ZF03	Terenuri agricole	SZF03.3	Vie	Vie
ZF04	Unităţi agro-zootehnice	Nu este cazul	Nu este cazul	Curţi Construcţii Intravilan
ZF05	Echipare tehnico-edilitară	Nu este cazul	Nu este cazul	Curţi Construcţii Intravilan
ZF05	Echipare tehnico-edilitară	Nu este cazul	Nu este cazul	Curţi Construcţii Extravilan
ZF06	Căi de comunicaţie şi transporturi	SZF06.1	Căi de comunicaţie rutiere	Căi de comunicaţie
ZF07	Zonă centrală	SZF07.2	Centru comunal secundar	Curţi Construcţii Intravilan
ZF07	Zonă centrală	SZF07.1	Centru administrativ-comunal	Curţi Construcţii Intravilan
ZF08	Zonă mixtă	Nu este cazul	Nu este cazul	Curţi Construcţii Intravilan
ZF09	Zonă instituţii publice	SZF09.1	Administrative	Curţi Construcţii Intravilan

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

ZF09	Zonă instituţii publice	SZF09.5	Cult	Curţi Construcţii Intravilan
ZF09	Zonă instituţii publice	SZF09.3	Învăţământ	Curţi Construcţii Intravilan
ZF10	Zonă comerţ şi servicii	SZF10.2	Servicii	Curţi Construcţii Intravilan
ZF11	Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare	SZF11.1	Locuinţe individuale	Curţi Construcţii Intravilan
ZF12	Zonă unităţi industriale şi de depozitare	Nu este cazul	Nu este cazul	Curţi Construcţii Intravilan
ZF13	Zona gospodăriilor comunale	SZF13.2	Depozite deşeuri	Curţi Construcţii
ZF13	Zona gospodăriilor comunale	SZF13.1	Cimitire	Cimitir
ZF14	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	SZF14.2	Amenajări sportive	Curţi Construcţii Intravilan
ZF14	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	SZF14.1	Spaţii verzi publice	Curţi Construcţii Intravilan
ZF14	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	SZF14.3	Zone verzi de protecţie	Curţi Construcţii Intravilan
ZF15	Zonă cu destinaţie specială	Nu este cazul	Nu este cazul	Curţi Construcţii Intravilan
ZF17	Zonă terenuri neproductive	Nu este cazul	Nu este cazul	Curţi Construcţii
ZF18	Acvacultură	Nu este cazul	Nu este cazul	Ape

Tabel 2.7-2. Clasificarea zonelor şi subzonelor funcţionale.

Spaţii verzi şi suprafeţe permeabile în cadrul ţesutului rural

Suprafaţa evidenţiată distinct în bilanţul teritorial ca zonă funcţională de spaţii verzi, sport şi agrement nu exprimă integral prezenţa vegetaţiei şi a suprafeţelor permeabile din intravilan. Caracterul rural al localităţilor, cu gospodării amplasate pe parcele de dimensiuni generoase, determină existenţa unor suprafeţe ocupate de grădini, livezi, terenuri cultivate, vegetaţie ierboasă şi arboricolă, alături de construcţii, accese şi amenajări mineralizate.

Pentru evaluarea orientativă a acestei componente se utilizează un procent estimativ de 60%, aplicat suprafeţei intravilanului rămase după excluderea căilor de comunicaţie, canalelor de irigaţii şi desecare şi zonei funcţionale ZF14. Estimarea priveşte ansamblul terenurilor rămase după aceste excluderi, nu exclusiv parcelele gospodăriilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

În situaţia existentă, din suprafaţa intravilanului de 695,45 ha se scad 82,18 ha aferente căilor de comunicaţie, 1,54 ha aferente canalelor şi 15,11 ha încadrate în ZF14. Rezultă o bază de calcul de 596,62 ha, pentru care suprafeţele verzi şi permeabile sunt estimate la 357,97 ha, reprezentând 51,47% din intravilanul existent.

Suprafeţele estimate îşi păstrează încadrarea în zonele funcţionale din care fac parte şi nu se înscriu ca suprafeţe suplimentare în bilanţul teritorial. Evaluarea comparativă a situaţiei existente şi propuse este prezentată în subcapitolul 3.10.5.

Ponderea redusă a zonei funcţionale ZF14 nu permite, singură, aprecierea acoperirii vegetale totale a intravilanului. Totodată, aportul grădinilor şi al vegetaţiei de pe parcelele private nu înlocuieşte evaluarea necesarului de spaţii verzi publice şi a accesibilităţii acestora pentru populaţie.

Ponderea redusă a intravilanului existent în totalul UAT confirmă caracterul predominant rural şi agricol al comunei şi necesitatea unei politici prudente de extindere. În acelaşi timp, declinul demografic, îmbătrânirea populaţiei şi fondul locativ relativ stabil, evidenţiate în analiza statistică, susţin prioritatea utilizării eficiente a intravilanului existent, inventarierii terenurilor libere şi corelării dezvoltării cu utilităţile, circulaţiile şi serviciile publice.

Corelare cu planşa PATJ 4.1.2. Reprezentarea Corine Land Cover 2018 arată dominanţa terenurilor arabile neirigate în UAT Măxineni, completată local de terenuri agricole complexe, păşuni, vegetaţie şi zone umede sau acvatice asociate culoarelor Siretului şi Buzăului. Planşa marchează pentru comună dezvoltarea extensivă a fondului construit în perioada 1990-2020 şi încadrarea în categoria UAT-urilor cu Indice al Dezvoltării Umane Locale sub 50%.

Extinderea fondului construit nu trebuie confundată cu dezvoltarea locală echilibrată. În contextul dominanţei agricole, al declinului demografic şi al nivelului redus al dezvoltării umane, prioritatea este utilizarea rezervelor din intravilan, restructurarea şi echiparea zonelor deja construite, protejarea terenurilor agricole şi evitarea extinderilor dispersate sau expuse riscurilor de luncă.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

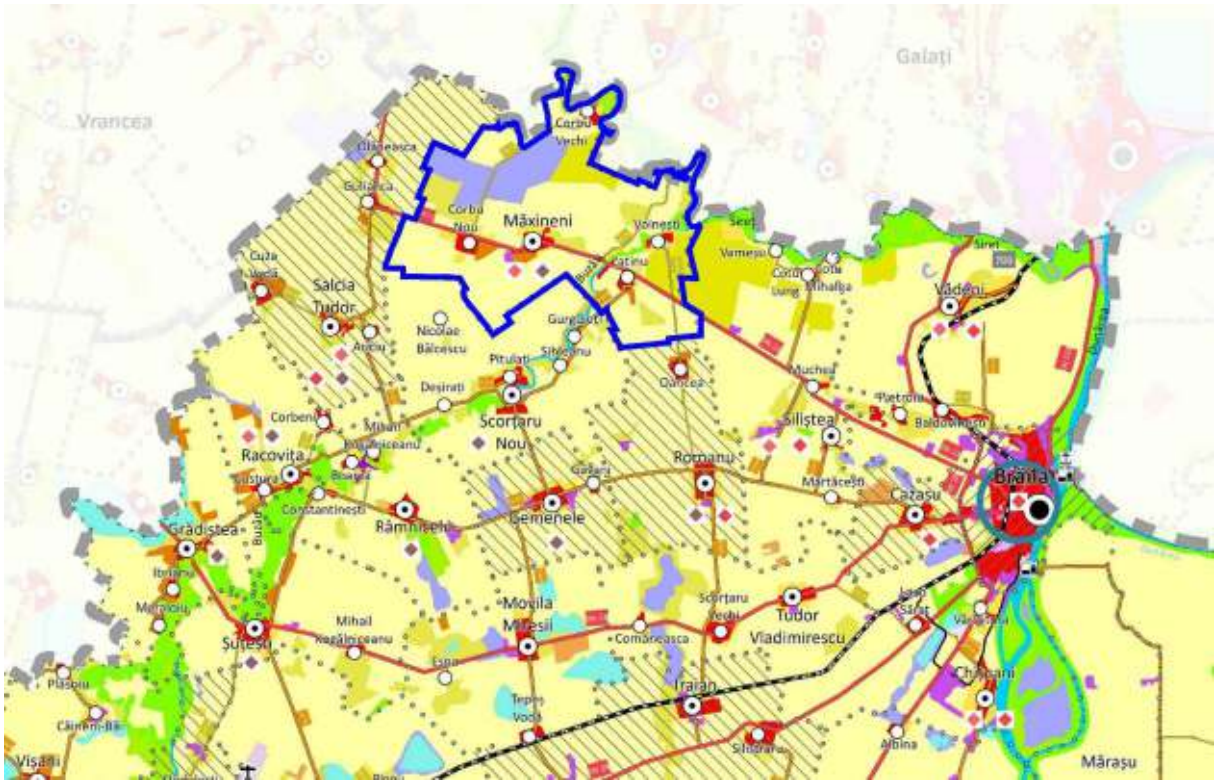


Figura 2.7-1. Extras din PATJ Brăila, planșa 4.1.2: zonificarea teritoriului, modul de utilizare a terenurilor și disfuncționalitățile UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, Corine Land Cover 2018, scara 1:200.000.

2.8. Zone cu riscuri naturale

Inventarierea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale este necesară pentru stabilirea limitelor de construire, a condiționărilor de autorizare și a măsurilor de prevenire care trebuie transpuse în PUG, RLU și planșele aferente. În sensul cerinței metodologice, analiza se concentrează asupra suprafețelor supuse periodic inundațiilor și asupra terenurilor cu potențial de alunecare sau instabilitate, completate cu riscurile naturale relevante deja menționate în documentație.

Pentru UAT Comuna Măxineni, riscul natural major verificat în sursele disponibile este riscul la inundații în luncile râurilor Siret și Buzău. Documentația corelează acest risc cu zonele de risc la inundații ZRS IN1, cu studiul de inundabilitate/hidrologic, cu avizul Administrației Bazinale de Apă și cu planșele de reglementări. În aceste zone se instituie regim restrictiv, inclusiv interdicție pentru locuințe noi și funcțiuni critice în arealele cu risc major.

Riscul de alunecări de teren și instabilitate este tratat în sursele disponibile ca risc potențial sau condiționare geotehnică, fără delimitare cantitativă pe trupuri de intravilan în corpul memoriului. Pentru construcțiile noi, extinderi și intervenții structurale, documentația impune studiu geotehnic de amplasament; în zonele de luncă se verifică inclusiv condițiile hidrogeologice și riscul de lichefiere pentru construcțiile importante.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Riscul seismic are relevanţă urbanistică la nivelul întregului UAT. Documentaţia indică acceleraţia terenului pentru proiectare ag = 0,25-0,30 g şi perioada de colţ Tc = 1,6 s, iar condiţiile tehnice includ proiectarea conform normativelor seismice în vigoare. Pentru fundare este menţionată adâncimea minimă de îngheţ de 1,10 m.

Delimitarea zonelor de risc se realizează, la nivelul PUG, prin corelarea cercetărilor de teren, a studiilor geotehnice şi hidrologice, a concluziilor studiilor de specialitate, a prevederilor PATN - Secţiunea a V-a - Zone de risc natural, a informaţiilor locale privind evoluţia fenomenelor şi a pieselor desenate/GIS.

Fenomen de risc natural	Localizare / situaţie verificată	Baza de delimitare menţionată	Transpunere în PUG
Inundaţii	Luncile râurilor Siret şi Buzău; zone cu risc major corelate cu ZRS IN1.	Studiu de inundabilitate / hidrologic, aviz ABA, planşe de risc şi reglementări.	Interdicţie pentru locuinţe noi şi funcţiuni critice în zonele cu risc major; condiţionări şi avize pentru zonele adiacente.
Alunecări de teren / instabilitate	Risc potenţial sau condiţionare geotehnică; nu este identificată în corpul memoriului o delimitare punctuală pe trupuri.	Studiu geotehnic, cercetări de teren şi verificări de amplasament la autorizare.	Studiu geotehnic obligatoriu pentru construcţii noi; condiţionări sau interdicţii unde studiile confirmă instabilitatea.
Eroziuni, ravene, prăbuşiri	Menţionate ca fenomene naturale relevante, fără localizare cantitativă în sursele disponibile.	Studiu geotehnic şi cercetări de teren.	Condiţionări de construire şi lucrări de stabilizare/plantări acolo unde sunt confirmate.
Lichefiere / condiţii hidrogeologice în lunci	Zonele de luncă ale Siretului şi Buzăului, pentru construcţii importante.	Studiu geotehnic de amplasament şi verificări hidrogeologice.	Verificare la proiectare şi autorizare; conformare tehnică a fundaţiilor.
Risc seismic	Întreg teritoriul UAT; ag = 0,25-0,30 g, Tc = 1,6 s.	Zonarea seismică naţională şi studiile de fundamentare.	Proiectare conform normativelor seismice; expertizare pentru intervenţii asupra structurii existente.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Fenomen de risc natural	Localizare / situație verificată	Baza de delimitare menționată	Transpunere în PUG
Fenomene meteorologice periculoase / secetă	Menționate ca riscuri naturale relevante în documentație, cu implicații pentru agricultură și adaptare climatică.	Studiu privind condițiile climatice și studiul privind impactul schimbărilor climatice.	Măsuri de adaptare climatică, gestiune a apelor pluviale și protecție a terenurilor agricole.

Tabel 2.8-1. Inventarierea zonelor cu riscuri naturale și transpunerea în PUG

Zonele inventariate și delimitate trebuie transpuse pe categorii de producere a fenomenelor, pe planșa de analiză a situației existente sau pe planșă separată. Pentru etapa curentă, transpunerea verificată în memoriu este zona de risc la inundații ZRS IN1 și condiționările geotehnice care se aplică prin studii de amplasament și avize.

În concluzie, pentru PUG Comuna Măxineni riscul natural determinant este inundabilitatea luncilor Siretului și Buzăului, delimitată prin ZRS IN1 și tratată prin restricții severe de construire. Celelalte riscuri naturale se gestionează prin studii geotehnice, avize și verificări de amplasament, până la completarea bazei GIS și a inventarului local de fenomene.

2.9. Echipare edilitară

Echiparea edilitară a UAT Comuna Măxineni este prezentată critic pe principalele categorii de lucrări prevăzute de conținutul-cadru: gospodărirea apelor, alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonie și telecomunicații, alimentare cu căldură, alimentare cu gaze naturale și gospodărire comunală.

2.9.1. Gospodărirea apelor

Gospodărirea apelor pentru UAT Comuna Măxineni se corelează cu rețeaua hidrografică formată în principal de râurile Siret și Buzău, cu zonele de risc la inundații analizate la punctul 2.8 și cu avizele Administrației Bazinale de Apă. Cursurile de apă și zonele de protecție aferente impun verificarea condițiilor de construire, a descărcării apelor pluviale și a intervențiilor propuse în vecinătatea albiilor.

Lucrările hidrotehnice propuse se sprijină pe programele ANAR și pe avizul ABA, iar măsurile de protecție hidrotehnică apar corelate cu obiectivele majore de infrastructură și cu interdicțiile de construire în zonele inundabile.

2.9.2. Alimentare cu apă

Sistemul de alimentare cu apă este analizat prin tipul surselor, gradul de acoperire, capacitatea rețelei, calitatea apei distribuite și operatorul responsabil. Există rețelele de alimentare cu apă, rezervorul de apă, pompele de apă, hidranții și zona de protecție

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

a rețelelor de alimentare cu apă de 3 m de o parte și de alta a rețelei. Sursele de apă utilizate sunt subterane, iar captările și capacitățile se verifică prin avizul operatorului și prin documentațiile tehnice aferente.

Sistemul existent și sursele de alimentare

Conform Adresei Companiei de Utilități Publice „Dunărea" Brăila nr. S7302/14.08.2025, emisă ca răspuns la adresa VEGO nr. VPE 101179/28.07.2025, la data comunicării, comuna Măxineni era alcătuită din localitățile Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu și Voinești. Localitățile Măxineni, Corbu Nou și Latinu dispuneau de sisteme proprii de alimentare cu apă, în timp ce localitățile Corbu Vechi și Voinești nu dispuneau de sistem de alimentare cu apă.

Alimentarea sistemelor din Măxineni, Corbu Nou și Latinu se realiza din surse subterane, prin șapte foraje: F1, F2 și F3 în localitatea Măxineni, F4 și F5 în localitatea Corbu Nou, respectiv F6 și F7 în localitatea Latinu. La data adresei, forajul F3 era închis.

Datele privind sistemele de alimentare cu apă sunt comunicate prin Adresa nr. S7302/14.08.2025 a operatorului, retransmisă ca anexă la Adresa nr. 5607/17.02.2026. Documentația transmisă cuprinde planuri ale rețelelor aflate în exploatare pentru Măxineni, Corbu Nou și Latinu, în format PDF, precum și un fișier DWG aferent UAT. Planurile reprezintă traseele rețelelor și echipamentele aferente și includ informații privind materialele, diametrele și lungimile unor tronsoane.

Caracteristicile forajelor și pompelor

Foraj	H (m)	Nhs (m)	Nhd (m)	Qc (l/s)
F1	120	5,2	40	7,2
F2	120	5,2	40	7,2
F3	120	-	-	5,28
F4	120	3,8	8,5	4,7
F5	120	5,0	60	6,8
F6	120	6,6	10,50	6,1
F7	120	1,0	4	5

Foraj	Tip pompă	Qi (m³/h)	H (mCA)	P (kW)
F1	MAVICHROM NB 199/400	9	34	1,75
F2	LOWARA	15-45	58-18	2,2

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Foraj	Tip pompă	Qi (m³/h)	H (mCA)	P (kW)
F3	Închis	-	-	-
F4	DAB	3-13,5	73-28	2,5
F5	Electropompă; tip nespecificat	12-45	58-18	5,5
F6	MAVICHROM	9	34	1,75
F7	LOWARA	15-45	58-18	2,2

Notă de sursă: pentru F3, adresa nu indică Nhs, Nhd și caracteristicile pompei; aceste câmpuri rămân N/A.

Debite și volume autorizate

Potrivit valorilor înscrise în adresa operatorului pe baza autorizației de gospodărire a apelor, funcționarea este permanentă, 365 zile/an și 24 ore/zi. Debitele și volumele maxime preluabile sunt: Qzi max = 13,22 l/s, corespunzător unui volum anual de 417,15 mii m³; Qzi med = 9,79 l/s, corespunzător unui volum anual de 308,99 mii m³; Qzi min = 6,75 l/s, corespunzător unui volum anual de 213,10 mii m³.

Indicator	Regim	Valoare
Volume de apă asigurate în surse	Regim nominal	1.142,88 m³/zi
Volume de apă asigurate în surse	Regim minim	583,84 m³/zi
Necesar total de apă	Qzi max	1.020,43 m³/zi
Necesar total de apă	Qzi med	755,86 m³/zi
Necesar total de apă	Qzi min	521,28 m³/zi
Cerință totală de apă	Qzi max	1.142,88 m³/zi
Cerință totală de apă	Qzi med	846,57 m³/zi
Cerință totală de apă	Qzi min	583,84 m³/zi

Aducțiuni, tratare, înmagazinare și pompare

Aducțiunile existente sunt realizate din conducte de oțel cu diametre Dn 50 mm și Dn 80 mm. În UAT Măxineni nu există stații de tratare; apa extrasă din subteran prin puțurile din Măxineni, Corbu Nou și Latinu este pompată direct în rețelele de distribuție.

În localitatea Măxineni există un rezervor de înmagazinare cu volumul de 60 m³, nefuncțional, subdimensionat și aflat într-un grad avansat de uzură. În Corbu Nou,

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

înmagazinarea se realizează în două rezervoare sferice de câte 50 m³, cu o capacitate totală de 100 m³, funcţionale, dar uzate.

UAT Măxineni nu dispune de staţii de pompare distincte; pompele submersibile din puţurile amplasate în Măxineni, Corbu Nou şi Latinu pompează apa direct în reţeaua de distribuţie.

Reţelele de distribuţie existente

În localitatea Măxineni, reţeaua de distribuţie are o lungime totală de 13.192 m şi se află, în mare parte, într-o stare avansată de degradare. Gradul de acoperire al sistemului de alimentare cu apă este de 100%, iar procentul de conectare a populaţiei este de 90,67%. Sunt înregistrate 441 branşamente la reţeaua publică de apă, dintre care 121 în regim pauşal.

Diametru (mm)	Material	Lungime (m)
25	PEID	254
25	PVC	272
32	PVC	5.437
32	OL	544
40	PVC	643
50	PVC	448
50	PEID	1.203
63	PVC	92
63	OL	210
75	OL	610
75	PVC	1.472
110	PVC	2.007

În localitatea Corbu Nou, reţeaua de distribuţie are o lungime totală de 12.269 m şi este, în mare parte, într-o stare avansată de degradare şi subdimensionată. Gradul de acoperire este de 100%, iar procentul de conectare a populaţiei este de 82,48%. Sunt înregistrate 377 branşamente la reţeaua publică de apă, dintre care 97 în regim pauşal.

Diametru (mm)	Material	Lungime (m)
25	PVC	2.685
32	PEID	300

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Diametru (mm)	Material	Lungime (m)
32	PVC	4.731
40	PVC	1.504
50	PVC	557
75	PVC	295
90	PVC	2.197

În localitatea Latinu, reţeaua de distribuţie ramificată are o lungime totală de 6.260 m (6,26 km), necesită reabilitare în totalitate şi este subdimensionată, veche şi uzată. Gradul de acoperire este de 100%. Sunt înregistrate 168 branşamente la reţeaua publică de apă, dintre care 2 în regim pauşal. Adresa operatorului nu precizează procentul de conectare a populaţiei pentru Latinu.

Diametru (mm)	Material	Lungime (m)
20	OL	326
25	PVC	1.314
25	OL	521
25	PEID	212
32	OL	150
32	PVC	150
40	PVC	241
40	OL	117
50	PVC	230
63	PEID	79
63	OL	150
75	PVC	2.522
90	PEID	248

Notă: în adresă apare formularea „6.260 km”; suma lungimilor din tabel este 6.260 m. În prezentul text unitatea a fost normalizată la 6.260 m (6,26 km), fără modificarea valorilor tronsoanelor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2.9.3. Canalizare

Sistemul de canalizare şi epurare a apelor uzate este parţial existent şi se evaluează prin lungimea reţelei, gradul de acoperire, capacitatea staţiei de epurare, tipul epurării, operatorul responsabil şi modul de gestionare a apelor pluviale. Există conducte de canalizare, pompă de apă uzată, staţia de epurare şi zona de protecţie a conductelor de canalizare de 3 m de o parte şi de alta a conductei.

Planul reţelelor aflate în exploatarea operatorului, transmis pentru localitatea Măxineni în completarea Adresei nr. 5607/17.02.2026, reprezintă reţeaua de canalizare menajeră, căminele de vizitare, pompele de apă uzată, conductele de refulare şi staţia de epurare amplasată în partea estică a localităţii, în vecinătatea DN23. Pe tronsoanele reprezentate sunt înscrise conducte de canalizare menajeră din PVC, cu diametre DN250 şi DN315.

Planul pentru Latinu reprezintă, în partea de nord-vest, un tronson de refulare a canalizării. Reprezentarea acestui tronson nu stabileşte gradul de deservire cu canalizare al localităţii.

Staţia de epurare este identificată în planul reţelelor aflate în exploatarea operatorului. Adresele şi planurile transmise nu precizează capacitatea nominală şi tehnologia de epurare.

Sistemul de gestionare a apelor pluviale este asigurat prin şanţuri şi rigole stradale.

Disfuncţionalităţile constatate sunt acoperirea limitată a teritoriului, necesitatea extinderii reţelei pentru zonele nedeservite şi necesitatea verificării capacităţii staţiei de epurare faţă de populaţia actuală şi de extinderile propuse. Lucrările prioritare sunt legate de PUG-PROP-04.

Prioritatea rămâne acoperirea completă şi funcţională a celor cinci sate, concomitent cu modernizarea alimentării cu apă şi extinderea canalizării. Reglementările şi programul de investiţii trebuie fundamentate pe situaţia actualizată pe fiecare localitate, nu exclusiv pe simbolurile PATJ.

2.9.4. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică este existentă la nivelul UAT şi deserveşte integral teritoriul.

Infrastructura identificată cuprinde linii electrice aeriene şi reţele de distribuţie de medie şi joasă tensiune, precum şi posturi de transformare montate pe stâlpi, localizate în planşele PUG împreună cu zonele de protecţie şi de siguranţă aferente. Amplasarea şi caracteristicile tehnice ale instalaţiilor se corelează cu evidenţele şi avizele operatorului de distribuţie.

Există staţia de transformare 110 kV din satul Măxineni şi zona de siguranţă aferentă de 20 m de la împrejmuire, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Gradul de electrificare este de 100%. Traseele liniilor majore, capacităţile de transport şi distribuţie, precum şi servituţile aferente se corelează cu avizele operatorului de distribuţie şi, după caz, cu Transelectrica.

Pentru zonele de dezvoltare propuse, necesarul de extindere a reţelei şi de posturi de transformare suplimentare se stabileşte în corelare cu puterea solicitată şi cu capacitatea disponibilă, pe baza soluţiilor tehnice ale operatorului de distribuţie.

2.9.5. Telefonie şi telecomunicaţii

Infrastructura de telefonie şi telecomunicaţii este analizată prin reţele de telefonie fixă şi mobilă, internet, cablu TV, fibră optică, antene şi acoperirea cu servicii digitale.

La nivelul UAT sunt disponibile servicii de telefonie mobilă şi internet. Acoperirea şi capacitatea reţelelor în zonele de dezvoltare propuse se verifică prin consultarea operatorilor, pentru stabilirea necesarului de extindere a infrastructurii.

Aspectele critice constau în lipsa inventarului nominal al centralelor telefonice, releelor radio, traseelor de cablu/fibră şi numărului de abonaţi. Pentru zonele noi de dezvoltare, reţelele de comunicaţii trebuie corelate cu extinderile edilitare şi cu avizele operatorilor.

2.9.6. Alimentare cu căldură

Pe teritoriul UAT Comuna Măxineni nu există sistem centralizat de termoficare. Nu se aplică reţea de distribuţie a căldurii, operator de termoficare sau surse centralizate de tip CET/centrale termice locale pentru serviciu public.

Încălzirea fondului construit se realizează individual, predominant prin combustibili solizi sau energie electrică. Această situaţie este specifică localităţilor rurale fără termoficare şi trebuie corelată cu eficienţa energetică a clădirilor şi cu accesul viitor la gaze naturale.

Disfuncţionalităţile constatate sunt lipsa soluţiilor centralizate, dependenţa de sisteme individuale şi lipsa datelor cantitative privind consumurile şi combustibilii folosiţi. Modernizarea încălzirii rămâne dependentă de programe de eficienţă energetică şi, după caz, de înfiinţarea reţelei de gaze naturale.

2.9.7. Alimentare cu gaze naturale

Reţeaua locală de distribuţie a gazelor naturale nu există pe teritoriul UAT Comuna Măxineni, iar gradul de acoperire a populaţiei cu serviciu de gaze naturale este 0%. În consecinţă, alimentarea cu gaze naturale este o disfuncţionalitate edilitară majoră.

Conductele magistrale de gaze, eventualele staţii de reglare-măsurare şi servituţile aferente trebuie verificate prin avizul Transgaz şi prin documentaţiile operatorilor. În sursele disponibile pentru această intervenţie nu există trasee sau amplasamente confirmate numeric.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Documentul tratează înființarea rețelei de distribuție a gazelor naturale ca proiect prioritar PUG-PROP-05, condiționat de studiu de fezabilitate, avize, identificarea unui operator licențiat și corelarea cu ANRE/Transgaz.

Corelare cu planșa PATJ 3.1.2. Pentru UAT Măxineni sunt marcate o stație de transformare 110/20 kV, prezența unui operator economic care produce energie electrică din resurse regenerabile, solare sau eoliene, și lipsa infrastructurii de alimentare cu gaze naturale. Planșa nu asociază explicit comunei un simbol de disfuncționalitate a telecomunicațiilor; absența simbolului nu dovedește însă acoperirea integrală sau calitatea serviciului.

Comuna dispune de un reper energetic important și de potențial pentru producție regenerabilă, dar diversificarea surselor pentru consumatori rămâne limitată de absența rețelei de gaze. PUG trebuie să protejeze stația, liniile și servituțile energetice, să condiționeze noile capacități regenerabile de racordare și compatibilitate teritorială și să verifice separat acoperirea digitală în fiecare sat.

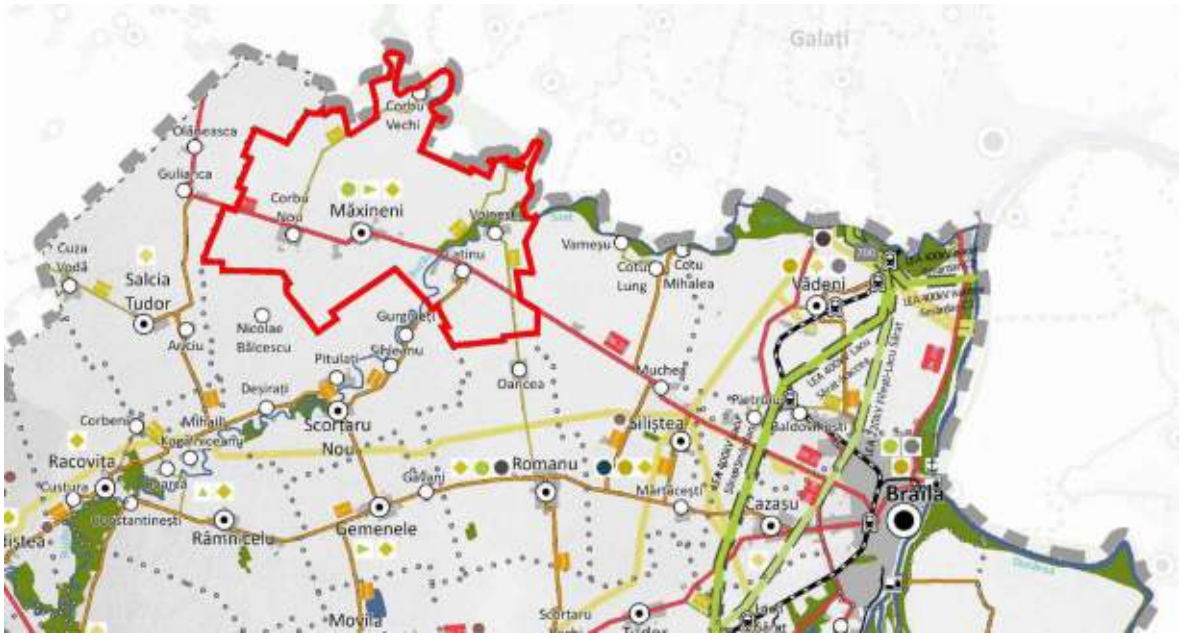


Figura 2.9-2. Extras din PATJ Brăila, planșa 3.1.2: infrastructura energetică, gazele naturale și telecomunicațiile în zona UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

2.9.8. Gospodărire comunală

Gospodărirea comunală include salubritatea, colectarea și gestionarea deșeurilor, cimitirele și activitățile locale de întreținere edilitară. Salubritatea este asigurată de un operator zonal, iar modul de colectare menționat în memoriu este mixt.

Sistemul de salubritate și gestionare a deșeurilor se corelează cu Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor, cu avizele APM și cu studiul de mediu. Stațiile de transfer și

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

sortare existente rezultă din PJGD, iar depozitele de deşeuri sunt tratate la nivel judeţean.

Cimitirele sunt existente în localităţile componente şi impun respectarea zonelor de protecţie sanitară, în special în raport cu locuirea şi sursele de apă. întâlnim categoria gospodărie comunală - cimitir şi zona de protecţie sanitară de 100 m pentru cimitire. Disfuncţionalităţile se leagă de necesitatea dezvoltării colectării selective, de eliminarea depozitărilor necontrolate, acolo unde acestea sunt confirmate prin studiul de mediu, şi de implementarea obiectivelor propuse de colectare a deşeurilor.

2.9.9. Sinteza critică a echipării edilitare

Categorie	Situație verificată
Gospodărirea apelor	Relație cu Siretul și Buzăul; zone aflate permanent sub ape și protecții ZRS10 de 5/15 m.
Alimentare cu apă	Surse subterane; rețele de alimentare cu apă, hidranți, rezervor apă, pompe de apă și protecție de 3 m de o parte și de alta a rețelei.
Canalizare	Serviciu parțial; stație de epurare existentă; conducte de canalizare, pompă apă uzată și protecție de 3 m de o parte și de alta a conductei.
Energie electrică	LEA și distribuție JT/MT; electrificare 100%; stația de transformare 110 kV și protecția de 20 m de la împrejmuire.
Telefonie	Telefonie mobilă, internet și cablu prin operatori naționali; antene prin avize operatori/ANCOM.
Căldură	Nu există termoficare; încălzire individuală cu combustibili solizi sau energie electrică.
Gaze naturale	Nu există rețea locală; grad de acoperire 0%; propunere PUG-PROP-05.
Gospodărire comunală	Cimitire existente; obiective propuse de colectare selectivă/deșeuri în Măxineni și Corbu Nou.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2.10. Probleme de mediu

Problemele de mediu ale UAT Comuna Măxineni sunt analizate prin raportare la cadrul natural, resursele naturale, calitatea factorilor de mediu, sursele de presiune asupra teritoriului, riscurile naturale şi antropice, biodiversitatea, patrimoniul natural şi construit şi efectele asupra sănătăţii populaţiei.

Concluziile de mai jos sintetizează situaţia existentă şi disfuncţionalităţile cu relevanţă pentru propunerile PUG, Regulamentul Local de Urbanism, planşele de reglementări şi măsurile de protecţie a zonelor sensibile.

Corelare PATJ. Planşa PATJ Brăila 1.1.1 - Mediul, cadrul natural - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi indică pentru zona Măxineni contextul judeţean al cadrului natural: limita UAT în nordul judeţului, relaţia cu reţeaua hidrografică Siret-Buzău, fond forestier punctual, infrastructura rutieră existentă şi indicatori tematici judeţeni privind poluarea factorilor de mediu, gestiunea deşeurilor, terenurile degradate/neproductive şi ponderea fondului forestier. Planşa nu furnizează valori cantitative locale pentru UAT; de aceea, informaţiile sunt utilizate ca reper de corelare teritorială şi nu înlocuiesc studiul de mediu, avizele APM/ABA şi datele GIS locale.

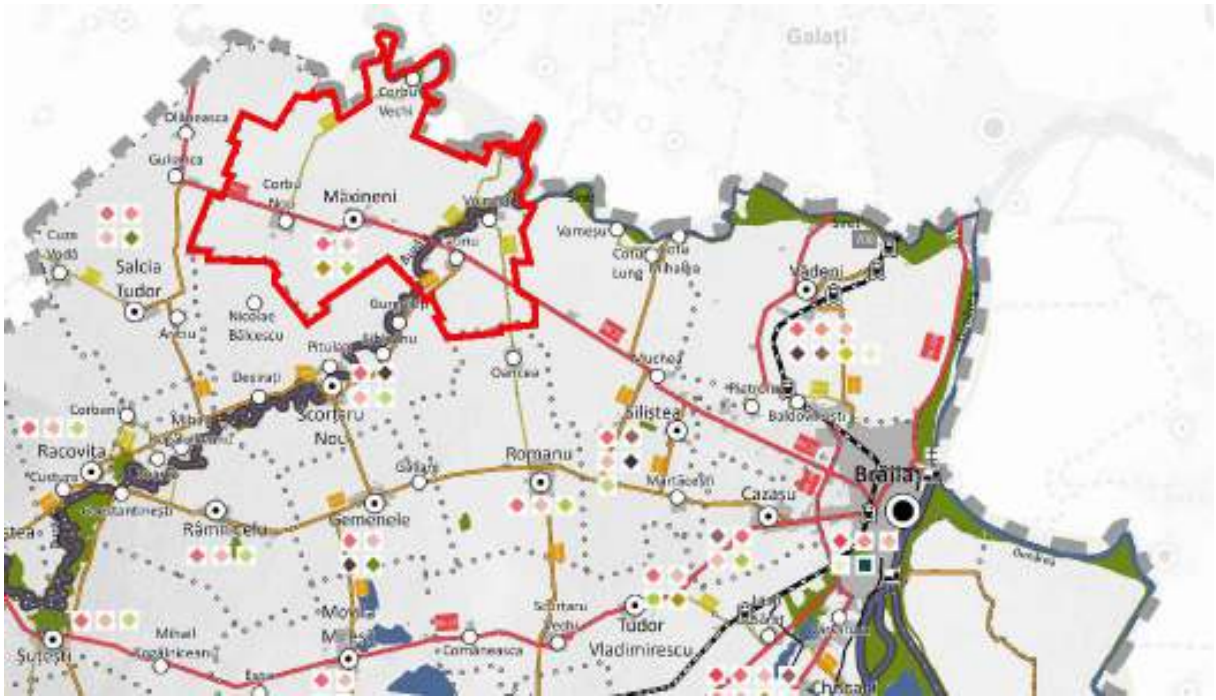


Figura 2.10-1. Extras din PATJ Brăila, planşa 1.1.1 - Mediul, cadrul natural - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi: zona UAT Măxineni în context judeţean. Sursa: PATJ Brăila, Etapa a III-a, planşa 1.1.1, scara 1:200.000.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2.10.1. Situaţia existentă

Cadrul natural: relieful este dominat de câmpie şi de luncile râurilor Siret şi Buzău. Reţeaua hidrografică are rol determinant pentru organizarea teritoriului, protecţia apelor, evacuarea apelor pluviale şi condiţionarea construirii. Planşa PATJ Brăila 1.1.1 confirmă, la scară judeţeană, relaţia UAT Măxineni cu reţeaua hidrografică, lacurile/fondul natural asociat şi suprafeţele forestiere punctuale.

Resurse naturale ale solului şi subsolului şi modul de exploatare/valorificare: terenurile agricole fertile reprezintă resursa naturală principală şi susţin profilul economic predominant agricol. Albiile minore şi luncile Siretului şi Buzăului constituie resurse de peisaj şi componente ale infrastructurii verzi-albastre. Exploatarea agricolă, depozitarea şi procesarea primară trebuie corelate cu protecţia solului, a apelor şi a sitului Natura 2000.

Sinteza siturilor analizate

Situl Natura 2000	Cod	Regim de protecţie	Suprafaţă utilizată în tabel
Măxineni	ROSPA0077	Arie de protecţie specială avifaunistică – Directiva Păsări (24 specii protejate)	1.537,2 ha – valoare furnizată de beneficiar; verificare oficială rămasă deschisă
Lunca Siretului Inferior	ROSPA0071	Arie de protecţie specială avifaunistică – Directiva Păsări (43 specii protejate)	37.479,5 ha – confirmată în fişa EEA/EUNIS consultată
Lunca Siretului Inferior	ROSAC0162	Arie specială de conservare (SAC) – Directiva Habitate 92/43/CEE (8 habitate şi 17 specii protejate)	24.980,6 ha – confirmată în formularul standard EEA

Suprapunerea siturilor Natura 2000 cu UAT Măxineni

Cod	Denumire arie protejată	Arie totală - ha	Suprafaţă în UAT - ha	Procent din suprafaţă UAT	Procent din suprafaţa totală a ariei protejate
ROSAC0162	Lunca Siretului Inferior	24.981,82	605,81	4,52%	2,43%
ROSPA0071	Lunca Siretului Inferior	37.479,85	605,81	4,52%	1,62%
ROSPA0077	Măxineni	1.537,15	1.537,15	11,46%	100,00%

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

ROSPA0077 – Măxineni (24 specii protejate)

Situl Natura 2000 ROSPA0077 Măxineni este arie de protecţie specială avifaunistică, desemnată pentru conservarea speciilor de păsări sălbatice de interes comunitar şi a habitatelor necesare pentru reproducere, cuibărire, hrănire, migraţie şi iernare. Conform Planului de management aprobat prin Ordinul nr. 1221/2016, situl este amplasat în zona comunei Măxineni, în Lunca Inferioară a Siretului.

Planul de management menţionează 39 de specii de păsări prevăzute în Formularul standard, dintre care 24 au fost identificate în cadrul inventarierilor. Principalele habitate utilizate de aceste specii sunt corpurile de apă, zonele umede, stufărişurile, pajiştile şi terenurile agricole.

Printre principalele presiuni asupra sitului sunt diminuarea suprafeţelor acvatice, secarea zonelor umede, agricultura intensivă, utilizarea îngrăşămintelor şi pesticidelor, depozitarea deşeurilor, circulaţia necontrolată şi perturbarea speciilor în perioadele de reproducere. În contextul PUG Măxineni, situl trebuie tratat ca o zonă cu sensibilitate ecologică ridicată. Propunerile de extindere a intravilanului, infrastructură, agrement, agricultură, piscicultură sau alte activităţi trebuie corelate cu obiectivele de conservare şi cu procedurile de mediu aplicabile.

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire ştiinţifică (latină)	Relevanţă preliminară pentru PUG/RLU
	A019	pelican comun Pelecanus onocrotalus	Protejarea luciilor de apă, bălţilor şi conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii şi fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului şi agrementului în zonele sensibile.
	A020	pelican creţ Pelecanus crispus	Protejarea luciilor de apă, bălţilor şi conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii şi fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului şi agrementului în zonele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A027	egretă mare Ardea alba	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.
	A029	stârc roșu Ardea purpurea	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.
	A034	lopătar Platalea leucorodia	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A038	lebădă de iarnă Cygnus cygnus	Protejarea luciilor de apă, bălților și conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii și fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului și agrementului în zonele sensibile.
	A041	gârliță mare Anser albifrons	Menținerea zonelor de hrănire, odihnă și iernare din luncă; conservarea regimului hidrologic și a terenurilor deschise adiacente; limitarea deranjului și a iluminatului nocturn.
	A075	codalb Haliaeetus albicilla	Menținerea arborilor maturi și a zonelor deschise/ripariene de hrănire; evitarea fragmentării; condiționarea infrastructurii energetice pentru reducerea coliziunii și electrocutării.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire ştiinţifică (latină)	Relevanţă preliminară pentru PUG/RLU
	A090	acvilă ţipătoare mare Aquila clanga	Menţinerea arborilor maturi şi a zonelor deschise/ripariene de hrănire; evitarea fragmentării; condiţionarea infrastructurii energetice pentru reducerea coliziunii şi electrocutării.
	A120	cresteţ cenuşiu Porzana parva	Protejarea stufărişurilor, zonelor umede puţin adânci şi vegetaţiei ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor şi deranjului în perioadele sensibile.
	A125	lişiţă Fulica atra	Protejarea luciilor de apă, bălţilor şi conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii şi fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului şi agrementului în zonele sensibile.
	A131	piciorong Himantopus himantopus	Conservarea malurilor joase, insulelor, bancurilor de nisip/nămol şi zonelor temporar inundate; evitarea regularizărilor dure şi limitarea accesului în zonele de cuibărire.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A135	ciovlică ruginie Glareola pratincola	Conservarea malurilor joase, insulelor, bancurilor de nisip/nămol și zonelor temporar inundate; evitarea regularizărilor dure și limitarea accesului în zonele de cuibărire.
	A139	prundăraș de sărătură Charadrius alexandrinus	Conservarea malurilor joase, insulelor, bancurilor de nisip/nămol și zonelor temporar inundate; evitarea regularizărilor dure și limitarea accesului în zonele de cuibărire.
	A140	ploier auriu Pluvialis apricaria	Păstrarea pajiștilor și terenurilor agricole extensive; evitarea transformării în intravilan și a fragmentării; corelarea lucrărilor cu perioadele de reproducere și menținerea vegetației joase.
	A151	bătăuș Philomachus pugnax	Conservarea malurilor joase, insulelor, bancurilor de nisip/nămol și zonelor temporar inundate; evitarea regularizărilor dure și limitarea accesului în zonele de cuibărire.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire ştiinţifică (latină)	Relevanţă preliminară pentru PUG/RLU
	A154	becaţină mare Gallinago media	Protejarea pajiştilor umede şi a zonelor inundabile; evitarea drenajului şi a construirii; menţinerea unui management extensiv şi limitarea lucrărilor în perioada de reproducere/pasaj.
	A196	chirighiţă cu obraz alb Chlidonias hybridus	Protejarea luciilor de apă, insulelor şi bancurilor folosite pentru hrănire şi cuibărire; evitarea lucrărilor hidrotehnice sau recreative perturbatoare în perioadele sensibile.
ma 	A251	rândunică Hirundo rustica	Menţinerea mozaicului agricol, pajiştilor, luciilor de apă şi elementelor lineare de vegetaţie; controlul extinderii construibile, al iluminatului şi al lucrărilor în perioada de reproducere.
-	A393	cormoran mic Phalacrocorax pygmeus	Protejarea luciilor de apă, bălţilor şi conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii şi fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului şi agrementului în zonele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A396	gâscă cu gât roșu Branta ruficollis	Menținerea zonelor de hrănire, odihnă și iernare din luncă; conservarea regimului hidrologic și a terenurilor deschise adiacente; limitarea deranjului și a iluminatului nocturn.
	A511	șoim dunărean Falco cherrug	Conservarea mozaicului agricol extensiv și a terenurilor deschise de vânătoare; protejarea arborilor/suporturilor de cuibărit; măsuri anti-coliziune și anti-electrocutare.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A402	Uliu cu picioare scurte Accipiter brevipes	
	A255	fâsă de câmp Anthus campestris	Păstrarea pajiștilor și terenurilor agricole extensive; evitarea transformării în intravilan și a fragmentării; corelarea lucrărilor cu perioadele de reproducere și menținerea vegetației joase.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

ROSPA0071 - Lunca Siretului Inferior (43 specii protejate)

Situl Natura 2000 ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior este arie de protecţie specială avifaunistică, instituită în baza Directivei Păsări.

Datorită caracterului său extins şi asociat luncii Siretului, situl are importanţă pentru conservarea habitatelor utilizate de păsările sălbatice şi de speciile migratoare. În cadrul PUG Măxineni, ROSPA0071 trebuie reprezentat pe planşele de mediu şi analizat ca factor de condiţionare a dezvoltării teritoriale, în special în zonele aflate în vecinătatea cursurilor de apă, a zonelor umede şi a terenurilor cu rol de coridor ecologic.

Arie de protecţie specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafaţă utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fişa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire ştiinţifică (latină)	Relevanţă preliminară pentru PUG/RLU
	A005	corcodel mare Podiceps cristatus	Protejarea luciilor de apă, bălţilor şi conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii şi fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului şi agrementului în zonele sensibile.
	A017	cormoran mare Phalacrocorax carbo	Protejarea luciilor de apă, bălţilor şi conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii şi fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului şi agrementului în zonele sensibile.
	A019	pelican comun Pelecanus onocrotalus	Protejarea luciilor de apă, bălţilor şi conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii şi fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului şi agrementului în zonele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A022	stârc pitic Ixobrychus minutus	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.
	A023	stârc de noapte Nycticorax nycticorax	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.
	A024	stârc galben Ardeola ralloides	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A026	egretă mică Egretta garzetta	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.
	A027	egretă mare Ardea alba	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.
	A029	stârc roșu Ardea purpurea	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.

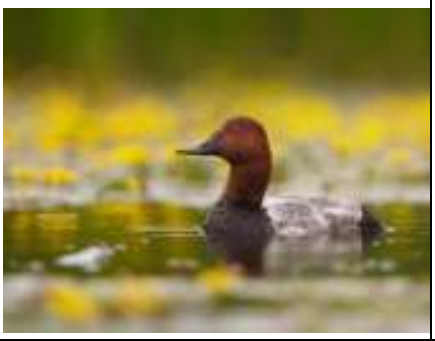
Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A031	barză albă Ciconia ciconia	Menținerea mozaicului agricol, pajiștilor, luciilor de apă și elementelor lineare de vegetație; controlul extinderii construibile, al iluminatului și al lucrărilor în perioada de reproducere.
	A034	lopătar Platalea leucorodia	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.
	A036	lebădă de vară Cygnus olor	Protejarea luciilor de apă, bălților și conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii și fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului și agrementului în zonele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A038	lebădă de iarnă Cygnus cygnus	Protejarea luciilor de apă, bălților și conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii și fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului și agrementului în zonele sensibile.
	A043	gâscă de vară Anser anser	Menținerea zonelor de hrănire, odihnă și iernare din luncă; conservarea regimului hidrologic și a terenurilor deschise adiacente; limitarea deranjului și a iluminatului nocturn.
	A050	rață fluierătoare Anas penelope	Menținerea zonelor de hrănire, odihnă și iernare din luncă; conservarea regimului hidrologic și a terenurilor deschise adiacente; limitarea deranjului și a iluminatului nocturn.
	A052	rață mică Anas crecca	Menținerea zonelor de hrănire, odihnă și iernare din luncă; conservarea regimului hidrologic și a terenurilor deschise adiacente; limitarea deranjului și a iluminatului nocturn.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A053	rață mare Anas platyrhynchos	Menținerea zonelor de hrănire, odihnă și iernare din luncă; conservarea regimului hidrologic și a terenurilor deschise adiacente; limitarea deranjului și a iluminatului nocturn.
	A055	rață cârâitoare Anas querquedula	Menținerea zonelor de hrănire, odihnă și iernare din luncă; conservarea regimului hidrologic și a terenurilor deschise adiacente; limitarea deranjului și a iluminatului nocturn.
	A059	rață cu cap castaniu Aythya ferina	Menținerea zonelor de hrănire, odihnă și iernare din luncă; conservarea regimului hidrologic și a terenurilor deschise adiacente; limitarea deranjului și a iluminatului nocturn.
	A060	rață roșie Aythya nyroca	Protejarea stufărișurilor, zonelor umede puțin adânci și vegetației ripariene; instituirea unor zone-tampon neconstruibile; evitarea lucrărilor și deranjului în perioadele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A061	rață moțată Aythya fuligula	Menținerea zonelor de hrănire, odihnă și iernare din luncă; conservarea regimului hidrologic și a terenurilor deschise adiacente; limitarea deranjului și a iluminatului nocturn.
	A081	erete de stuf Circus aeruginosus	Conservarea stufărișurilor de cuibărire și a terenurilor deschise de hrănire; zone-tampon față de construcții și drumuri; reducerea deranjului și a riscurilor infrastructurii energetice.
	A087	șorecar comun Buteo buteo	Menținerea arborilor maturi și a zonelor deschise/ripariene de hrănire; evitarea fragmentării; condiționarea infrastructurii energetice pentru reducerea coliziunii și electrocutării.
	A097	vânturel de seară Falco vespertinus	Conservarea mozaicului agricol extensiv și a terenurilor deschise de vânătoare; protejarea arborilor/suporturilor de cuibărit; măsuri anti-coliziune și anti-electrocutare.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A122	cristei de câmp Crex crex	Păstrarea pajiștilor și terenurilor agricole extensive; evitarea transformării în intravilan și a fragmentării; corelarea lucrărilor cu perioadele de reproducere și menținerea vegetației joase.
	A125	lișiță Fulica atra	Protejarea luciilor de apă, bălților și conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii și fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului și agrementului în zonele sensibile.
	A132	ciocîntors Recurvirostra avosetta	Conservarea malurilor joase, insulelor, bancurilor de nisip/nămol și zonelor temporar inundate; evitarea regularizărilor dure și limitarea accesului în zonele de cuibărire.
	A135	ciovlică ruginie Glareola pratincola	Conservarea malurilor joase, insulelor, bancurilor de nisip/nămol și zonelor temporar inundate; evitarea regularizărilor dure și limitarea accesului în zonele de cuibărire.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A179	pescăruș râzător Larus ridibundus	Protejarea luciilor de apă, insulelor și bancurilor folosite pentru hrănire și cuibărire; evitarea lucrărilor hidrotehnice sau recreative perturbatoare în perioadele sensibile.
	A189	pescăriță râzătoare Gelochelidon nilotica	Protejarea luciilor de apă, insulelor și bancurilor folosite pentru hrănire și cuibărire; evitarea lucrărilor hidrotehnice sau recreative perturbatoare în perioadele sensibile.
	A193	chiră de baltă Sterna hirundo	Protejarea luciilor de apă, insulelor și bancurilor folosite pentru hrănire și cuibărire; evitarea lucrărilor hidrotehnice sau recreative perturbatoare în perioadele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A195	chiră mică Sterna albifrons	Protejarea luciilor de apă, insulelor și bancurilor folosite pentru hrănire și cuibărire; evitarea lucrărilor hidrotehnice sau recreative perturbatoare în perioadele sensibile.
	A196	chirighiță cu obraz alb Chlidonias hybridus	Protejarea luciilor de apă, insulelor și bancurilor folosite pentru hrănire și cuibărire; evitarea lucrărilor hidrotehnice sau recreative perturbatoare în perioadele sensibile.
	A197	chirighiță neagră Chlidonias niger	Protejarea luciilor de apă, insulelor și bancurilor folosite pentru hrănire și cuibărire; evitarea lucrărilor hidrotehnice sau recreative perturbatoare în perioadele sensibile.
	A198	chirighiță cu aripi albe Chlidonias leucopterus	Protejarea luciilor de apă, insulelor și bancurilor folosite pentru hrănire și cuibărire; evitarea lucrărilor hidrotehnice sau recreative perturbatoare în perioadele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A230	prigorie Merops apiaster	Conservarea malurilor nisipoase și a taluzurilor naturale pentru cuibărire; evitarea betonării/excavării în sectoarele ocupate; menținerea zonelor deschise de hrănire.
	A231	dumbrăveancă Coracias garrulus	Păstrarea arborilor izolați, aliniamentelor, gardurilor vii și pajiștilor cu insecte; evitarea eliminării suporturilor de cuibărit și a urbanizării dispersate.
	A234	ghionoaie sură Picus canus	Protejarea pădurilor și perdelelor ripariene, a arborilor maturi și a lemnului mort; evitarea tăierilor și fragmentării în zonele de reproducere; continuitate ecologică de-a lungul Siretului.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A255	fâsă de câmp Anthus campestris	Păstrarea pajiştilor şi terenurilor agricole extensive; evitarea transformării în intravilan şi a fragmentării; corelarea lucrărilor cu perioadele de reproducere şi menţinerea vegetaţiei joase.
	A338	sfrâncioc roşiatic Lanius collurio	Păstrarea arborilor izolaţi, aliniamentelor, gardurilor vii şi pajiştilor cu insecte; evitarea eliminării suporturilor de cuibărit şi a urbanizării dispersate.
	A339	sfrâncioc cu frunte neagră Lanius minor	Păstrarea arborilor izolaţi, aliniamentelor, gardurilor vii şi pajiştilor cu insecte; evitarea eliminării suporturilor de cuibărit şi a urbanizării dispersate.
	A393	cormoran mic Phalacrocorax pygmeus	Protejarea luciilor de apă, bălţilor şi conexiunilor hidrologice; evitarea desecării, umplerii şi fragmentării; controlul zgomotului, iluminatului şi agrementului în zonele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Arie de protecție specială avifaunistică - Directiva Păsări | Suprafață utilizată: 37.479,5 ha - confirmată în fișa EEA/EUNIS consultată în documentul-sursă.Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	A459	pescăruș pontic Larus cachinnans	Protejarea luciilor de apă, insulelor și bancurilor folosite pentru hrănire și cuibărire; evitarea lucrărilor hidrotehnice sau recreative perturbatoare în perioadele sensibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

ROSAC0162 – Lunca Siretului Inferior (8 habitate şi 17 specii protejate)

Situl Lunca Siretului Inferior (ROSAC0162) este localizat preponderent în lunca inundabilă a Siretului, caracterizată prin relief predominant plan, slab ondulat, format din depuneri aluviale. Reţeaua hidrografică este reprezentată de râul Siret şi de afluenţii acestuia, iar regimul hidrologic este caracterizat prin revărsări periodice, cu influenţă directă asupra vegetaţiei şi habitatelor de luncă. Altitudinea variază de la aproximativ 5 m în partea inferioară a sitului până la circa 300 m în zona superioară aferentă râului Trotuş. Solurile sunt reprezentate în principal de soluri aluviale, iar pe terase apar soluri de tip cernoziom. Aceste caracteristici determină existenţa unui mozaic de ape, zone umede, pajişti, păduri de luncă şi terenuri agricole.

Structura teritoriului este dominată de apele dulci continentale, care reprezintă aproximativ 45% din suprafaţa sitului. Păşunile seminaturale umede şi preeriile mezofile ocupă aproximativ 18%, pădurile caducifoliate aproximativ 25%, iar culturile cerealiere extensive şi celelalte terenuri arabile reprezintă câte aproximativ 5%. Alte categorii de terenuri, inclusiv zone construite, căi de comunicaţie şi zone industriale, reprezintă aproximativ 2% din suprafaţa sitului.

În cadrul sitului sunt identificate opt tipuri de habitate de interes comunitar: 3260 - cursuri de apă cu vegetaţie din Ranunculion fluitantis şi Callitricho-Batrachion, cu o suprafaţă de 62,08 ha; 3270 - râuri cu maluri nămoloase cu vegetaţie de Chenopodion rubri şi Bidention, cu 379,69 ha; 6430 - comunităţi de lizieră cu ierburi înalte higrofile, cu 4 ha; 6440 - pajişti aluviale ale văilor râurilor din Cnidion dubii, cu 51,06 ha; 91E0* - păduri aluviale cu Alnus glutinosa şi Fraxinus excelsior, cu 100,46 ha; 91F0 - păduri ripariene mixte cu specii de stejar, ulm şi frasin, cu 337,71 ha; 9110* - vegetaţie de silvostepă eurosiberiană cu Quercus spp., cu 176,81 ha; şi 92A0 - zăvoaie cu Salix alba şi Populus alba, cu 1.891,52 ha. Cu excepţia habitatului 6430, indicat în anexă cu stare favorabilă, celelalte habitate sunt prezentate, în principal, cu stare de conservare nefavorabilă-inadecvată, obiectivul specific fiind îmbunătăţirea stării de conservare.

Valorile naturale ale sitului sunt completate de prezenţa unor specii de nevertebrate, peşti, amfibieni, reptile şi mamifere de interes comunitar. Sunt menţionate, între altele, Vertigo angustior, Lucanus cervus, Cerambyx cerdo, Aspius aspius, Cobitis elongatoides, Gymnocephalus schraetzer, Misgurnus fossilis, Pelecus cultratus, Rhodeus amarus, Romanogobio kesslerii, Romanogobio vladykovi, Sabanejewia vallachica, Zingel streber, Zingel zingel, Triturus cristatus, Bombina bombina, Emys orbicularis, Lutra lutra şi Spermophilus citellus. Pentru speciile acvatice şi pentru habitatele de luncă, obiectivele de conservare urmăresc menţinerea conectivităţii râului, reducerea fragmentării longitudinale şi laterale, conservarea vegetaţiei ripariene, limitarea poluării şi îmbunătăţirea calităţii apei.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Pentru teritoriul comunei Măxineni, aceste valori naturale determină necesitatea menţinerii zonelor umede, a vegetaţiei de pe malurile apelor şi a conectivităţii ecologice dintre corpurile de apă, pajişti şi terenurile agricole. Planul de management semnalează ca presiuni principale secarea şi degradarea zonelor umede, reducerea suprafeţelor acvatice, agricultura intensivă, utilizarea necontrolată a îngrăşămintelor şi pesticidelor, depozitarea deşeurilor, circulaţia motorizată necontrolată şi perturbarea în perioadele de reproducere.

În consecinţă, PUG Măxineni trebuie să evite amplasarea unor funcţiuni cu impact ridicat în zonele umede, pe malurile cursurilor de apă, în habitatele de pajişte şi în zonele forestiere sau ripariene. Propunerile de dezvoltare pentru locuire, agrement, turism, infrastructură, activităţi agricole, piscicultură sau exploatarea agregatelor minerale trebuie analizate în raport cu limitele oficiale ale siturilor şi cu procedurile de mediu aplicabile.

Concluzii

Inventarele indică dependenţa speciilor de luciile de apă, stufărişuri, pajişti umede şi terenuri agricole extensive, maluri şi bancuri naturale, arbori maturi şi continuitatea vegetaţiei ripariene. Reglementarea trebuie să evite fragmentarea şi desecarea habitatelor, extinderea construită dispersată, deranjul şi iluminatul excesiv în zonele sensibile şi să condiţioneze lucrările hidrotehnice, de agrement, circulaţie şi infrastructură energetică de evaluarea de mediu şi măsurile de conservare aplicabile.

Riscuri naturale: sunt relevante inundabilitatea în luncile Siretului şi Buzăului, riscul seismic, lichefierea în zonele de luncă, riscul potenţial de alunecări de teren, eroziunile şi instabilităţile locale, precum şi vulnerabilitatea la secetă şi aridizare. Delimitarea cantitativă pe parcele, trupuri de intravilan şi clase de hazard se realizează prin studiile de risc, studiul geotehnic şi straturile GIS;

Monumente ale naturii şi istorice: Patrimoniul istoric cu relevanţă pentru protecţia mediului şi peisajului include Mănăstirea Măxineni, Biserica „Sf. Nicolae” din Corbu Vechi, Biserica „Sf. Gheorghe” din Măxineni şi Ansamblul de arhitectură populară din Corbu Vechi. Se aplică zonele de protecţie şi avizele competente; delimitarea exactă a tuturor perimetrelor se corelează cu studiul istoric şi planşele aferente.

Corelare cu planşa PATJ 1.1.4. UAT Măxineni este reprezentată în categoria UAT-urilor cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes naţional. Simbolurile de inventariere asociate UAT indică 1 monument istoric de importanţă naţională (grupa A), 1 monument istoric de importanţă locală (grupa B) şi 3 poziţii din categoria siturilor arheologice, precum şi semnale de disfuncţionalitate privind starea de conservare. Numerele şi starea fiecărui obiectiv se verifică nominal prin Lista Monumentelor Istorice, Repertoriul Arheologic Naţional, studiul istoric şi avizul autorităţii competente pentru cultură; planşa PATJ nu se utilizează singură pentru delimitarea zonelor de protecţie.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Tabelul speciilor protejate în interiorul sitului ROSAC0162

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire ştiinţifică (latină)	Relevanţă preliminară pentru PUG/RLU
	1130	Peşti – avat *Aspius aspius*	Protejarea cursurilor de apă şi a conectivităţii longitudinale; evitarea poluării, a obturării albiei şi a lucrărilor care afectează zonele de reproducere şi hrănire.
	1145	Peşti – ţipar *Misgurnus fossilis*	Menţinerea zonelor umede, a canalelor şi a apelor cu curgere lentă; evitarea drenării, colmatării, umplerii şi poluării habitatelor acvatice.
	1157	Peşti – răspăr *Gymnocephalus schraetzer*	Menţinerea calităţii apei, a substratului natural şi a continuităţii cursurilor de apă; evitarea lucrărilor hidrotehnice şi a surselor de turbiditate.
	1159	Peşti – pietrar *Zingel zingel*	Protejarea albiilor şi a substratului natural al râurilor; limitarea regularizărilor, a barierelor şi a activităţilor care pot degrada zonele de reproducere.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	1160	Pești – fusar *Zingel streber*	Protejarea habitatelor acvatice și a continuității râurilor; evitarea fragmentării, a modificării albiei și a degradării calității apei.
	1166	Amfibieni – triton cu creastă *Triturus cristatus*	Protejarea iazurilor, bălților și zonelor umede cu vegetație; evitarea umplerii, drenării și izolării habitatelor de reproducere față de zonele terestre.
	1188	Amfibieni – buhai de baltă cu burta roșie *Bombina bombina*	Menținerea bălților, canalelor și depresiunilor umede; evitarea colmatării, poluării, umplerii și întreruperii conectivității dintre habitatele acvatice și terestre.
	1220	Reptile – țestoasă europeană de baltă *Emys orbicularis*	Protejarea apelor stătătoare și lent curgătoare, a vegetației de mal și a zonelor de însorire; evitarea degradării malurilor și a fragmentării habitatelor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	1335	Mamifere – popândău european *Spermophilus citellus*	Menținerea pajiștilor, pășunilor și islazurilor deschise; evitarea conversiei terenurilor, a împăduririi necontrolate, a fragmentării și a ocupării cu construcții.
	1355	Mamifere – vidră *Lutra lutra*	Protejarea cursurilor de apă, a vegetației ripariene și a resurselor trofice; evitarea fragmentării malurilor, a poluării și a perturbării zonelor umede.
	2522	Pești – sabiță *Pelecus cultratus*	Menținerea conectivității apelor și a calității apei; evitarea barierelor, a poluării și a intervențiilor care modifică regimul hidrologic.
	5329	Pești – porcușor de șes *Romanogobio vladykovi*	Protejarea râurilor de șes și a substratului natural; evitarea regularizării, a turbidității excesive și a întreruperii conectivității.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	5339	Pești – boarță *Rhodeus amarus*	Menținerea apelor lente, a vegetației acvatice și a zonelor favorabile speciilor-gazdă; evitarea poluării, colmatării și degradării malurilor.
	5346	Pești – șărpan *Sabanejewia vallachica*	Protejarea albiilor și a substratului natural al cursurilor de apă; limitarea lucrărilor care produc colmatare, fragmentare sau modificarea curgerii.
	6143	Pești – porcușor de nisip *Romanogobio kesslerii*	Menținerea râurilor cu substrat natural și a conectivității hidrologice; evitarea regularizării, a extracțiilor de agregate și a degradării calității apei.
-	6963	Pești – zvârlugă (complex) *Cobitis taenia Complex*	Protejarea apelor puțin adânci, a substratului și a vegetației acvatice; evitarea colmatării, desecării și fragmentării habitatelor.
	1083	Nevertebrate – rădașcă *Lucanus cervus*	Păstrarea arborilor maturi și a lemnului mort, în special în pădurile de foioase; evitarea îndepărtării arborilor bătrâni și a fragmentării habitatelor forestiere.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Tabelul habitatelor protejate în interiorul sitului ROSAC0162

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	3260	Cursuri de apă din zona de câmpie până în etajul montan, cu vegetație din Ranunculion fluitantis și Callitricho-Batrachion *Water courses of plain to montane levels with the Ranunculion fluitantis and Callitricho-Batrachion vegetation*	Menținerea cursurilor de apă în regim cât mai natural; evitarea regularizărilor, betonării malurilor, obturării/îngustării albiei și a lucrărilor care pot afecta calitatea apei și continuitatea coridorului albastru.
	3270	Râuri cu maluri nămoloase, cu vegetație de Chenopodion rubri și Bidention *Rivers with muddy banks with Chenopodion rubri pp and Bidention pp vegetation*	Protejarea malurilor nămoloase și a dinamicii naturale a sedimentelor; limitarea îndiguirii, placării malurilor, depozitării de materiale și a ocupării zonelor riverane.
	6430	Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la nivelul câmpiilor la cel montan și alpin *Hydrophilous tall herb fringe communities of plains and of the montane to alpine levels*	Conservarea vegetației higrofile de pe lizierele cursurilor de apă; evitarea defrișării, fragmentării și a schimbării regimului de umiditate prin drenaje sau umpluturi.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	6440	Pajişti aluviale ale văilor râurilor din Cnidion dubii *Alluvial meadows of river valleys of the Cnidion dubii*	Menţinerea pajiştilor aluviale şi a regimului hidrologic; evitarea drenării, arării, schimbării categoriei de folosinţă, construirii şi ocupării permanente a suprafeţelor.
	91E0 *	Păduri aluviale cu Alnus glutinosa şi Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *Alluvial forests with Alnus glutinosa and Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	Protejarea pădurilor aluviale şi a conectivităţii ripariene; evitarea defrişărilor, a fragmentării şi a intervenţiilor care modifică inundabilitatea, umiditatea sau structura arboretului.
	91F0	Păduri ripariene mixte cu Quercus robur, Ulmus laevis, Fraxinus excelsior sau Fraxinus angustifolia, din lungul marilor râuri (Ulmenion minoris) *Riparian mixed forests of Quercus robur, Ulmus laevis and Ulmus minor, Fraxinus excelsior or Fraxinus angustifolia, along the great rivers (Ulmenion minoris)*	Menţinerea coridorului forestier riveran şi a structurii naturale a pădurii; limitarea extinderii construcţiilor, a tăierilor şi a lucrărilor care întrerup legătura dintre habitatele de luncă.
	91I0*	Păduri stepice eurosiberiene cu Quercus spp. *Euro-Siberian steppic woods with Quercus spp.*	Evitarea conversiei şi fragmentării pădurilor stepice de stejar; controlul ocupării terenurilor, al infrastructurii şi al intervenţiilor care afectează regenerarea şi compoziţia arboretului.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Imagine	Cod	Denumire în limba română / denumire științifică (latină)	Relevanță preliminară pentru PUG/RLU
	92A0	Zăvoaie cu Salix alba și Populus alba *Salix alba and Populus alba galleries*	Protejarea zăvoaielor și a vegetației de mal; evitarea defrișărilor, a îndiguirilor și a lucrărilor care reduc continuitatea vegetației ripariene sau afectează regimul de apă.

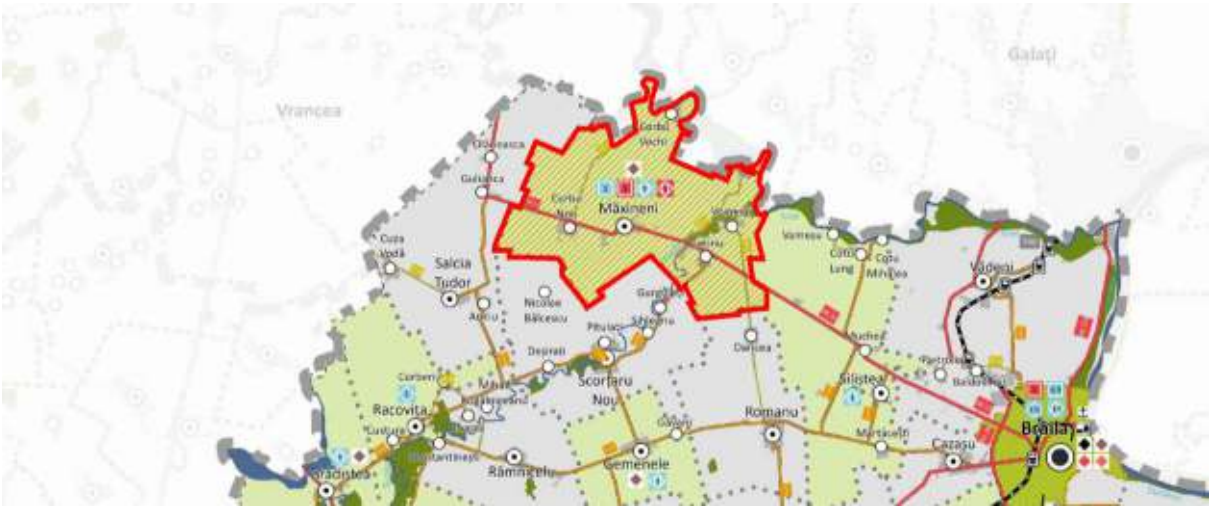


Figura 2.10-2. Extras din PATJ Brăila, planșa 1.1.4: încadrarea UAT Măxineni în contextul patrimoniului construit. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

- **Zone de recreere, odihnă, agrement și tratament:** există o zonă propusă pentru agrement și agroturism, inclusiv în relație cu Lunca Siretului, precum și necesitatea dezvoltării spațiilor verzi și a zonelor de recreere.
- Vegetația și suprafețele permeabile din interiorul gospodăriilor completează componenta verde a localităților, fără a fi delimitate distinct ca zonă funcțională ZF14. Grădinile, livezile, suprafețele înierbate și plantațiile arboricole contribuie la caracterul peisajului rural. Evaluarea cantitativă orientativă este prezentată în capitolul 2.7, cu diferențierea suprafețelor funcționale ZF14 de suprafețele verzi și permeabile estimate în celelalte zone ale intravilanului.
- **Obiective industriale și zone periculoase:** profilul economic este predominant agricol, iar documentația menționează existența unui angajator industrial major și propune Parcul Agro-industrial, încadrat la

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

UTR Id / ZF12, în proximitatea DN23. Pentru zonele cu risc tehnologic potenţial se aplică avizele autorităţilor competente, inclusiv ISU, şi condiţionările procedurilor de mediu.

- **Reţeaua principală de căi de comunicaţie:** DN23 este axul rutier major al comunei şi asigură relaţiile cu teritoriul judeţean şi localităţile învecinate. Reţeaua locală este formată din drumuri comunale şi străzi, iar activităţile agricole pot genera conflicte cu circulaţia locală, pietonală şi ciclistă. Disfuncţionalităţile includ starea tehnică deficitară a unor drumuri şi lipsa infrastructurii dedicate transportului public, pietonal şi velo;
- **Depozite de deşeuri menajere şi industriale:** salubritatea este asigurată de un operator zonal, cu mod de colectare mixt, iar gestionarea se corelează cu Planul Judeţean de Gestionare a Deşeurilor, avizele APM şi studiul de mediu. Persistă problema depozitărilor necontrolate în anumite zone.
- **Zone naturale sensibile şi arii protejate:** Lunca Siretului Inferior şi zonele de protecţie ale cursurilor de apă sunt zone sensibile ecologic, peisager şi funcţional. Planşa PATJ Brăila 1.1.2 - Mediul, patrimoniul natural marchează, în zona UAT Măxineni şi pe coridorul Siretului, siturile Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162, confirmând necesitatea corelării PUG cu obiectivele de conservare, regimul ariilor protejate şi procedurile de mediu aplicabile. Zonele verzi, malurile cursurilor de apă şi vecinătăţile siturilor necesită protecţie şi transpunere coerentă în PUG/RLU şi planşele GIS.

Inventare avifaunistice furnizate. Pentru ROSPA0077 Măxineni sunt indicate 22 de specii de păsări, iar pentru ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior 43 de specii, situl ROSAC0162 cuprinde 8 habitate şi 17 specii protejate. Listele includ păsări asociate luciilor de apă şi stufărişurilor, pajiştilor umede şi zonelor inundabile, malurilor şi bancurilor naturale, terenurilor agricole extensive, arborilor maturi şi vegetaţiei ripariene. Tabelele complete, cu imaginile, codurile şi denumirile româneşti şi ştiinţifice, sunt incluse în apendicele documentar.

Limită de utilizare. Suprafaţa de 1.537,2 ha pentru ROSPA0077 este marcată în sursă drept valoare furnizată de beneficiar, cu verificare oficială rămasă deschisă; suprafaţa de 37.479,5 ha pentru ROSPA0071 este indicată ca fiind confirmată în fişa EEA/EUNIS consultată. Inventarele şi relevanţele pentru PUG/RLU au caracter de suport de lucru şi se confruntă cu documentele oficiale, obiectivele de conservare, studiile de teren şi procedura de evaluare de mediu.

- Corelare patrimoniu natural PATJ. Planşa PATJ 1.1.2 utilizează categoriile de patrimoniu natural: arii naturale protejate de interes internaţional - RAMSAR, arii naturale protejate de interes naţional, arii naturale protejate

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

de interes judeţean sau local, situri de importanţă comunitară - SCI, arii de protecţie specială avifaunistică - SPA şi coduri ale ariilor naturale protejate. Planşa are rol de corelare judeţeană; limitele exacte, suprafeţele afectate pe parcele şi regimul fiecărui UTR se verifică prin planşele PUG, baza GIS, studiul de mediu şi avizele autorităţilor competente.

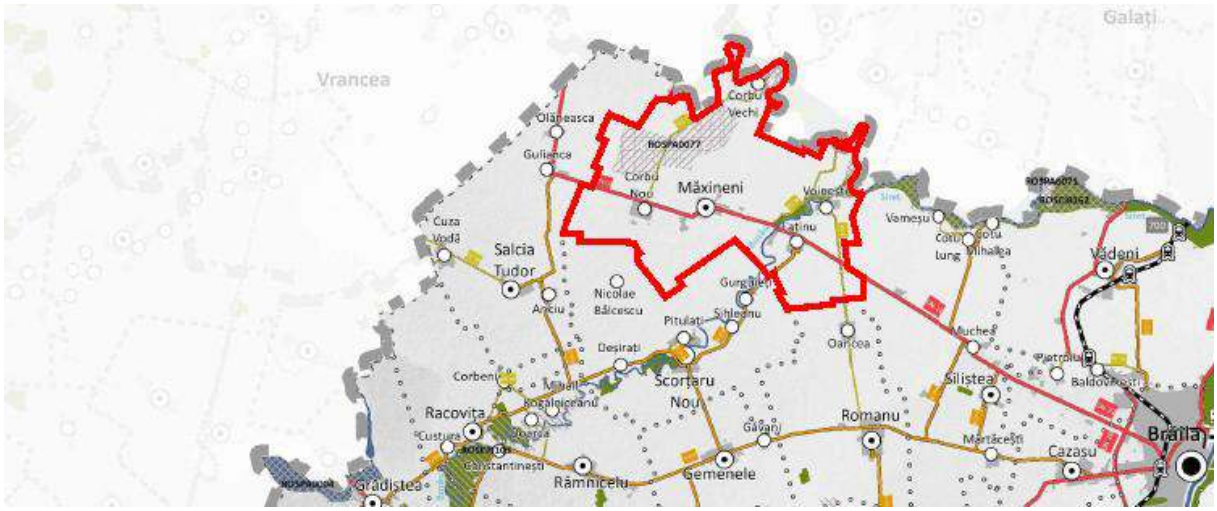


Figura 2.10-3. Extras din PATJ Brăila, planşa 1.1.2 - Mediul, patrimoniul natural - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi: UAT Măxineni şi coridorul Siretului, cu repere Natura 2000 ROSPA0071 şi ROSAC0162. Sursa: PATJ Brăila, Etapa a III-a, planşa 1.1.2, scara 1:200.000.

- **Calitatea factorilor de mediu şi sănătatea populaţiei:** sursele de date sunt studiul de mediu, APM Brăila, ABA, PATJ Brăila şi avizele competente. Planşa PATJ 1.1.1 reprezintă indicatori judeţeni privind poluarea factorilor de mediu, gestiunea deşeurilor, terenurile degradate/neproductive şi ponderea fondului forestier; pentru Măxineni, aceşti indicatori se utilizează ca avertizări de corelare şi trebuie verificaţi punctual prin date locale. Sursele de presiune identificate în memoriu sunt traficul de pe DN23, activităţile agricole, încălzirea rezidenţială cu combustibili solizi, gestionarea deşeurilor şi evacuările necontrolate de ape uzate, acolo unde acestea sunt confirmate.

2.10.2. Disfuncţionalităţi – priorităţi (mediu)

- **Disfuncţionalităţi privind zonarea utilizării teritoriului pe folosinţe:** utilizarea predominant agricolă, luncile inundabile, situl Natura 2000, zonele de protecţie ale monumentelor, coridoarele infrastructurilor şi terenurile cu condiţionări geotehnice sau hidrologice limitează localizarea funcţiunilor. Extinderile pentru Parcul Agro-industrial şi zona de agrement/agroturism trebuie corelate cu protecţia ariilor naturale, riscurile naturale, infrastructura şi avizele competente.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

- **Surse de poluare şi zone cu potenţial de poluare:** sursele identificate sunt traficul rutier de pe DN23, agricultura prin utilizarea pesticidelor şi îngrăşămintelor, încălzirea cu combustibili solizi, deversările necontrolate de ape uzate, fermele zootehnice şi depozitările necontrolate de deşeuri.
- **Calitatea factorilor de mediu:** calitatea aerului, apei, solului şi subsolului şi nivelul de zgomot se fundamentează pe studiul de mediu, avizele APM/ABA şi corelările PATJ. Planşa PATJ 1.1.1 nu conţine serii complete de monitorizare sau valori cantitative pentru UAT Măxineni, ci numai indicatori cartografici judeţeni; prin urmare, nu se introduc praguri sau valori locale fără confirmare prin date de specialitate.
- **Priorităţi de intervenţie:** protejarea Luncii Siretului Inferior şi a coridoarelor verzi-albastre; reducerea expunerii la inundaţii, secetă, eroziune şi instabilitate; instituirea şi respectarea zonelor de protecţie şi a condiţionărilor sanitare; reducerea poluării agricole şi a disconfortului produs de trafic, ferme şi încălzirea rezidenţială; eliminarea depozitărilor necontrolate şi dezvoltarea colectării selective; extinderea apei şi canalizării; plantarea de perdele vegetale de-a lungul DN23; monitorizarea emisiilor şi a factorilor de mediu pentru investiţiile propuse, inclusiv Parcul Agro-industrial; protejarea patrimoniului natural şi construit şi corelarea tuturor măsurilor cu PUG, RLU, studiile de fundamentare şi avizele competente.

Concluzie: problemele de mediu cu efect urbanistic dominant sunt vulnerabilitatea la riscuri naturale, presiunile asupra apei şi solului, gestionarea necorespunzătoare a deşeurilor, deficitul de date cantitative de monitorizare şi necesitatea protejării sitului Natura 2000, a luncilor şi a patrimoniului.

2.11. Disfuncţionalităţi (la nivelul teritoriului şi localităţilor)

Vor fi prezentate sintetic concluziile analizelor şi studiilor de fundamentare privind disfuncţionalităţile care apar în desfăşurarea activităţilor în localitate şi în teritoriul acesteia. Se vor identifica în acelaşi timp şi cauzele ce le generează.

Cele mai întâlnite disfuncţionalităţi sunt:

- dezechilibre în dezvoltarea economică;

Profilul economic al UAT este predominant agricol, iar documentaţia indică dependenţa de agricultură şi necesitatea diversificării activităţilor non-agricole. Sunt propuse atragerea de investiţii, crearea de locuri de muncă şi dezvoltarea Parcului Agro-industrial, cu necesitatea clarificării compatibilităţii cu situl Natura 2000 şi cu avizele de mediu.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

- probleme sociale rezultate din perturbările în ocuparea forţei de muncă existente, structura necorespunzătoare a locurilor de muncă faţă de resursele şi nevoile localităţii;

Declinul demografic şi lipsa locurilor de muncă non-agricole constituie vulnerabilităţi sociale şi economice. Nevoile exprimate privesc crearea de noi locuri de muncă, diversificarea economiei locale şi îmbunătăţirea serviciilor publice. Datele disponibile nu conţin o defalcare completă, pe fiecare localitate componentă, a ocupării şi şomajului.

- disfuncţionalităţi în cadrul activităţilor economice;

Disfuncţionalităţile economice sunt legate de dependenţa de agricultură, de baza redusă a activităţilor non-agricole şi de necesitatea unor investiţii care să valorifice resursele locale fără a afecta zonele naturale sensibile. Parcul Agro-industrial şi zona de agrement/agroturism sunt direcţii condiţionate de documentaţii tehnico-economice, de corelarea spaţială şi de avizele competente.

- condiţii nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate prin lucrări hidrotehnice, hidroameliorative şi antierozionale;

Cadrul natural este dominat de câmpie şi de luncile Siretului şi Buzăului. Inundabilitatea luncilor reprezintă riscul natural determinant, corelat cu zona ZRS IN1, studiile hidrologice/hidrogeologice şi avizele ABA. Sunt necesare protecţia hidrotehnică, respectarea zonelor de protecţie, gestionarea apelor pluviale şi măsuri de reducere a eroziunii şi instabilităţii; delimitările punctuale şi inventarul lucrărilor existente nu sunt integral disponibile.

- necesitatea protejării unor zone cu potenţial natural valoros, situri sau rezervaţii de arhitectură şi arheologie;

Siturile Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162 sunt zone naturale sensibile, iar malurile şi coridoarele verzi-albastre necesită protecţie. Patrimoniul construit cu relevanţă pentru peisaj şi identitate locală include Mănăstirea Măxineni, Biserica „Sf. Nicolae” din Corbu Vechi, Biserica „Sf. Gheorghe” din Măxineni şi Ansamblul de arhitectură populară din Corbu Vechi. Regimul exact al zonelor de protecţie se corelează cu studiul istoric, avizele DJC şi planşele PUG.

- nivel de poluare sau degradare constatat în unele zone;

Sursele de presiune identificate sunt traficul de pe DN23, activităţile agricole şi utilizarea pesticidelor şi îngrăşămintelor, încălzirea rezidenţială cu combustibili solizi, apele uzate din zonele fără canalizare, fermele zootehnice şi depozitările necontrolate de deşeuri. Calitatea aerului, apei, solului şi subsolului şi nivelul de zgomot se fundamentează pe studiul de mediu şi avizele APM/ABA; seriile complete de monitorizare şi hărţile de poluare nu sunt reproduse în sursele disponibile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

- disfuncţionalităţi generate de insuficienţa sau absenţa unor instituţii publice;

Necesităţile populaţiei includ îmbunătăţirea serviciilor publice de proximitate, a spaţiilor comunitare şi a dotărilor pentru grupurile vulnerabile. Documentaţia nu conţine un inventar cantitativ complet al deficitului de instituţii publice pe localităţi şi nici o evaluare comparativă a capacităţii fiecărei dotări; această completare rămâne condiţionată de datele administraţiei şi de bilanţul dotărilor.

- aspecte critice privind organizarea circulaţiei şi a transportului în comun;

DN23 este axul rutier major, iar reţeaua locală este formată din drumuri comunale şi străzi. Sunt semnalate starea tehnică deficitară a unor drumuri, lipsa infrastructurii dedicate transportului public, pietonal şi velo şi conflictele posibile între traficul local şi activităţile agricole. Modernizarea drumurilor comunale şi a străzilor este o prioritate; măsurătorile de trafic şi datele complete privind transportul public nu sunt disponibile în corpul memoriului.

- necesitatea de gradul de echipare edilitară a localităţii în raport cu necesităţile populaţiei;

Echiparea edilitară este incompletă şi distribuită neuniform la nivelul comunei. Conform Adresei Companiei de Utilităţi Publice „Dunărea” Brăila nr. S7302/14.08.2025, localităţile Corbu Vechi şi Voineşti nu dispun de sisteme de alimentare cu apă. În sistemele existente, principalele disfuncţionalităţi sunt: închiderea forajului F3 din Măxineni; lipsa staţiilor de tratare; lipsa staţiilor de pompare distincte; caracterul nefuncţional, subdimensionat şi puternic uzat al rezervorului de 60 m³ din Măxineni; uzura celor două rezervoare de câte 50 m³ din Corbu Nou; nefuncţionarea celor două rezervoare sferice din Latinu; degradarea avansată a reţelelor din Măxineni şi Corbu Nou; subdimensionarea reţelei din Corbu Nou; precum şi necesitatea reabilitării integrale a reţelei din Latinu, descrisă ca subdimensionată, veche şi uzată.

Deşi gradul de acoperire raportat pentru localităţile Măxineni, Corbu Nou şi Latinu este de 100%, procentul de conectare comunicat este de 90,67% în Măxineni şi 82,48% în Corbu Nou; pentru Latinu, procentul de conectare nu este precizat. Sunt raportate branşamente în regim pauşal: 121 de branşamente în Măxineni, 97 în Corbu Nou şi 2 în Latinu. Alimentarea cu energie electrică este existentă la nivelul UAT, cu un grad de electrificare de 100%, iar telefonia şi internetul sunt tratate ca funcţionale. Nu există reţea locală de gaze naturale, iar încălzirea este individuală, predominant cu combustibili solizi sau energie electrică. Pentru alimentarea cu apă, priorităţile confirmate prin adresa operatorului sunt înfiinţarea reţelei în Corbu Vechi şi reabilitarea reţelelor din Măxineni, Corbu Nou şi Latinu, prin lucrările contractului CL5. Pentru Voineşti, adresa consemnează lipsa sistemului, fără să indice o investiţie programată; soluţia de alimentare rămâne de stabilit cu operatorul. Celelalte priorităţi

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

ale echipării edilitare sunt extinderea canalizării, înființarea rețelei de gaze naturale, verificarea capacităților operatorilor și dezvoltarea colectării selective.

Cauze și priorități de intervenție

Cauzele principale sunt declinul demografic, dependența economică de agricultură, infrastructura edilitară incompletă, expunerea la inundații și alte riscuri naturale, presiunile asupra apei și solului, starea unor drumuri și lipsa unor date cantitative complete pentru delimitări și monitorizare. Prioritățile PUG sunt modernizarea infrastructurii rutiere și edilitare, reducerea expunerii la inundații, protecția sitului Natura 2000 și a patrimoniului, diversificarea economiei și crearea de locuri de muncă, dezvoltarea spațiilor verzi și a dotărilor publice, precum și corelarea investițiilor cu studiile și avizele necesare.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2.12. Necesităţi şi opţiuni ale populaţiei

Cerinţele şi opţiunile populaţiei

Necesităţile şi opţiunile populaţiei sunt analizate la nivelul relevanţei urbanistice a PUG, prin raportare la observaţiile, propunerile şi punctele de vedere rezultate din procesul de informare şi consultare a publicului, la studiile consultative şi la priorităţile administraţiei publice locale. Capitolul sintetizează numai elementele care pot influenţa organizarea teritoriului, reglementările urbanistice, programul de investiţii şi direcţiile de dezvoltare ale UAT Comuna Măxineni.

Temele recurente reţinute pentru PUG privesc modernizarea infrastructurii rutiere, extinderea şi completarea echipării edilitare, crearea de locuri de muncă şi diversificarea activităţilor economice, îmbunătăţirea spaţiilor publice şi a dotărilor de proximitate, protecţia faţă de riscurile naturale şi valorificarea prudentă a patrimoniului natural şi cultural.

În raport cu locuirea, opţiunile exprimate susţin regenerarea vetrelor existente, completarea controlată a intravilanului şi evitarea extinderilor nesusţinute de infrastructură. În raport cu infrastructura, sunt reţinute modernizarea drumurilor comunale şi locale, extinderea reţelelor de apă şi canalizare şi înfiinţarea reţelei de gaze naturale. În raport cu economia locală, opţiunile se orientează către diversificarea activităţilor non-agricole, susţinerea serviciilor locale, valorificarea resurselor turistice şi dezvoltarea unor investiţii cu rol economic, inclusiv zona/parcul agro-industrial menţionat în documentaţie.

În raport cu mediul şi riscurile, opţiunile populaţiei sunt corelate cu protecţia luncilor Siretului şi Buzăului, cu managementul riscului la inundaţii, cu amenajarea de spaţii verzi şi cu reducerea vulnerabilităţii climatice. În raport cu patrimoniul, se reţin protejarea monumentelor istorice, conservarea caracterului tradiţional şi integrarea prudentă a resurselor culturale locale în dezvoltarea turistică.

Punctul de vedere al administraţiei publice locale

Punctul de vedere al administraţiei publice locale este orientat către modernizarea infrastructurii, îmbunătăţirea serviciilor publice, extinderea utilităţilor şi atragerea de investiţii. Priorităţile administrative reţinute în documentaţie includ modernizarea drumurilor, extinderea reţelelor de apă şi canalizare, înfiinţarea reţelei de gaze naturale şi susţinerea investiţiilor majore cu impact asupra accesibilităţii şi economiei locale, inclusiv coridorul Drumului Expres şi zona/parcul agro-industrial.

Administraţia locală are în vedere constrângeri precum resursele bugetare limitate, declinul demografic, necesitatea etapizării investiţiilor şi obligaţia corelării propunerilor cu avizele, servituţile, zonele de protecţie, riscurile naturale şi capacitatea reală de implementare. Din acest motiv, opţiunile comunitare se preiau în PUG în

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

măsura în care pot fi transpuse în reglementări, priorităţi de investiţii sau teme pentru documentaţii ulterioare.

Punctul de vedere al proiectantului privind solicitările beneficiarului

Din punctul de vedere al proiectantului, solicitările beneficiarului privind actualizarea reglementărilor urbanistice, corelarea documentaţiei cu cadrul legal, actualizarea indicatorilor urbanistici, stabilirea direcţiilor de dezvoltare, clarificarea intravilanului şi prioritizarea investiţiilor trebuie soluţionate printr-o documentaţie coerentă, verificabilă şi compatibilă cu limitele tehnice, juridice, de mediu şi administrative ale PUG.

Soluţionarea prin PUG se realizează prin zonificarea funcţională, stabilirea limitei intravilanului propus, condiţionări de construire, reglementări prin RLU, măsuri pentru zonele cu riscuri, protecţia zonelor naturale şi a patrimoniului, corelarea cu echiparea edilitară şi circulaţiile, precum şi prin programul de investiţii publice. Propunerile care depăşesc competenţa directă a PUG se transmit către documentaţii tehnico-economice, programe de investiţii sau faze ulterioare de proiectare.

Elemente preluate în PUG şi elemente care se transmit ulterior

Elementele preluate direct în PUG sunt cele cu relevanţă urbanistică pentru calitatea locuirii, siguranţa populaţiei, dezvoltarea economică şi coerenţa reglementărilor: modernizarea infrastructurii rutiere, extinderea utilităţilor, diversificarea economiei locale, amenajarea spaţiilor verzi, protecţia faţă de inundaţii şi protecţia patrimoniului. Acestea influenţează capitolele privind circulaţiile, echiparea edilitară, activităţile economice, mediul, riscurile naturale, patrimoniul, reglementările urbanistice şi obiectivele de utilitate publică.

Elementele care nu pot fi preluate direct sau integral în PUG sunt cele incompatibile cu zonele de risc, servituţile legale, protecţia patrimoniului, terenurile agricole valoroase, capacitatea reţelelor sau competenţa documentaţiei. Acestea se tratează prin condiţionări, interdicţii, avize, documentaţii tehnice ulterioare ori programe de investiţii distincte, după caz.

Opţiunile populaţiei, sugestiile şi propunerile rezultate din consultare pot constitui elemente de temă pentru PUG sau pentru alte faze de proiectare necesare în continuare, în măsura în care sunt compatibile cu legislaţia, cu avizele, cu studiile de fundamentare şi cu capacitatea de implementare a administraţiei publice locale.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

Studiile de fundamentare elaborate anterior sau concomitent cu Planul Urbanistic General al UAT Comuna Măxineni constituie baza tehnică pentru diagnosticarea situaţiei existente şi pentru formularea propunerilor de dezvoltare urbanistică. În prezenta documentaţie au fost utilizate 10 studii de fundamentare: studiul privind infrastructura tehnico-edilitară, studiul privind condiţiile climatice, geotehnice şi hidrogeografice, studiul privind tipurile de proprietate, studiul de mediu/protecţia mediului, analiza factorilor interesaţi şi anchetele sociale, studiul privind evoluţia activităţilor economice, studiul socio-demografic, studiul privind impactul schimbărilor climatice, studiul topografic şi studiul istoric.

Concluziile studiilor analitice confirmă principalele disfuncţionalităţi ale teritoriului: declin demografic şi îmbătrânire a populaţiei, dependenţă economică majoră de agricultură, infrastructură edilitară incompletă, lipsa reţelei de gaze, vulnerabilitate la inundaţii în luncile Siretului şi Buzăului, risc de secetă/aridizare, necesitatea protejării siturilor Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162 şi a patrimoniului istoric, precum şi necesitatea corelării suportului topografic şi cadastral în etapa de transpunere şi avizare.

Studiile prospective, în special studiul socio-demografic şi studiul privind impactul schimbărilor climatice, indică menţinerea tendinţei de declin demografic în absenţa unor măsuri active şi creşterea vulnerabilităţii la riscuri climatice. În consecinţă, propunerile PUG trebuie orientate spre regenerarea vetrelor existente, dezvoltare compactă, eficientizarea utilizării terenurilor şi măsuri de adaptare climatică. Indicatorii CPS şi ISV propuşi de studiul climatic sunt utilizaţi ca repere pentru integrarea permeabilităţii şi a suprafeţelor verzi în reglementările urbanistice, în măsura în care acestea sunt transpuse în RLU şi planşe.

Studiile consultative, analiza factorilor interesaţi şi anchetele sociale indică necesitatea corelării propunerilor PUG cu opţiunile populaţiei, administraţiei locale, instituţiilor avizatoare şi operatorilor relevanţi. Concluziile consultative au fost preluate la nivelul relevanţei urbanistice, în special pentru prioritizarea infrastructurii edilitare, îmbunătăţirea accesibilităţii, diversificarea economică, protecţia zonelor sensibile şi orientarea investiţiilor publice.

Din coroborarea studiilor rezultă o concepţie unitară de dezvoltare: comuna Măxineni trebuie să îşi consolideze structura intravilană existentă, să limiteze dezvoltările în zonele expuse riscurilor, să protejeze capitalul natural şi cultural şi să creeze condiţii pentru diversificare economică în amplasamente reglementate. Această abordare susţine un model de dezvoltare compactă şi rezilientă, cu intervenţii etapizate şi condiţionate de infrastructură. Concluziile studiilor justifică în mod direct enunţarea

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

unor reglementări urbanistice: instituirea de reguli stricte în zonele de risc, protejarea sitului Natura 2000 şi a zonelor de patrimoniu, delimitarea şi reglementarea zonelor dedicate activităţilor economice, inclusiv UTR Id/ZF12, condiţionarea dezvoltării de asigurarea utilităţilor şi corelarea reglementărilor cu suportul topografic, cadastral şi GIS. În acest sens, studiile de fundamentare sunt preluate în Memoriul general, Regulamentul Local de Urbanism, planşele de reglementări şi Anexa 0 - Extras studii, pentru componentele asumate.

3.2. Evoluţie posibilă. Priorităţi

Evoluţia posibilă a UAT Comuna Măxineni se estimează prin corelarea potenţialului natural, economic şi uman existent cu disfuncţionalităţile identificate în etapa de analiză şi cu prevederile documentaţiilor de amenajare a teritoriului, ale strategiilor şi ale programelor relevante. Direcţiile de evoluţie trebuie să susţină dezvoltarea localităţilor componente, fără a accentua expunerea la riscuri naturale, presiunea asupra ariilor naturale protejate sau dezechilibrele demografice şi economice existente.

Pe baza diagnosticului urbanistic, evoluţia inerţială ar conduce la menţinerea declinului demografic, la slăbirea funcţiunilor economice locale şi la creşterea decalajelor de echipare edilitară şi de calitate a locuirii între localităţile componente. Evoluţia favorabilă presupune valorificarea controlată a resurselor agricole, a poziţiei în raport cu DN23 şi cu proiectele majore de infrastructură, a potenţialului natural al Luncii Siretului şi a patrimoniului local, în paralel cu limitarea dezvoltării în zonele de risc şi în zonele cu regim de protecţie.

Direcţia de dezvoltare recomandată este una moderată şi etapizată, orientată către consolidarea vetrelor existente, completarea intravilanului în zonele apte pentru construire, diversificarea economiei locale şi modernizarea infrastructurii publice. Extinderile de intravilan şi dezvoltările funcţionale noi se justifică numai acolo unde pot fi susţinute prin acces, utilităţi, compatibilitate funcţională şi respectarea condiţionărilor de mediu, patrimoniu şi risc.

Pentru localităţile componente, evoluţia posibilă trebuie diferenţiată în funcţie de rolul teritorial, accesibilitate, disponibilitatea terenurilor, nivelul de echipare şi vulnerabilităţile locale. În localităţile cu declin demografic accentuat, prioritatea este menţinerea locuirii şi regenerarea fondului construit existent. În zonele cu accesibilitate mai bună şi potenţial economic, prioritatea este dezvoltarea controlată a activităţilor productive, de servicii şi agro-industriale, cu evitarea conflictelor faţă de locuire şi faţă de zonele protejate.

Corelarea cu documentaţiile de rang superior şi cu studiile de fundamentare conduce la menţinerea unui model de dezvoltare prudent, în care investiţiile publice sunt orientate către infrastructura de bază, siguranţa populaţiei, protecţia mediului şi creşterea capacităţii economice locale. Această direcţie este compatibilă cu concluziile

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

privind riscurile naturale, cu necesitatea protejării siturilor Natura 2000 şi cu necesitatea folosirii eficiente a resurselor bugetare disponibile.

Priorităţile de intervenţie pentru etapa imediată se propun în funcţie de nevoile urgente de amenajare şi dezvoltare şi de fondurile avute la dispoziţie sau posibil de atras din bugetul local, bugetul de stat şi programe de finanţare. În prima etapă sunt prioritare intervenţiile care condiţionează direct sănătatea populaţiei, siguranţa locuirii, accesibilitatea, funcţionarea serviciilor publice şi protecţia resurselor naturale.

Priorităţile imediate sunt: modernizarea şi completarea reţelelor de alimentare cu apă şi canalizare; realizarea sau extinderea alimentării cu gaze naturale, acolo unde soluţiile tehnico-economice o permit; modernizarea drumurilor şi a accesurilor locale; gestionarea riscului la inundaţii şi a celorlalte riscuri naturale identificate; protecţia zonelor naturale, a patrimoniului şi a zonelor cu servituţi; consolidarea dotărilor publice şi a serviciilor de interes local.

Obiectivele de utilitate publică necesare cu prioritate sunt cele care pot fundamenta documentaţii ulterioare de finanţare şi investiţii publice: lucrări de alimentare cu apă, canalizare şi evacuare/control al apelor pluviale; reţele de gaze naturale şi energie, după caz; modernizarea drumurilor, podurilor, podeţelor şi a circulaţiilor locale; intervenţii pentru instituţii publice, dotări educaţionale, sociale, sanitare, culturale şi administrative; lucrări pentru protecţia împotriva riscurilor naturale şi pentru protecţia mediului.

Prin PUG, aceste priorităţi se transpun în zonificare funcţională, reglementări urbanistice, condiţionări de construire, zone de protecţie, interdicţii temporare sau definitive şi program de obiective de utilitate publică. Obiectivele care nu au încă date tehnice, surse de finanţare sau amplasamente suficient fundamentate se menţin ca direcţii de etapă ulterioară, urmând să fie detaliate prin studii, proiecte tehnice, documentaţii de avizare şi hotărâri ale autorităţii publice locale.

3.3. Optimizarea relaţiilor în teritoriu

3.3.1. Poziţia localităţilor în reţeaua judeţului

Optimizarea relaţiilor în teritoriu porneşte de la poziţia comunei Măxineni în reţeaua de localităţi a judeţului Brăila şi de la structura sa administrativă: localitatea reşedinţă Măxineni şi satele componente Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti. Propunerile PUG urmăresc consolidarea relaţiilor dintre localităţile componente, teritoriul administrativ al comunei şi localităţile învecinate, fără atribuirea unui rol urban sau metropolitan care nu este susţinut de documentaţia disponibilă.

Relaţiile teritoriale se corelează cu Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional, Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţean Brăila şi studiile de fundamentare ale PUG. În

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

raport cu diagnosticul din capitolul 2.3, relaţiile cu UAT Siliştea, Romanu, Scorţaru Nou, Racoviţa, Grădiştea, Salcia Tudor şi Râmnicelu sunt relevante pentru continuitatea drumurilor, utilizarea terenurilor agricole, accesul la servicii, protecţia cursurilor de apă şi corelarea intervenţiilor care depăşesc limita administrativă a comunei.

Corelare cu planşa PATJ 2.2.1 - propuneri pentru UAT rurale. Matricea aferentă Măxineni indică următoarele proiecte-tip: P2.2-d1/1 - reabilitarea, modernizarea şi dotarea unităţilor de sănătate, inclusiv sporirea personalului medical; P2.2-d2/1 şi 6 - modernizarea unităţilor de învăţământ gimnazial şi primar şi realizarea de noi unităţi de învăţământ; P2.2-d3/2 - modernizarea, reabilitarea şi dotarea centrelor de asistenţă socială, inclusiv prin sporirea personalului de specialitate; P2.2-d4/4 - reabilitarea, modernizarea şi dotarea bibliotecilor; P2.2-d5/2 - realizarea de locuinţe sociale sau locuinţe pentru specialişti.

Planşa propune consolidarea Măxineni ca centru comunal de servicii printr-un pachet social integrat. Ordinea prudentă este evaluarea şi modernizarea capacităţilor existente, asigurarea personalului şi accesului din toate satele, iar unităţile sau locuinţele noi se justifică numai prin cerere demonstrată, amplasament, cost de operare şi finanţare. Codurile PATJ reprezintă direcţii de programare, nu investiţii locale automat aprobate.



Figura 3.3-1. Extras din PATJ Brăila, planşa 2.2.1: matricea proiectelor-tip pentru reţeaua de localităţi şi serviciile publice din UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.3.2. Căile de comunicaţie şi transport

Accesibilitatea externă a UAT este susţinută de DN23, care reprezintă principalul coridor rutier existent pentru legătura comunei cu teritoriul judeţean şi cu localităţile învecinate. DN23 trebuie menţinut ca axă majoră de conectivitate, cu protejarea zonelor de siguranţă şi cu evitarea amplasării dezvoltărilor care ar genera conflicte funcţionale sau accesuri necontrolate.

La nivel local, optimizarea relaţiilor teritoriale presupune modernizarea drumurilor comunale şi locale, asigurarea accesului către toate trupurile de intravilan şi corelarea accesurilor cu localităţile componente Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti. Prioritare sunt legăturile care susţin intervenţiile de urgenţă, transportul public, accesul la dotări şi conectarea zonelor de dezvoltare la reţeaua rutieră existentă.

Corelare cu planşa PATJ 3.2.2. Pentru Măxineni, matricea proiectelor marchează, la nivel naţional/regional, codurile 1.1-a1/4-5 şi simbolul 1.1-a1/9, respectiv Drumul Expres Brăila-Focşani, TransRegio Brăila-Drajna şi reconfigurarea unor intersecţii de drumuri naţionale; la nivel judeţean, 1.1-a2/1 - modernizarea şi reabilitarea drumurilor judeţene; iar pentru turism, 1.1-a7/2 - crearea unor reţele de trasee turistice pe uscat. La nivel rural sunt indicate 2.2-a1/1-5 - modernizarea drumurilor comunale şi a infrastructurii rutiere din interiorul localităţilor, parcări, circulaţii pietonale şi velo şi transport public; 2.2-a2/1 - reabilitarea şi modernizarea drumurilor agricole; 2.2-a3/1 - reabilitarea şi modernizarea drumurilor forestiere.

Programul PATJ indică un pachet coerent, de la coridoarele majore la mobilitatea cotidiană şi accesul productiv. PUG trebuie să protejeze coridoarele şi nodurile confirmate, să ierarhizeze reţeaua locală şi să prevadă etapizat străzi, parcări, trasee pietonale/velo, transport public şi drumuri agricole sau forestiere. Codurile PATJ nu stabilesc singure amplasamente cadastrale şi nu echivalează cu proiecte tehnice aprobate; în special, relaţia exactă a proiectelor 4-5 şi a intersecţiei cod 9 cu teritoriul comunei se verifică în documentaţiile administratorilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență



Figura 3.3-2. Extras din PATJ Brăila, planșa 3.2.2: matricea proiectelor pentru căile de comunicație aferente UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

3.3.3. Mutații intervenite în folosința terenurilor

Mutațiile în folosința terenurilor se analizează în raport cu profilul predominant agricol al comunei, cu extinderile sau ajustările de intravilan propuse prin PUG și cu necesitatea protejării terenurilor afectate de riscuri naturale, arii naturale protejate, zone de protecție și servituți tehnice. Schimbările de folosință trebuie corelate cu accesibilitatea, echiparea edilitară și capacitatea reală de integrare în structura localităților.

3.3.4. Lucrări majore prevăzute/propuse în teritoriu

Lucrarea majoră cu relevanță teritorială strategică este coridorul propus al Drumului Expres Focșani-Brăila. În PUG, acest coridor se tratează ca infrastructură majoră, cu servituți, zone de protecție și condiționări urbanistice specifice, urmând ca soluțiile tehnice finale să fie corelate cu documentațiile de specialitate și cu avizele administratorilor de infrastructură.

Corelare cu planșa PATJ 5.2.1. Planșa de sinteză propune consolidarea sistemului urban Brăila-Galați și a cooperării regionale și transfrontaliere, dezvoltarea zonelor urbane funcționale și a zonelor metropolitane, precum și o rețea de coridoare de transport și trasee cicloturistice. Pentru zona Măxineni este relevant coridorul rutier Moldova Expres - Focșani-Galați-Giurgiulești, numerotat 2 în legendă, care se suprapune direcției strategice deja reținute prin Drumul Expres Focșani-Brăila. Sunt relevante complementar și modernizarea conectivității feroviare, valorificarea porturilor și aeroporturilor regionale, protejarea patrimoniului și articularea traseelor velo de rang superior.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Măxineni poate beneficia de poziţia de contact dintre axa Focşani-Brăila-Galaţi şi sistemul urban Brăila-Galaţi dacă PUG rezervă şi protejează coridoarele confirmate, controlează accesurile la DN23, conectează zonele economice şi satele la reţeaua principală şi permite continuitatea traseelor velo şi turistice. Reprezentarea PATJ este strategică, la scara 1:400.000; traseul exact, nodurile, zonele de protecţie şi eventualele exproprieri se stabilesc numai prin proiectele aprobate şi documentaţiile administratorilor de infrastructură.

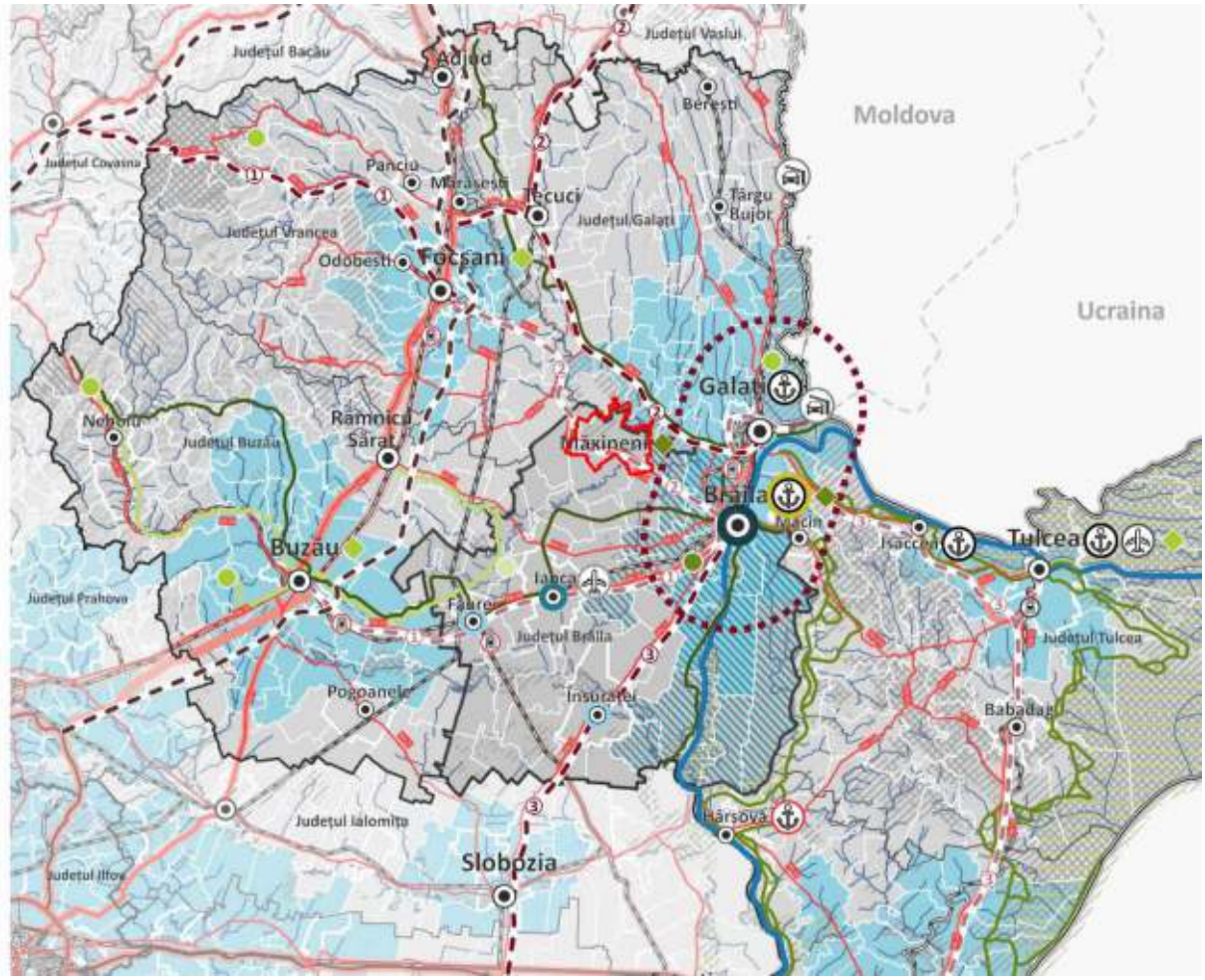


Figura 3.3-3. Extras din PATJ Brăila, planșa 5.2.1: propuneri regionale de cooperare, transport și valorificare teritorială în zona UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:400.000.

La nivelul comunei, lucrările majore prevăzute sau propuse privesc modernizarea şi completarea reţelei de circulaţii, dezvoltarea etapizată a utilităţilor publice, corelarea accesurilor la trupurile de intravilan şi protejarea zonelor expuse la inundaţii, a siturilor Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162 şi a elementelor de patrimoniu cultural menţionate în documentaţie. Lista tehnică, traseele finale, exproprierile şi lucrările de artă se stabilesc prin proiecte tehnice, avize şi documentaţii de specialitate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.3.5. Deplasări pentru muncă

Deplasările pentru muncă se raportează la structura rurală a comunei, la profilul agricol local şi la relaţiile funcţionale cu polii urbani Brăila şi Galaţi. Aceste deplasări susţin accesul populaţiei la locuri de muncă, servicii superioare, educaţie, sănătate şi comerţ, iar optimizarea lor depinde de calitatea legăturilor rutiere, de transportul public şi de accesibilitatea localităţilor componente.

3.3.6. Dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare

Dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare trebuie corelată cu propunerile privind intravilanul, zonele de dezvoltare, circulaţiile şi obiectivele de utilitate publică. Prioritare sunt extinderea şi modernizarea etapizată a reţelelor edilitare, asigurarea accesului la utilităţi pentru localităţile componente şi evitarea autorizării dezvoltărilor care nu pot fi deservite corespunzător.

Propunerile de echipare edilitară se corelează cu capitolele privind organizarea circulaţiei, dezvoltarea echipării edilitare, obiectivele de utilitate publică şi Regulamentul Local de Urbanism. În lipsa listelor tehnice aprobate pentru fiecare investiţie, prezentul punct reţine numai direcţiile certe din documentaţie: corelarea cu DN23, coridorul Drumului Expres Focşani-Brăila, drumurile comunale şi locale, precum şi extinderea etapizată a utilităţilor.

3.4. Dezvoltarea activităţilor

Propunerile privind dezvoltarea activităţilor urmăresc relansarea economică a localităţilor componente ale UAT Comuna Măxineni prin valorificarea resurselor solului şi subsolului, a capacităţilor existente şi a forţei de muncă din teritoriu. Direcţiile se corelează cu profilul rural-agricol al comunei, cu necesitatea diversificării economice, cu infrastructura de transport şi utilităţi şi cu condiţionările de mediu, risc şi patrimoniu.

Corelare cu planşa PATJ 4.2.1. Casetele colorate aferente UAT Măxineni, corelate fără echivoc cu legenda, indică P2.2-f2/1 - dezvoltarea centrelor de cercetare, inovare şi dezvoltare în agricultură; P2.2-f4/3-6 - familia intervenţiilor pentru infrastructură turistică şi ecoturism în zone cu patrimoniu natural valoros, valorificarea controlată a lacurilor şi cursurilor de apă şi amenajări piscicole; P2.2-f5/1 - amenajarea infrastructurii suport pentru trasee turistice-culturale. Elementele din intervalul 3-6 cu amplasament nominal în alt UAT, precum intervenţia la balta Jirlău, nu sunt atribuite automat comunei Măxineni.

Direcţia PATJ leagă avantajul agricol şi activităţile CDI existente de cercetare aplicată, ecoturism şi trasee culturale. Pentru Măxineni, transpunerea prudentă înseamnă consolidarea Parcului Agro-industrial şi a serviciilor pentru agricultură, precum şi valorificarea turistică de scară controlată a cadrului natural, numai cu protejarea

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

sitului Natura 2000, a zonelor inundabile şi cu demonstrarea accesului, utilităţilor, cererii şi sustenabilităţii economice.



Figura 3.4-1. Extras din PATJ Brăila, planşa 4.2.1: matricea propunerilor pentru activităţile economice şi zonificarea UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

3.4.1. Pe sectoare de activitate

La nivelul documentaţiei PUG, sectoarele de activitate relevante sunt agricultura, industria uşoară şi depozitarea, transporturile şi logistica de scară locală, serviciile şi comerţul de proximitate, turismul şi agrementul, precum şi mica industrie, meşteşugurile şi activităţile artizanale compatibile cu locuirea. Agricultura rămâne activitatea de bază, iar diversificarea economică trebuie orientată către funcţiuni care pot utiliza accesibilitatea dată de DN23, coridorul propus al Drumului Expres Focşani-Brăila şi terenurile ce pot fi echipate corespunzător.

Propunerile cu efect economic cert în documentaţie sunt înfiinţarea Parcului Agro-industrial, încadrat la UTR Id / ZF12, şi dezvoltarea unei zone de agrement şi agroturism în relaţie cu Lunca Siretului, în limitele admisibilităţilor stabilite prin planşele PUG şi Regulamentul Local de Urbanism. Activităţile care pot genera disconfort, poluare, trafic greu sau riscuri se condiţionează prin avizele de mediu, sănătate publică, ISU, gospodărire a apelor şi prin documentaţii tehnice ulterioare.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.4.2. Dezvoltare prin reorganizare, retehnologizare şi rentabilizare a unităţilor existente

Dezvoltarea activităţilor existente se va realiza prioritar prin reorganizarea funcţională a amplasamentelor utilizate, retehnologizarea activităţilor agricole, de depozitare, prestări servicii şi producţie de scară locală şi rentabilizarea unităţilor compatibile cu structura localităţilor. Intervenţiile trebuie să urmărească reducerea conflictelor cu locuirea, îmbunătăţirea accesurilor, asigurarea utilităţilor şi respectarea distanţelor de protecţie sanitară şi a condiţiilor de mediu.

3.4.3. Specificul unităţilor necesar a se realiza

Unităţile necesare pentru susţinerea dezvoltării economice sunt cele care completează profilul rural-agricol al comunei fără a crea incompatibilităţi majore: unităţi de depozitare, condiţionare şi procesare primară a produselor agricole, spaţii pentru mică producţie şi servicii pentru agricultură, unităţi de comerţ şi servicii de proximitate, facilităţi pentru agrement şi agroturism şi activităţi artizanale sau meşteşugăreşti cu impact redus.

Parcul Agro-industrial, încadrat la UTR Id / ZF12, reprezintă principala unitate economică propusă cu rol de diversificare a activităţilor şi creare de locuri de muncă non-agricole. Zona de agrement şi agroturism reprezintă direcţia de valorificare controlată a potenţialului natural şi de peisaj, cu respectarea condiţionărilor aplicabile a siturilor Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162.

3.4.4. Modul de folosire a rezervelor existente de teren

Rezervele existente de teren se vor utiliza cu prioritate în zonele accesibile, echipabile şi compatibile funcţional, evitând extinderile dispersate şi ocuparea nejustificată a terenurilor agricole valoroase. Folosirea rezervelor de teren se corelează cu intravilanul propus, cu zonificarea funcţională, cu accesul rutier, cu servituţile tehnice, cu zonele de protecţie şi cu restricţiile rezultate din riscuri naturale şi arii protejate.

Terenurile propuse pentru activităţi economice trebuie să fie justificate prin capacitatea de racordare la reţele, acces la căile de comunicaţie, compatibilitate cu locuirea şi posibilitatea de obţinere a avizelor necesare.

3.4.5. Asigurarea cu utilităţi

Realizarea sau extinderea activităţilor economice este condiţionată de asigurarea utilităţilor necesare: alimentare cu apă, canalizare şi evacuarea apelor uzate, gestionarea apelor pluviale, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale acolo unde soluţia tehnico-economică şi avizele o permit, telecomunicaţii, salubrizare şi acces rutier corespunzător. Noile dezvoltări nu se vor autoriza fără posibilitatea deservirii tehnico-edilitare conforme.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Pentru Parcul Agro-industrial sunt necesare corelări cu avizul ISU, studiul de trafic, analiza GIS şi procedurile de mediu aplicabile. Pentru zona de agrement şi agroturism sunt necesare corelări cu avizul ANAR şi cu studiul de impact sau Evaluarea Adecvată, după caz. Capacităţile tehnice finale ale reţelelor se stabilesc prin proiecte tehnico-economice şi avizele operatorilor.

3.4.6. Locuri de muncă necesar de creat

Crearea de locuri de muncă este necesară pentru reducerea dependenţei de navetă şi pentru susţinerea stabilizării demografice. Locurile de muncă noi trebuie orientate către agricultură modernizată, procesare şi depozitare agro-industrială, servicii, comerţ, întreţinere şi reparaţii, activităţi de agrement şi agroturism, precum şi către mica industrie şi activităţile artizanale compatibile cu mediul rural.

PUG urmăreşte crearea de locuri de muncă neagricole şi diversificarea bazei economice locale. Numărul locurilor de muncă aferente investiţiilor propuse se estimează prin studiile de fezabilitate şi documentaţiile tehnico-economice ale proiectelor, în special pentru parcul agroindustrial şi zona de agrement şi agroturism.

3.5. Evoluţia populaţiei

Evoluţia populaţiei UAT Comuna Măxineni este analizată în corelare cu prevederile şi propunerile documentaţiei de amenajare a teritoriului, conform modelelor indicate de ghid: modelul de creştere biologică şi modelul de creştere tendenţială. Analiza se raportează la datele statistice oficiale utilizate în diagnostic, la studiul socio-demografic şi la corelarea dintre populaţie, locuri de muncă, mobilitate şi capacitatea infrastructurii.

3.5.1. Modelul de creştere biologică

Modelul de creştere biologică se raportează la sporul natural al populaţiei, respectiv la diferenţa dintre născuţii vii şi decedaţi. Pentru UAT Comuna Măxineni, datele statistice utilizate în capitolul de diagnostic indică un spor natural negativ în fiecare an al intervalului 1990-2025. În anul 2025 s-au înregistrat 18 născuţi vii şi 47 decedaţi, rezultând un deficit natural de 29 persoane.

În perioada 2021-2025, deficitul natural cumulat este de 172 persoane, valoare apropiată de scăderea populaţiei după domiciliu dintre 1 ianuarie 2021 şi 1 ianuarie 2026, de 187 persoane. Pe termen lung, componenta cea mai restrictivă este reducerea numărului de născuţi vii, de la 66 în 1990 la 18 în 2025, iar deficitul natural recent rămâne relativ stabil ca ordin de mărime. În consecinţă, modelul biologic nu fundamentează o creştere demografică, ci indică menţinerea presiunii de scădere şi necesitatea calibrării prudente a locuirii, dotărilor şi infrastructurilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.5.2. Modelul de creştere tendenţială

Modelul de creştere tendenţială ia în considerare atât sporul natural, cât şi mişcarea migratorie, pe baza seriilor disponibile. Populaţia după domiciliu a scăzut de la 4.192 persoane în 1992 la 3.067 persoane în 2026, respectiv cu 1.125 persoane (-26,8%). Scăderea este confirmată şi pe intervale recente: -495 persoane faţă de 2011 şi -187 persoane faţă de 2021.

Datele privind schimbările de domiciliu şi de reşedinţă indică solduri negative în perioada recentă: soldul schimbărilor de domiciliu însumează -16 persoane în 2021-2025, iar soldul schimbărilor de reşedinţă -23 persoane. Aceste serii nu se însumează, deoarece au definiţii statistice distincte, dar confirmă absenţa unui aport migratoriu suficient pentru stabilizarea populaţiei.

Pentru orizontul de valabilitate al PUG, scenariul inerţial rămâne declinul demografic. Estimarea existentă în document pentru anul 2036 indică aproximativ 2.681 locuitori, iar scenariul proactiv de dimensionare utilizează intervalul de stabilizare 2.680-3.130 locuitori, condiţionat de dezvoltare economică, infrastructură şi servicii publice.

3.5.3. Corelarea locurilor de muncă cu variantele de evoluţie a populaţiei

Estimarea locurilor de muncă se corelează cu variantele de evoluţie a populaţiei. În scenariul inerţial, declinul demografic şi îmbătrânirea reduc baza locală de forţă de muncă şi limitează cererea pentru extinderi rezidenţiale sau dotări dimensionate expansiv. În scenariul proactiv, stabilizarea populaţiei depinde de apariţia unor locuri de muncă locale, în special non-agricole, şi de accesul mai bun la servicii şi utilităţi.

Datele disponibile arată că indicatorul salariaţilor nu urmează liniar scăderea populaţiei: de la 709 persoane în 1991, numărul mediu de salariaţi ajunge la 594 persoane în 2024, după minimul de 381 persoane în 1998 şi după o stabilizare relativă în jurul intervalului 570-610 persoane în perioada 2019-2024. Şomerii înregistraţi cresc de la 8 persoane în 2021 la 37 persoane în mai 2026, dar ponderea raportată nu surprinde inactivitatea, navetismul sau munca informală. Indicatorii nu precizează dacă locurile de muncă sunt localizate în comună, ce activităţi le generează şi ce proporţie a rezidenţilor face naveta.

3.5.4. Posibilităţi de control asupra relaţiei populaţie - locuri de muncă

Controlul asupra relaţiei populaţie - locuri de muncă se realizează prin corelarea reglementărilor urbanistice cu sectoarele de activitate permise, cu accesibilitatea şi cu infrastructura tehnico-edilitară. Redistribuirea populaţiei ocupate către sectoare mai diversificate trebuie susţinută prin zone funcţionale compatibile cu locuirea, prin valorificarea coridorului DN23 şi prin condiţionarea dezvoltărilor de existenţa utilităţilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Direcţiile compatibile cu profilul UAT sunt modernizarea agriculturii, procesarea şi depozitarea produselor agricole, servicii de proximitate, mici activităţi productive şi activităţi de agrement sau agroturism. Activităţile cu impact asupra sănătăţii populaţiei, asupra zonelor Natura 2000 sau asupra locuirii se condiţionează prin RLU, avize şi zone de protecţie.

Datele privind navetismul zilnic, destinaţiile deplasărilor, timpii de acces şi structura populaţiei ocupate pe sectoare nu sunt suficiente în documentele disponibile. Până la completarea acestor informaţii, PUG tratează relaţia populaţie - locuri de muncă prin măsuri prudente: dezvoltare compactă, regenerarea vetrelor existente şi evitarea extinderilor de intravilan nesusţinute de cerere demografică sau utilităţi.

3.5.5. Aspecte sociale rezultate din mutaţiile previzibile în structura populaţiei ocupate

Mutaţiile previzibile în structura populaţiei ocupate sunt influenţate de scăderea populaţiei, de îmbătrânire şi de reducerea generaţiilor tinere. În 2026, grupa 15-64 ani cuprinde 2.056 persoane, respectiv 67,0% din total, dar efectivul acestei grupe este mai mic decât în 1992. Copiii de 0-14 ani scad de la 829 persoane în 1992 la 393 persoane în 2026, iar populaţia şcolară de la 600 persoane în 1992 la 391 persoane în 2024. Indicele de îmbătrânire ajunge la 157,3 persoane de 65 ani şi peste la 100 copii, ceea ce indică presiune asupra serviciilor medicale, sociale şi de proximitate.

Efectele sociale relevante pentru PUG sunt necesitatea menţinerii populaţiei active, accesul la şcoală, servicii medicale, farmacie şi comerţ cotidian, adaptarea dotărilor pentru populaţia vârstnică şi reducerea navetismului forţat prin locuri de muncă locale. În 2024 sunt raportate un cabinet medical de familie privat, un cabinet stomatologic privat şi o farmacie privată, ceea ce confirmă existenţa unor servicii de bază, dar şi caracterul concentrat al capacităţii locale. În satele cu declin demografic accentuat, precum Corbu Vechi şi Voineşti, propunerile trebuie corelate cu regenerarea vetrelor existente şi cu utilizarea eficientă a fondului construit.

3.6. Organizarea circulaţiei

Organizarea circulaţiei în UAT Comuna Măxineni urmăreşte îmbunătăţirea legăturilor dintre localităţile componente, modernizarea reţelei rutiere locale, creşterea siguranţei deplasărilor şi corelarea dezvoltării urbanistice cu infrastructura majoră existentă şi propusă. Componenta rutieră rămâne principalul mod de transport. Pentru componentele feroviară şi navală nu se propun infrastructuri noi, iar pentru componenta aeriană se instituie măsuri de corelare cu limita CTR Galaţi-Brăila şi cu zonele de referinţă aeronautică aferente Aeroportului Galaţi-Brăila.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.6.1. Organizarea circulaţiei rutiere şi a transportului public

DN23 se menţine ca ax rutier principal al comunei şi asigură legătura cu reţeaua rutieră judeţeană şi cu localităţile învecinate. Reglementările PUG vor proteja funcţionalitatea acestui drum, continuitatea circulaţiei şi condiţiile de siguranţă, iar accesurile noi şi intervenţiile din zona drumului naţional se vor realiza cu respectarea condiţiilor stabilite de administratorul drumului.

Drumurile comunale, drumurile locale şi străzile din localităţile Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti se vor moderniza etapizat. Prioritate au tronsoanele cu stare tehnică deficitară, legăturile dintre localităţile componente, accesurile către trupurile de intravilan, zonele de locuire şi dotările publice, precum şi traseele necesare intervenţiei autospecialelor. Lucrările vor urmări asigurarea gabaritelor corespunzătoare, îmbunătăţirea suprafeţei carosabile, colectarea apelor pluviale, vizibilitatea în intersecţii şi continuitatea reţelei.

La realizarea sau modernizarea drumurilor care intersectează linii electrice aeriene (LEA) se asigură gabaritul de traversare şi se stabilesc, împreună cu operatorul de distribuţie, lucrările necesare pentru respectarea condiţiilor de coexistenţă. Distanţa pe verticală dintre conductorul inferior al LEA, la săgeata maximă, şi sol va fi de minimum 7 m, potrivit condiţiei comunicate de operator; proiectul tehnic va verifica şi cerinţele aplicabile categoriei drumului şi caracteristicilor liniei.

Zonele propuse pentru dezvoltare, inclusiv Parcul Agro-industrial şi zona de agrement, vor fi conectate la reţeaua rutieră existentă prin accesuri dimensionate în raport cu funcţiunile şi traficul generat. Organizarea intersecţiilor, circulaţiile de serviciu şi accesurile pentru intervenţie se vor stabili prin documentaţiile tehnice şi studiile de trafic aferente investiţiilor, cu avizele administratorilor de drumuri şi ale autorităţilor competente.

Coridorul tehnic propus al Drumului Expres Focşani-Brăila se protejează ca infrastructură majoră şi obiectiv de utilitate publică. Amplasarea construcţiilor şi autorizarea lucrărilor în zona acestuia se vor corela cu traseul aprobat, zonele de siguranţă şi protecţie, condiţionările hidrotehnice şi de mediu şi avizele administratorilor competenţi.

Spaţiile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor sau al zonelor funcţionale care generează necesarul de staţionare. Investiţiile noi vor include locuri pentru utilizatori, personal, aprovizionare şi vehicule de intervenţie, după caz, fără ocuparea carosabilului, a trotuarelor sau a celorlalte spaţii destinate circulaţiei publice.

Circulaţia pietonală se va îmbunătăţi cu prioritate în zonele centrale şi pe traseele către unităţile de învăţământ, serviciile medicale, farmacie, spaţiile comerciale, staţiile de transport public şi dotările comunitare. Se vor asigura continuitatea şi siguranţa traseelor pietonale, accesibilitatea pentru persoanele cu mobilitate redusă şi, acolo unde gabaritul stradal şi fluxurile de deplasare permit, legături pentru circulaţia velo.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Transportul public rutier se va corela cu dezvoltarea localităţilor, cu principalele dotări şi cu nevoile de navetism. Amplasarea şi amenajarea staţiilor vor asigura acces pietonal sigur, condiţii de aşteptare şi conectarea localităţilor componente cu localitatea Măxineni şi cu destinaţiile intercomunale.

3.6.2. Organizarea circulaţiei feroviare

Comuna Măxineni nu este traversată de infrastructură feroviară şi nu dispune de gară, haltă, linii de cale ferată sau instalaţii feroviare. PUG nu propune realizarea unor obiective de infrastructură feroviară pe teritoriul administrativ al comunei.

În cazul promovării ulterioare a unor proiecte feroviare cu efect asupra teritoriului UAT, traseele, zonele de siguranţă şi protecţie şi condiţiile de construire vor fi integrate prin actualizarea documentaţiilor de urbanism şi prin avizele administratorului infrastructurii feroviare.

3.6.3. Organizarea circulaţiei navale

Pe teritoriul UAT Măxineni nu se propun porturi, dane, puncte de acostare, platforme portuare sau servicii locale de transport naval pentru călători ori mărfuri. Râurile Siret şi Buzău nu sunt incluse în organizarea unei reţele locale de circulaţie navală.

Intervenţiile în vecinătatea cursurilor de apă se vor realiza cu respectarea regimului de gospodărire a apelor, a măsurilor de prevenire a riscului la inundaţii, a condiţiilor de protecţie a mediului şi a regimului ariilor naturale protejate. Orice amenajare viitoare cu impact asupra cursurilor de apă va fi fundamentată prin documentaţii tehnice şi va necesita avizele autorităţilor competente.

3.6.4. Organizarea circulaţiei aeriene

Pe teritoriul UAT Comuna Măxineni nu există aeroporturi, aerodromuri sau alte infrastructuri aeronautice. Teritoriul administrativ al comunei se suprapune însă cu zonele de referinţă aeronautică şi cu spaţiul aerian controlat aferente Aeroportului Galaţi-Brăila, ceea ce generează condiţionări urbanistice pentru dezvoltarea localităţilor şi autorizarea construcţiilor.

Întregul teritoriu al UAT Măxineni este cuprins în limita CTR Galaţi-Brăila. Sectorul nordic al teritoriului administrativ se suprapune parţial cu geometria zonelor de referinţă aeronautică dezvoltate pe axul aeroportului, inclusiv cu sectorul longitudinal aferent Zonei I. Reglementările PUG şi RLU se vor corela cu aceste condiţionări aeronautice.

Zonele de referinţă aeronautică aferente Aeroportului Galaţi-Brăila sunt structurate în Zonele I, II, III şi IV. Geometria acestora include distanţele de referinţă de 4.500 m, 8.500 m şi 15.000 m şi un sector longitudinal cu un unghi de deschidere de 15°. Delimitarea exactă a suprafeţelor afectate pe teritoriul comunei şi raportarea acestora

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

la localităţi, trupuri de intravilan şi imobile se vor realiza pe baza coordonatelor oficiale.

Limitele oficiale ale zonelor aeronautice vor fi integrate în baza GIS a PUG. Regimul de înălţime, categoriile de obstacole, condiţiile aplicabile construcţiilor şi instalaţiilor şi cerinţele de avizare vor fi stabilite prin documentaţia administratorului infrastructurii aeronautice şi prin avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române. Până la preluarea coordonatelor oficiale, suprafeţele afectate nu se cuantifică şi nu se delimitează cadastral.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

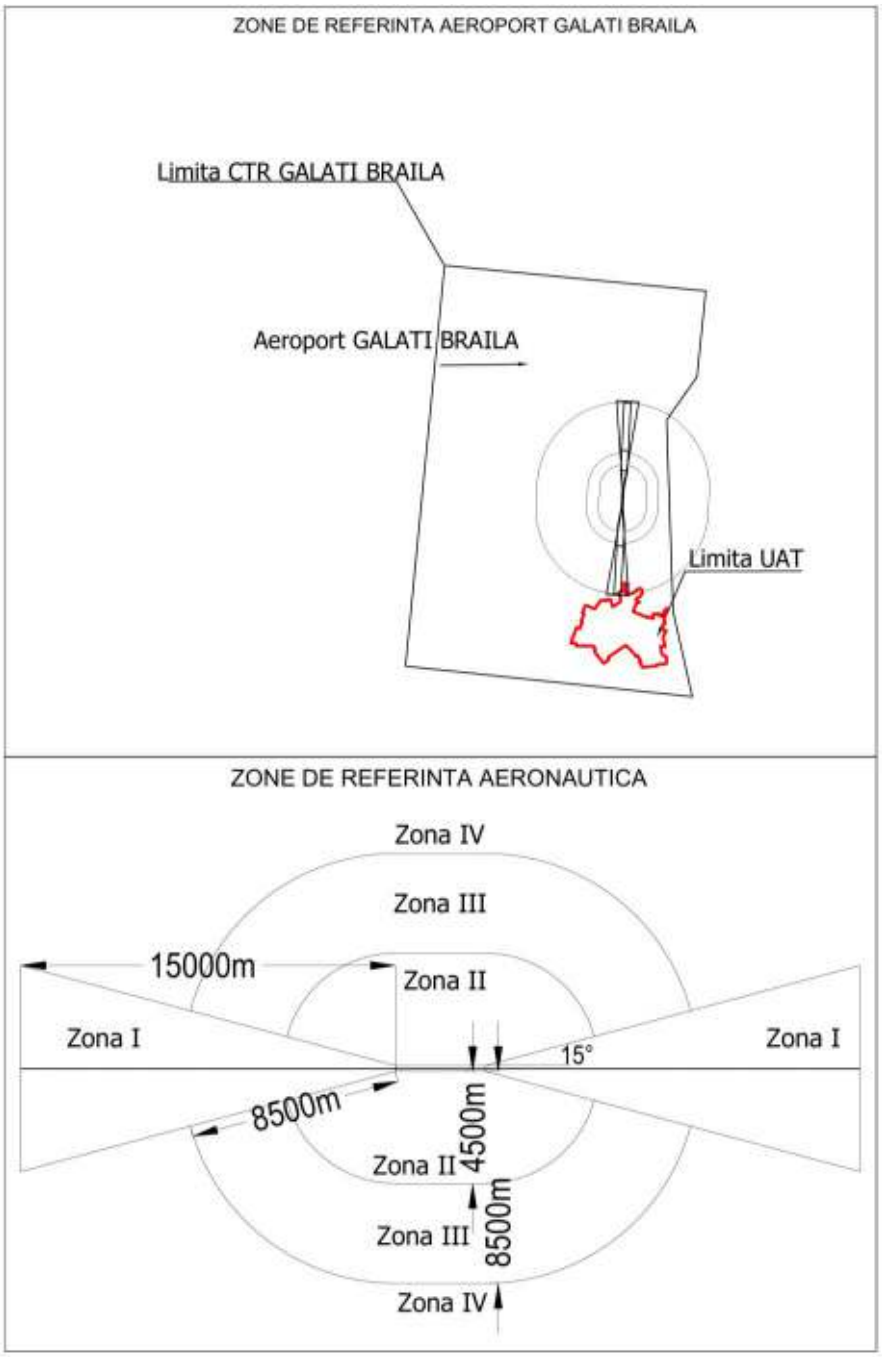


Figura 3.6-1. Suprapunerea limitei UAT Comuna Măxineni cu zonele de referinţă ale Aeroportului Galaţi-Brăila şi cu limita CTR Galaţi-Brăila. Sursa: documentaţia privind zonele de referinţă aeronautică ale Aeroportului Galaţi-Brăila.

Tabel 2.6-1. Sinteza aspectelor critice privind circulația existentă

Aspect analizat	Situație existentă	Implicație pentru PUG
Accesibilitate rutieră majoră	DN23 constituie axul rutier existent. Drumul Expres Focșani-Brăila este un coridor tehnic propus.	Menținerea funcționalității DN23 și protejarea coridorului infrastructurii propuse.
Rețea rutieră locală	Drumurile comunale, drumurile locale și străzile asigură legăturile dintre localități și accesul către trupurile de intravilan.	Modernizarea legăturilor interne și asigurarea accesului la toate localitățile componente.
Disfuncționalități rutiere	Drumuri cu stare tehnică deficitară, drumuri secundare, fundături și accesuri limitate către unele trupuri de intravilan.	Inventarierea pe tronsoane, prioritizarea reabilitărilor și asigurarea accesului pentru intervenții.
Transport public, pietonal și velo	Transportul public și mobilitatea pietonală și velo necesită o analiză detaliată la nivelul comunei.	Completarea studiului de circulație și creșterea accesului sigur la servicii și dotări.
Circulație feroviară și navală	Comuna nu este traversată de infrastructură feroviară și nu dispune de infrastructură locală de transport naval.	Nu sunt necesare intervenții locale pentru aceste componente în etapa actuală.
Circulație aeriană	UAT Măxineni este cuprinsă în limita CTR Galați-Brăila, iar sectorul nordic se suprapune parțial cu zonele de referință aeronautică.	Integrarea coordonatelor oficiale în GIS și corelarea reglementărilor cu avizul AACR și cu documentația administratorului infrastructurii aeronautice.

Prevederi RACR-ZSAC aplicabile documentației PUG

Art. 2.3 din RACR-ZSAC reglementează servituțile aeronautice de balizare. Acestea vizează marcarea și balizarea obstacolelor care pot genera risc de coliziune pentru aeronave, inclusiv prin marcaje pentru zi și lumini de balizare pentru noapte sau pentru condiții de vizibilitate redusă. În zonele cu servituți aeronautice civile se marchează și se balizează obstacolele care depășesc suprafețele de limitare a înălțimii sau care prezintă pericol pentru zbor; în exteriorul acestor zone pot intra sub incidența

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

balizării obstacolele cu înălțimi de 45 m și mai mari sau cele identificate prin analiză de specialitate ca periculoase pentru zbor.

Art. 3.5 din RACR-ZSAC privește spațiul aerian controlat din vecinătatea aerodromurilor, respectiv structurile de tip CTR și TMA. În aceste structuri, pentru protejarea traficului aerian, a rutelor standard de plecare/sosire, a procedurilor de apropiere instrumentală și de decolare și a altitudinilor minime aplicabile, sunt interzise fără aviz AACR amplasarea de obstacole sau obiective care pot implica risc de coliziune ori pot afecta regularitatea traficului aerian, precum și concentrarea de obstacole peste limitele admise.

Art. 4.3.1.5 din RACR-ZSAC stabilește regula pentru zonele situate dincolo de limitele Zonelor I, II, III și IV: interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului, iar pentru acestea este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR.

Art. 4.8 din RACR-ZSAC prevede că, și în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile definite, sunt necesare avize AACR pentru documentațiile tehnice aferente unor obiective precum: obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului; construcții sau structuri izolate care, deși nu ating 100,0 m, pot constitui obstacole locale semnificative; trasee de autostrăzi, șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale sau rețele de radiorelee; deschiderea, dezvoltarea ori modernizarea aerodromurilor, aeroporturilor, heliporturilor sau terenurilor de aviație generală/de lucru aerian; instalarea sau modernizarea mijloacelor CNS și meteorologice; precum și alte obiective care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului.

Prevederi RACR-AVZ aplicabile procedurii de avizare

Potrivit art. 2.4 din RACR-AVZ, ediția 2/2020, conținutul și structura documentației care se depune la AACR în vederea emiterii avizului se aprobă prin decizie a directorului general al AACR, publicată pe site-ul propriu al autorității. În cazul PUG Măxineni, documentația transmisă spre avizare trebuie corelată cu structura solicitată de AACR pentru documentațiile de tip PUG, inclusiv Memoriul General, RLU și planșele de încadrare/reglementare relevante.

Potrivit art. 2.5 din RACR-AVZ, documentațiile tehnice și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate și se însușesc/se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, în condițiile prevăzute de reglementare. Prin urmare, planșa de încadrare în teritoriu „Zonificare funcțională - Reglementări UAT Comuna Măxineni” și piesele aferente avizării AACR vor fi asumate și semnate de specialiștii competenți potrivit legislației aplicabile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Prevederi din Codul aerian aplicabile

Potrivit art. 87 din Codul aerian, orice modificare a Regulamentului Local de Urbanism, precum şi orice lucrare sau schimbare a destinaţiei şi/sau utilizării unui teren în zonele supuse servituţilor aeronautice civile se poate realiza numai cu avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, iar autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia de a supraveghea respectarea restricţiilor asociate acestor zone, acolo unde acestea există.

Potrivit art. 89 din Codul aerian, orice persoană fizică sau juridică are obligaţia respectării restricţiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituţilor aeronautice sau la zonele de interes militar, precum şi prin avizele emise de autorităţile competente.

Potrivit art. 91 alin. (3) şi (4) din Codul aerian, persoanele fizice şi juridice care realizează construcţii cu înălţimea de la sol mai mare sau egală cu 45 m au obligaţia notificării AACR cu privire la natura construcţiei, înălţimea şi coordonatele acesteia, în termen de 48 de ore de la finalizarea construcţiei. Aceste construcţii trebuie balizate şi, după caz, marcate conform reglementărilor specifice emise în domeniul aeronautic.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcţională. Bilanţ teritorial

Intravilanul propus, zonificarea funcţională şi bilanţul teritorial al UAT Comuna Măxineni se fundamentează pe concluziile studiilor de fundamentare, pe opţiunile de dezvoltare asumate prin PUG şi pe corelarea cu suportul topografic, datele cadastrale, avizele şi Regulamentul Local de Urbanism. Capitolul prezintă mutaţiile în folosinţa terenurilor, justificarea limitei intravilanului propus, bilanţul comparativ existent–propus şi măsurile pentru principalele zone funcţionale.

3.7.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concluziile studiilor de fundamentare susţin o dezvoltare controlată a intravilanului UAT Comuna Măxineni, orientată către consolidarea vetrelor existente, valorificarea accesibilităţii rutiere, protecţia zonelor naturale şi evitarea extinderilor nesusţinute de infrastructură. Propunerile de zonificare funcţională trebuie corelate cu studiile socio-demografice, circulaţii, echipare edilitară, riscuri naturale, protecţia mediului, patrimoniu, studii pedologice şi suportul topografic/cadastral.

Disfuncţionalităţile care fundamentează intervenţiile sunt declinul demografic, infrastructura edilitară incompletă, necesarul de modernizare rutieră, existenţa zonelor expuse la inundaţii şi alte riscuri naturale, presiunile asupra ariilor naturale protejate şi necesitatea de diversificare economică locală. Eliminarea sau reducerea acestor disfuncţionalităţi se realizează prin reglementări urbanistice, condiţionări de construire, avize, interdicţii temporare sau definitive, prioritizarea investiţiilor publice şi delimitarea zonelor funcţionale adecvate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Studiile de fundamentare nu autorizează extinderi generalizate ale intravilanului pentru locuire. Direcţia de dezvoltare reţinută este una moderată şi etapizată: folosirea rezervelor interne, regenerarea zonelor existente şi extinderi punctuale pentru proiecte justificate funcţional, economic şi teritorial.

3.7.2. Zonificare funcţională

Zonificarea funcţională este analizată distinct pentru cele trei variante ale documentaţiei: varianta V0, corespunzătoare situaţiei existente; varianta V1, cu un regim de dezvoltare intensivă; şi varianta V2, cu un regim de dezvoltare echilibrată. Pentru variantele V1 şi V2, corelarea dintre unităţile teritoriale de referinţă, zonele şi subzonele funcţionale este prezentată separat de indicatorii urbanistici POT, CUT şi regimul maxim de înălţime.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.7.2.1 Varianta Vo – situaţia existentă

Varianta Vo descrie situaţia existentă în teren, fără intervenţii, pentru localităţile Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti, inclusiv pentru trupurile adiacente delimitate pe planşe.

În localitatea Măxineni predomină locuirea, completată de instituţii publice şi servicii, funcţiuni industriale şi de depozitare, unităţi agro-zootehnice, gospodărie comunală aferentă cimitirului, spaţii verzi şi de agrement, canale de irigaţii şi desecare, terenuri cu destinaţie specială şi căi de comunicaţie. În Corbu Nou, fondul de locuire este însoţit de instituţii şi servicii, unităţi agro-zootehnice, gospodărie comunală, circulaţii rutiere şi terenuri virane, cu funcţiuni amplasate atât în trupul principal, cât şi în trupurile adiacente.

În Corbu Vechi sunt prezente locuirea, instituţiile şi serviciile, căile de comunicaţie, canalele de irigaţii şi desecare, terenurile virane şi trupurile aferente echipării tehnico-edilitare; structura localităţii este condiţionată de cursurile de apă, de zonele de protecţie şi de patrimoniul construit. În Latinu, locuirea este completată de instituţii şi servicii, industrie şi depozitare, unităţi agro-zootehnice, gospodărie comunală, canale de irigaţii şi desecare, circulaţii rutiere şi terenuri virane. În Voineşti predomină locuirea şi terenurile virane, alături de instituţii şi servicii, canale de irigaţii şi desecare şi căi de comunicaţie, în relaţie directă cu lunca şi cursurile de apă din vecinătate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.7.2.2 Varianta V1 – dezvoltare intensivă

Varianta V1 organizează propunerile prin 15 categorii UTR: A, AZ, C1, C2, Cr, CP, DS, E, Id, Le, Li, M, Gc, Svs şi Svp. Corelarea funcţională include ape şi canale de irigaţii şi desecare, unităţi agro-zootehnice, centre administrativ-comunale şi comunale secundare, zone mixte, instituţii publice, comerţ şi servicii, locuire, patrimoniu cultural, industrie şi depozitare, gospodărie comunală, infrastructură tehnico-edilitară, spaţii verzi, sport şi agrement, respectiv căi de comunicaţie rutiere.

Varianta V1 – corelarea UTR–ZF–SZF

UTR	Denumire UTR	Zonă Funcţională (ZF) corelată	Denumire ZF	Subzonă Funcţională (SZF) corelată	Denumire SZF
A	Zonă aflată permanent sub ape	ZF01	Zonă aflată permanent sub ape	SZF01.1 SZF01.2	Ape Canale de irigaţii şi desecare
AZ	Zonă unităţi agro-zootehnice	ZF04	Zonă de unităţi agro-zootehnice	SZF04.1	Ferme agricole / depozitare agricolă
C1	Centru administrativ-comunal	ZF07 ZF08 ZF09 ZF10 ZF11	Zonă centrală Zonă mixtă Zonă de instituţii publice Zonă comerţ şi servicii Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare	SZF07.1 SZF08.1 SZF09.1 SZF09.2 SZF09.3 SZF09.4 SZF09.5 SZF09.6 SZF10.1 SZF10.2 SZF11.1	Centru administrativ-comunal Locuire şi mixt activităţi locale, servicii şi comerţ Administrative Sănătate Învăţământ Cultură Cult Sociale Comerţ Servicii Locuinţe individuale

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

UTR	Denumire UTR	Zonă Funcţională (ZF) corelată	Denumire ZF	Subzonă Funcţională (SZF) corelată	Denumire SZF
C2	Centru comunal secundar	ZF07 ZF08 ZF09 ZF10 ZF11	Zonă centrală Zonă mixtă Zonă de instituţii publice Zonă comerţ şi servicii Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare	SZF07.2 SZF08.1 SZF09.1 SZF09.2 SZF09.3 SZF09.4 SZF09.5 SZF09.6 SZF10.1 SZF10.2 SZF11.1	Centru comunal secundar Locuire şi mixt activităţi locale, servicii şi comerţ Administrative Sănătate Învăţământ Cultură Cult Sociale Comerţ Servicii Locuinţe individuale
Cr	Căi de comunicaţie rutiere	ZF06	Zonă de căi de comunicaţie şi transporturi	SZF06.1	Căi de comunicaţie rutiere
CP	Zonă de patrimoniu cultural – Mănăstirea Măxineni	ZF09	Zonă de instituţii publice	SZF09.5	Cult
DS	Zonă cu destinaţie specială	ZF15	Zonă cu destinaţie specială	Nu este cazul	Nu este cazul
E	Infrastructură tehnico-edilitară	ZF05	Echipare tehnico-edilitară	Nu este cazul	Nu este cazul
Id	Industrie uşoară şi depozitare	ZF12	Zonă unităţi industriale şi de depozitare	Nu este cazul	Nu este cazul
Le	Locuinţe individuale în context rural	ZF11	Zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare	SZF11.2	Locuinţe individuale în context rural

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

UTR	Denumire UTR	Zonă Funcţională (ZF) corelată	Denumire ZF	Subzonă Funcţională (SZF) corelată	Denumire SZF
Li	Locuinţe individuale cu regim redus	ZF11 ZF10	Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare Zonă de comerţ şi servicii	SZF11.1 SZF10.1 SZF10.2	Locuinţe individuale Comerţ Servicii
M	Mixt activităţi locale	ZF08 ZF10 ZF11	Zonă mixtă Zonă comerţ şi servicii Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare	SZF08.1 SZF10.1 SZF10.2 SZF11.1	Locuire şi mixt activităţi locale, servicii şi comerţ Comerţ Servicii Locuinţe individuale
Gc	Gospodărie comunală	ZF13	Zonă gospodării comunale	SZF13.1 SZF13.2	Cimitire Depozitare deşeuri
Svs	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	ZF14	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	SZF14.1 SZF14.3	Spaţii verzi publice Zone verzi de protecţie
Svp	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	ZF14	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	SZF14.2	Amenajări sportive

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Varianta V1 – indicatori urbanistici POT, CUT şi regim maxim de înălţime

UTR	Denumire UTR	POT max.	CUT max.	Rh max.
A	Zonă aflată permanent sub ape	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
AZ	Zonă unităţi agro-zootehnice	45%	0,6 mp ADC/mp teren	P+1E
C1	Centru administrativ-comunal	50%	1,5 mp ADC/mp teren	P+2E
C2	Centru comunal secundar	50%	1,5 mp ADC/mp teren	P+1E+M
Cr	Căi de comunicaţie rutiere	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
CP	Zonă de patrimoniu cultural – Mănăstirea Măxineni	15%*	0,15 mp ADC/mp teren*	P; Hmax. cornişă 3,50 m*
DS	Zonă cu destinaţie specială	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
E	Infrastructură tehnico-edilitară	20%	0,2 mp ADC/mp teren	P+1E
Id	Industrie uşoară şi depozitare	40%	0,6 mp ADC/mp teren	P+1+M
Le	Locuinţe individuale în context rural	30%	0,6 mp ADC/mp teren	P+1E
Li	Locuinţe individuale cu regim redus	40%	0,8 mp ADC/mp teren	P+1E
M	Mixt activităţi locale	40%	0,8 mp ADC/mp teren	P+1E+M
Gc	Gospodărie comunală	20%	0,4 mp ADC/mp teren	P
Svs	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	5%	0,05 mp ADC/mp teren	P
Svp	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	5%	0,05 mp ADC/mp teren	P

* Pentru UTR CP, indicatorii se aplică numai construcţiilor noi auxiliare din perimetrul ZPM-A1. Pentru monument şi construcţiile de cult, regimul se stabileşte prin soluţia avizată de autoritatea competentă pentru patrimoniu.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.7.2.3 Varianta V2 – dezvoltare echilibrată

Varianta V2 păstrează aceeaşi structură generală de 15 categorii UTR şi aceeaşi logică de corelare între UTR, ZF şi SZF. Alternativa echilibrată diferenţiază soluţia prin configurarea spaţială şi bilanţurile teritoriale înscrise pe planşe, fără modificarea matricei de corelare funcţională sau a indicatorilor urbanistici aferenţi categoriilor UTR.

Varianta V2 – corelarea UTR–ZF–SZF

UTR	Denumire UTR	Zonă Funcţională (ZF) corelată	Denumire ZF	Subzonă Funcţională (SZF) corelată	Denumire SZF
A	Zonă aflată permanent sub ape	ZF01	Zonă aflată permanent sub ape	SZF01.1 SZF01.2	Ape Canale de irigaţii şi desecare
AZ	Zonă unităţi agro-zootehnice	ZF04	Zonă de unităţi agro-zootehnice	SZF04.1	Ferme agricole / depozitare agricolă
C1	Centru administrativ-comunal	ZF07 ZF08 ZF09 ZF10 ZF11	Zonă centrală Zonă mixtă Zonă de instituţii publice Zonă comerţ şi servicii Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare	SZF07.1 SZF08.1 SZF09.1 SZF09.2 SZF09.3 SZF09.4 SZF09.5 SZF09.6 SZF10.1 SZF10.2 SZF11.1	Centru administrativ-comunal Locuire şi mixt activităţi locale, servicii şi comerţ Administrative Sănătate Învăţământ Cultură Cult Sociale Comerţ Servicii Locuinţe individuale
C2	Centru comunal secundar	ZF07 ZF08 ZF09 ZF10 ZF11	Zonă centrală Zonă mixtă Zonă de instituţii publice Zonă comerţ şi servicii Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare	SZF07.2 SZF08.1 SZF09.1 SZF09.2 SZF09.3 SZF09.4 SZF09.5 SZF09.6 SZF10.1 SZF10.2 SZF11.1	Centru comunal secundar Locuire şi mixt activităţi locale, servicii şi comerţ Administrative Sănătate Învăţământ Cultură Cult Sociale Comerţ Servicii Locuinţe individuale

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

UTR	Denumire UTR	Zonă Funcţională (ZF) corelată	Denumire ZF	Subzonă Funcţională (SZF) corelată	Denumire SZF
Cr	Căi de comunicaţie rutiere	ZF06	Zonă de căi de comunicaţie şi transporturi	SZF06.1	Căi de comunicaţie rutiere
CP	Zonă de patrimoniu cultural – Mănăstirea Măxineni	ZF09	Zonă de instituţii publice	SZF09.5	Cult
DS	Zonă cu destinaţie specială	ZF15	Zonă cu destinaţie specială	Nu este cazul	Nu este cazul
E	Infrastructură tehnico-edilitară	ZF05	Echipare tehnico-edilitară	Nu este cazul	Nu este cazul
Id	Industrie uşoară şi depozitare	ZF12	Zonă unităţi industriale şi de depozitare	Nu este cazul	Nu este cazul
Le	Locuinţe individuale în context rural	ZF11	Zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare	SZF11.2	Locuinţe individuale în context rural
Li	Locuinţe individuale cu regim redus	ZF11 ZF10	Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare Zonă de comerţ şi servicii	SZF11.1 SZF10.1 SZF10.2	Locuinţe individuale Comerţ Servicii
M	Mixt activităţi locale	ZF08 ZF10 ZF11	Zonă mixtă Zonă comerţ şi servicii Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare	SZF08.1 SZF10.1 SZF10.2 SZF11.1	Locuire şi mixt activităţi locale, servicii şi comerţ Comerţ Servicii Locuinţe individuale
Gc	Gospodărie comunală	ZF13	Zonă gospodării comunale	SZF13.1 SZF13.2	Cimitire Depozitare deşeuri
Svs	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	ZF14	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	SZF14.1 SZF14.3	Spaţii verzi publice Zone verzi de protecţie

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

UTR	Denumire UTR	Zonă Funcţională (ZF) corelată	Denumire ZF	Subzonă Funcțională (SZF) corelată	Denumire SZF
Svp	Zonă spaţii verzi, sport şi agrement	ZF14	Zonă spaţii verzi, sport și agrement	SZF14.2	Amenajări sportive

Varianta V2 – indicatori urbanistici POT, CUT şi regim maxim de înălţime

UTR	Denumire UTR	POT max.	CUT max.	Rh max.
A	Zonă aflată permanent sub ape	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
AZ	Zonă unităţi agro-zootehnice	45%	0,6 mp ADC/mp teren	P+1E
C1	Centru administrativ-comunal	50%	1,5 mp ADC/mp teren	P+2E
C2	Centru comunal secundar	50%	1,5 mp ADC/mp teren	P+1E+M
Cr	Căi de comunicaţie rutiere	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
CP	Zonă de patrimoniu cultural – Mănăstirea Măxineni	15%*	0,15 mp ADC/mp teren*	P; Hmax. cornișă 3,50 m*
DS	Zonă cu destinaţie specială	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
E	Infrastructură tehnico-edilitară	20%	0,2 mp ADC/mp teren	P+1E
Id	Industrie uşoară şi depozitare	40%	0,6 mp ADC/mp teren	P+1+M
Le	Locuinţe individuale în context rural	30%	0,6 mp ADC/mp teren	P+1E
Li	Locuinţe individuale cu regim redus	40%	0,8 mp ADC/mp teren	P+1E
M	Mixt activităţi locale	40%	0,8 mp ADC/mp teren	P+1E+M
Gc	Gospodărie comunală	20%	0,4 mp ADC/mp teren	P+1E

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

UTR	Denumire UTR	POT max.	CUT max.	Rh max.
Svs	Zonă spații verzi, sport și agrement	5%	0,05 mp ADC/mp teren	P
Svp	Zonă spații verzi, sport și agrement	5%	0,05 mp ADC/mp teren	P

* Pentru UTR CP, indicatorii se aplică numai construcțiilor noi auxiliare din perimetrul ZPM-A1. Pentru monument și construcțiile de cult, regimul se stabilește prin soluția avizată de autoritatea competentă pentru patrimoniu.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Corelarea variantelor V1 şi V2

Variantele V1 şi V2 sunt raportate la aceeaşi situaţie existentă şi utilizează aceleaşi 15 categorii UTR: A, AZ, C1, C2, Cr, CP, DS, E, Id, Le, Li, M, Gc, Svs şi Svp. Indicatorii POT maxim, CUT maxim şi regimul maxim de înălţime sunt identici pentru categoriile UTR corespunzătoare. Variantele prevăd aceeaşi suprafaţă totală a intravilanului propus şi aceleaşi totaluri pe localităţi, dar prezintă diferenţe în repartizarea suprafeţelor pe funcţiuni, evidenţiate în bilanţurile detaliate.

3.7.3. Bilanţ teritorial

3.7.3.1 Varianta 0 – fără intervenie în teritoriu

Varianta 0 are rol de reper al situaţiei existente. Nu introduce suprafeţe noi în intravilan şi nu corectează prin reglementare disfuncţionalităţile constatate; prin urmare, diferenţa faţă de existent este nulă, iar îmbunătăţirile urbanistice sunt absente.

Sinteza intravilanului pe localităţi

Localitate	Existent (ha)	Propus (ha)	Diferență (ha)	Modificare
Măxineni	275,88	275,88	0,00	0,00%
Corbu Nou	144,07	144,07	0,00	0,00%
Corbu Vechi	71,14	71,14	0,00	0,00%
Latinu	146,34	146,34	0,00	0,00%
Voinești	58,02	58,02	0,00	0,00%
TOTAL INTRAVILAN	695,45	695,45	0,00	0,00%

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN - MĂXINENI

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	Sat Măxineni		Trupuri adiacente satului Măxineni	
	Existent - Trup 1		Existent 2, 3, 4, 5	
	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.19	0.08%	0.16	0.61%
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	~	~	~	~
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	27.41	10.98%	0.14	0.53%
~	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	2.01	0.81%	~	~
~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	49.86	19.97%	16.30	62.19%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	109.34	43.79%	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	1.62	0.65%	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	14.36	5.75%	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	0.06	0.02%	~	~
Teren viran (ZF03)	44.55	17.84%	9.61	36.67%
Teren neproductiv (ZF17)	0.27	0.11%	~	~
TOTAL	**249.67**	**100.00%**	**26.21**	**100.00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN – CORBU NOU

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	Sat Corbu Nou		Trupuri adiacente satului Corbu Nou	
	Existent - Trup 6		Existent - Trup 7, 8, 9, 10	
	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.02	0.02%	0.02	0.17%
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	1.41	1.06%	9.26	80.10%
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	25.03	18.89%	0.22	1.90%
~	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	2.09	1.58%	~	~
~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	0,02	0,02%	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	82.86	62.53%	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	~	~	1.04	9.00%
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	0.75	0.57%	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	20.33	15.34%	0.96	8.30%
Teren neproductiv (ZF17)	~	~	0.06	0.52%
TOTAL	**132.51**	**100.00%**	**11.56**	**100.00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN – CORBU VECHI

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	Sat Corbu Vechi		Trupuri adiacente satului Corbu Vechi	
	Existent - Trup 11		Existent - Trup 12	
	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.28	0.40%	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	~	~	~	~
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	5.88	8.31%	~	~
~	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	0.93	1.31%	~	~
~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	0.01	2.78%
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	42.8	60.47%	0.35	97.22%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	20.89	29.51%	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	~	~	~	~
TOTAL	**70.78**	**100.00%**	**0.36**	**100.00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN - LATINU

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	Sat Latinu		Trupuri adiacente satului Latinu	
	Existent - Trup 15		Existent - Trup 16	
	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.52	0.36%	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	2.18	1.50%	~	~
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	14.67	10.11%	0.03	2.40%
~	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	1.61	1.11%	~	~
~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	7.41	5.11%	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	78.03	53.78%	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	~	~	1.17	93.60%
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	40.67	28.03%	0.05	4.00%
Teren neproductiv (ZF17)	~	~	~	~
TOTAL	**145.09**	**100.00%**	**1.25**	**100.00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN - VOINEȘTI

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	Sat Voinești		Trupuri adiacente satului Voinești	
	Existent - Trup 13		Existent - Trup 14	
	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.35	0.61%	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	~	~	~	~
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	8.78	15.35%	0.02	2.47%
~	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	0.68	1.19%	~	~
~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	13.33	23.30%	0.58	71.60%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	~	~	~	~
~	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	34.07	59.55%	0.21	25.93%
Teren neproductiv (ZF17)	~	~	~	~
TOTAL	**57.21**	**100.00%**	**0.81**	**100.00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.7.3.2 Varianta 1 – alternativă de dezvoltare intensivă

Varianta V1 prevede un intravilan total de 1.076,78 ha, reprezentând o creştere de 381,33 ha faţă de situaţia existentă. Cele mai mari extinderi în valoare absolută sunt prevăzute în Măxineni şi Corbu Nou, iar cea mai mare creştere procentuală se înregistrează în Voineşti. Repartizarea suprafeţelor pe funcţiuni şi pe trupuri de intravilan este prezentată în bilanţurile aferente variantei.

Bilanţ la nivelul UAT

Categorie de folosinţă	Existent total	Propus total	Δ	Propus extravilan	Propus intravilan	% UAT
Arabil SZF03.1	10.420,30	8.185,23	−2.235,07	8.184,98	0,25	61,01%
Păşuni SZF03.2	1.247,86	1.154,84	−93,02	1.154,84	0,00	8,61%
Vie SZF03.3	112,94	91,28	−21,66	91,28	0,00	0,68%
Păduri ZF02	148,10	148,10	0,00	148,10	0,00	1,10%
Ape SZF01.1	178,02	178,02	0,00	178,02	0,00	1,33%
Acvacultură ZF18	0,00	1.817,29	+1.817,29	1.817,29	0,00	13,55%
Căi de comunicaţie ZF06	239,52	278,90	+39,38	176,82	102,08	2,08%
Canale irigaţii şi desecare SZF01.2	577,11	577,11	0,00	576,32	0,79	4,30%
Curţi construcţii	464,59	951,84	+487,25	0,00	951,84	7,09%
Neproductiv ZF17	12,21	11,54	−0,67	11,47	0,07	0,09%
Spaţii verzi, sport şi agrement ZF14	15,25	21,75	+6,50	0,00	21,75	0,16%
TOTAL UAT	**13.415,90**	**13.415,90**	**0,00**	**12.339,12**	**1.076,78**	**100,00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Sinteza intravilanului pe localităţi

Localitate	Existent (ha)	Propus (ha)	Diferență (ha)	Modificare
Măxineni	275,88	448,14	+172,26	62,44%
Corbu Nou	144,07	260,06	+115,99	80,51%
Corbu Vechi	71,14	81,46	+10,32	14,51%
Latinu	146,34	180,55	+34,21	23,38%
Voinești	58,02	106,57	+48,55	83,68%
TOTAL INTRAVILAN	695,45	1.076,78	+381,33	54,83%

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN - MĂXINENI

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 1		Propus - Trup 1		Existent - Trupuri 2, 3, 4, 5		Propus - Trupuri 2, 9	
		Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.19	0.08 %	0.51	0.12%	0.16	0.61%	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	~	~	9.06	2.09 %	~	~	0.68	4.70%
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	27.41	10.98 %	38.55	8.89 %	0.14	0.53%	0.18	1.24%
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	9.28	2.14 %	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	2,01	0.81%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	0.59	0.14%	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	49.86	19.97 %	118.93	27.42 %	16.30	62.19 %	13.61	94.06 %
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Li - Locuințe individuale cu regim redus (SZF11.1)	109.34	43.79 %	81.37	18.76 %	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	71.05	16.38 %	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	85.36	19.68 %	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	1.62	0.65 %	1.62	0.37%	~	~	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deşeuri (SZF13.2)	~	~	0.36	0.08 %	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Spaţii verzi publice (SZF14.1)	~	~	2.09	0.48 %	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	14.36	5.75%	14.32	3.30 %	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Zone verzi de protecţie (SZF14.3)	~	~	0.65	0.15%	~	~	~	~
Zonă cu destinaţie specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinaţie specială (ZF15)	0.06	0.02 %	0.06	0.01 %	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	44.55	17.84 %	~	~	9.61	36.67 %	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	0.27	0.11%	0.07	0.02 %	~	~	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**249. 67**	**100. 00%**	**433. 67**	**100. 00%**	**26.21**	**100. 00%**	**14.47**	**100. 00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN – CORBU NOU

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 6		Propus - Trup 4		Existent - Trup 7, 8, 9, 10		Propus 5, 6, 7, 8	
		Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.02	0.02%	~	~	0.02	0.17%	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	1.41	1.06%	1.41	0.89%	9.26	80.10 %	9.35	9.15 %
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	25.03	18.89%	27.35	17.32%	0.22	1.90%	0.13	0.13 %
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	3.14	1.99%	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	2.09	1.58%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	0,02	0,02%	~	~	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	~	~	~	~	~	~	92.19	90.26%
Zonă locuințe și funcțiuni	UTR Li - Locuințe individuale cu	82.86	62.53%	19.64	12.44%	~	~	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

complementare (ZF11)	regim redus (SZF11.1)								
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	63.07	39.94%	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	34.24	21.68%	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	~	~	5.83	3.69%	1.04	9.00%	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deșeuri (SZF13.2)	~	~	~	~	~	~	0.47	0.46 %
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Spații verzi publice (SZF14.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spații verzi, sport și agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	0.75	0.57%	2.85	1.80%	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Zone verzi de protecție (SZF14.3)	~	~	0.39	0.25%	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinație specială (ZF15)	~	~	~	~	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	20,33	15,34%	~	~	0.96	8.30%	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	~	~	~	~	0.06	0.52%	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**132.51**	**100.00%**	**157.92**	**100.00 %**	**11.56**	**100.0 0%**	**102.1 4**	**100. 00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN – CORBU VECHI

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 11		Propus - Trup 13		Existent - Trup 12		Propus - Trupuri 14	
		Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.28	0.40 %	~	~	~	~	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	~	~	~	~	~	~	1.1	100.00%
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	5.88	8.31%	7.82	9.73%	~	~	~	~
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	3.94	4.90 %	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	0,93	1.31%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	~	~	0.01	2.78%	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Li - Locuințe individuale cu regim redus (SZF11.1)	42,80	60,47 %	26.38	32.83 %	0.35	97.22 %	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	20.24	25.19 %	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	21.98	27.35 %	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deșeuri (SZF13.2)	~	~	~	~	~	~	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Spații verzi publice (SZF14.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spații verzi, sport și agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Zone verzi de protecție (SZF14.3)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinație specială (ZF15)	~	~	~	~	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	20.89	29.51 %	~	~	~	~	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	~	~	~	~	~	~	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**70.78**	**100.00%**	**80.36**	**100.00%**	**0.36**	**100.00%**	**1.1**	**100.00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN - LATINU

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 15		Propus - Trup 3		Existent - Trup 16		Propus	
		Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.52	0.36%	~	~	~	~	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	2.18	1.50%	2.18	1.21%	~	~	~	~
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	14.67	10.11%	17.49	9.69%	0.03	2.40%	~	~
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	3.37	1.87%	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	1.61	1.11%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	7.41	5.11%	13.22	7.32%	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Li - Locuințe individuale cu regim redus (SZF11.1)	78.03	53.78%	38.31	21.22 %	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	66.58	36.88 %	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	37.28	20.65 %	~	~	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	~	~	1.72	0.95%	1.17	93.60 %	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deșeuri (SZF13.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Spații verzi publice (SZF14.1)	~	~	0.4	0.22%	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spații verzi, sport și agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Zone verzi de protecție (SZF14.3)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinație specială (ZF15)	~	~	~	~	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	40.67	28.03%	~	~	0.05	4.00%	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	~	~	~	~	~	~	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**145.09**	**100.00 %**	**180.55**	**100.00%**	**1.25**	**100.00%**	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN - VOINEȘTI

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 13		Propus - Trup 10		Existent - Trup 14		Propus - Trupuri 11, 12	
		Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.35	0.61%	0.28	0.37%	~	~	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	~	~	~	~	~	~	~	~
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	8.78	15.35 %	10.56	13.87 %	0.02	2.47%	~	~
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	2.74	3.60%	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	0,68	1,19%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	27.75	91.16 %
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Li - Locuințe individuale cu regim redus (SZF11.1)	13,33	23,30 %	26.75	35.14 %	0.58	71.60 %	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	24.43	32.09 %	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	11.37	14.93 %	~	~	1.64	5.39%
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deșeuri (SZF13.2)	~	~	~	~	~	~	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Spații verzi publice (SZF14.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spații verzi, sport și agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	~	~	~	~	~	~	1.05	3.45%
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Zone verzi de protecție (SZF14.3)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinație specială (ZF15)	~	~	~	~	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	34.07	59.55 %	~	~	0.21	25.93 %	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	~	~	~	~	~	~	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**57.21**	**100.00%**	**76.13**	**100.00%**	**0.81**	**100.00%**	**30.44**	**100.00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.7.3.3 Varianta 2 – alternativă de dezvoltare echilibrată

Varianta V2 prevede un intravilan total de 1.076,78 ha, reprezentând o creştere de 381,33 ha faţă de situaţia existentă. Suprafaţa totală şi totalurile intravilanului propus pe localităţi sunt egale cu cele din V1. Diferenţele dintre variante privesc repartizarea suprafeţelor pe funcţiuni, conform bilanţurilor detaliate.

Indicator-cheie: intravilan 1.076,78 ha (8,03% din UAT), modificare faţă de existent (V0) +381,33 ha.

Bilanţ la nivelul UAT

Categorie de folosință	Existent total	Propus total	Δ	Propus extravilan	Propus intravilan	% UAT
Arabil SZF03.1	10.420,30	8.185,15	−2.235,15	8.184,90	0,25	61,01%
Pășuni SZF03.2	1.247,86	1.154,84	−93,02	1.154,84	0,00	8,61%
Vie SZF03.3	112,94	91,28	−21,66	91,28	0,00	0,68%
Păduri ZF02	148,10	148,10	0,00	148,10	0,00	1,10%
Ape SZF01.1	178,02	178,02	0,00	178,02	0,00	1,33%
Acvacultură ZF18	0,00	1.817,29	+1.817,29	1.817,29	0,00	13,55%
Căi de comunicație ZF06	239,52	278,90	+39,38	176,82	102,08	2,08%
Canale irigații și desecare SZF01.2	577,11	577,11	0,00	576,32	0,79	4,30%
Curți construcții	464,59	951,93	+487,34	0,08	951,85	7,10%
Neproductiv ZF17	12,21	11,54	−0,67	11,47	0,07	0,09%
Spații verzi, sport și agrement ZF14	15,25	21,74	+6,49	0,00	21,74	0,16%
TOTAL UAT	13.415,90	13.415,90	0,00	12.339,12	1.076,78	100,00%

Sinteza intravilanului pe localităţi

Localitate	Existent (ha)	Propus (ha)	Diferență (ha)	Modificare
Măxineni	275,88	448,14	+172,26	62,44%
Corbu Nou	144,07	260,06	+115,99	80,51%
Corbu Vechi	71,14	81,46	+10,32	14,51%
Latinu	146,34	180,55	+34,21	23,38%
Voinești	58,02	106,57	+48,55	83,68%
TOTAL INTRAVILAN	695,45	1.076,78	+381,33	54,83%

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN - MĂXINENI

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 1		Propus - Trup 1		Existent 2, 3, 4, 5		Propus - Trupuri 2, 9	
		Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.19	0.08 %	0.51	0.12%	0.16	0.61%	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	~	~	9.06	2.09 %	~	~	0.68	4.70%
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	27.41	10.98 %	38.55	8.89 %	0.14	0.53%	0.18	1.24%
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	9.28	2.14 %	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	2,01	0.81%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	0.59	0.14%	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	49.86	19.97 %	118.93	27.42 %	16.30	62.19 %	13.61	94.06 %
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Li - Locuințe individuale cu regim redus (SZF11.1)	109.34	43.79 %	81.37	18.76 %	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	70.57	16.27 %	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	85.64	19.75 %	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	1.62	0.65 %	1.62	0.37%	~	~	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deșeuri (SZF13.2)	~	~	0.36	0.08 %	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Spații verzi publice (SZF14.1)	~	~	2.09	0.48 %	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spații verzi, sport și agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	14.36	5.75%	14.32	3.30 %	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Zone verzi de protecție (SZF14.3)	~	~	0.65	0.15%	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinație specială (ZF15)	0.06	0.02 %	0.06	0.01 %	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	44.55	17.84 %	~	~	9.61	36.67 %	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	0.27	0.11%	0.07	0.02 %	~	~	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**249. 67**	**100. 00%**	**433. 67**	**100. 00%**	**26.21**	**100. 00%**	**14.47**	**100. 00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN – CORBU NOU

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 6		Propus - Trup 4		Existent - Trup 7, 8, 9, 10		Propus 5, 6, 7, 8	
		Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.02	0.02 %	~	~	0.02	0.17%	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	1.41	1.06%	1.41	0.89 %	9.26	80.10 %	9.35	9.15%
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	25.03	18.89 %	27.35	17.32 %	0.22	1.90%	0.13	0.13%
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	3.14	1.99%	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	2.09	1.58%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	0,02	0,02 %	0,03	0,02 %	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	~	~	~	~	~	~	92.19	90.26 %
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Li - Locuințe individuale cu regim redus (SZF11.1)	82.86	62.53 %	19.62	12.42 %	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	63.07	39.94 %	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	34.24	21.68 %	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	~	~	5.83	3.69%	1.04	9.00 %	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deşeuri (SZF13.2)	~	~	~	~	~	~	0.47	0.46 %
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Spaţii verzi publice (SZF14.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	0.75	0.57%	2.84	1.80%	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Zone verzi de protecţie (SZF14.3)	~	~	0.39	0.25%	~	~	~	~
Zonă cu destinaţie specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinaţie specială (ZF15)	~	~	~	~	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	20.33	15.34 %	~	~	0.96	8.30 %	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	~	~	~	~	0.06	0.52%	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**132.51**	**100.00%**	**157.92**	**100.00%**	**11.56**	**100.00%**	**102.14**	**100.00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN – CORBU VECHI

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 11		Propus - Trup 13		Existent - Trup 12		Propus - Trupuri 14	
		Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan	Suprafață (ha)	% din total intravilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.28	0.40%	~	~	~	~	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	~	~	~	~	~	~	1.1	100.00 %
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	5.88	8.31%	7.82	9.73%	~	~	~	~
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	3.94	4.90%	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	0.93	1.31%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	~	~	0.01	2.78%	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Li - Locuințe individuale cu regim redus (SZF11.1)	42.8	60.47 %	26.38	32.83 %	0.35	97.22 %	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	20.24	25.19 %	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	21.98	27.35 %	~	~	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deșeuri (SZF13.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Spații verzi publice (SZF14.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spații verzi, sport și agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spații verzi, sport și agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spații verzi, sport și agrement - Zone verzi de protecție (SZF14.3)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă cu destinație specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinație specială (ZF15)	~	~	~	~	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	20.89	29.51 %	~	~	~	~	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	~	~	~	~	~	~	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**70.78**	**100.00%**	**80.36**	**100.00%**	**0.36**	**100.00%**	**1.1**	**100.00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN - LATINU

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 15		Propus - Trup 3		Existent - Trup 16		Propus	
		Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din tota l intr avil an
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.52	0.36%	~	~	~	~	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	2.18	1.50%	2.18	1.21%	~	~	~	~
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	14.67	10.11 %	17.49	9.69%	0.03	2.40%	~	~
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	3.37	1.87%	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	1.61	1.11%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	7.41	5.11%	13.22	7.32%	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Li - Locuințe individuale cu regim redus (SZF11.1)	78.03	53.78 %	38.31	21.22 %	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	66.58	36.88 %	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	37.28	20.65 %	~	~	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	~	~	1.72	0.95%	1.17	93.60 %	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deșeuri (SZF13.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Spaţii verzi publice (SZF14.1)	~	~	0.4	0.22%	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Zone verzi de protecţie (SZF14.3)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă cu destinaţie specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinaţie specială (ZF15)	~	~	~	~	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	40.67	28.03 %	~	~	0.05	4.00%	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	~	~	~	~	~	~	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**145.09**	**100.00%**	**180.55**	**100.00%**	**1.25**	**100.00%**	~	~

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN - VOINEȘTI

ZONE FUNCȚIONALE SITUAȚIE EXISTENTĂ	ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Existent - Trup 13		Propus - Trup 10		Existent - Trup 14		Propus - Trupuri 11, 12	
		Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan	Supr afață (ha)	% din total intra vilan
Canale irigații și desecare (SZF01.2)	UTR A - Zonă aflată permanent sub ape - Canale irigații și desecare (SZF01.2)	0.35	0.61%	0.28	0.37%	~	~	~	~
Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	UTR AZ - Zonă unități agro-zootehnice (ZF04)	~	~	~	~	~	~	~	~
Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	UTR Cr - Căi de comunicație rutiere (SZF06.1)	8.78	15.35 %	10.56	13.87 %	0.02	2.47%	~	~
~	UTR C1 - Centru administrativ-comunal (SZF07.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
~	UTR C2 - Centru comunal secundar (SZF07.2)	~	~	2.74	3.60 %	~	~	~	~
Zonă instituții, servicii și comerț (ZF09, ZF10)	~	0.68	1.19%	~	~	~	~	~	~
~	UTR CP - Zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni	~	~	~	~	~	~	27.75	91.16 %
Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	UTR E - Zonă infrastructură tehnico-edilitară (ZF05)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă industrie și depozitare (ZF12)	UTR ID - Unități industriale și de depozitare	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Li - Locuințe individuale cu regim redus (SZF11.1)	13.33	23.30 %	26.52	34.84 %	0.58	71.60 %	~	~
Zonă locuințe și funcțiuni complementare (ZF11)	UTR Le - Locuințe individuale context rural (SZF11.2)	~	~	24.43	32.09 %	~	~	~	~
~	UTR M - Mixt activități locale (ZF08)	~	~	11.6	15.24 %	~	~	1.64	5.39%

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Cimitire (SZF13.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zona gospodăriilor comunale (ZF13)	UTR GC - Zonă gospodărie comunală - Depozitare deşeuri (SZF13.2)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Spaţii verzi publice (SZF14.1)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svp - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Amenajări sportive (SZF14.2)	~	~	~	~	~	~	1.05	3.45%
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	UTR Svs - Zonă spaţii verzi, sport şi agrement - Zone verzi de protecţie (SZF14.3)	~	~	~	~	~	~	~	~
Zonă cu destinaţie specială (ZF15)	UTR DS- Zonă cu destinaţie specială (ZF15)	~	~	~	~	~	~	~	~
Teren viran (ZF03)	~	34.07	59.55 %	~	~	0.21	25.93 %	~	~
Teren neproductiv (ZF17)	Terenuri neproductive (ZF17)	~	~	~	~	~	~	~	~
TOTAL	**TOTAL**	**57.21**	**100. 00%**	**76.13**	**100. 00%**	**0.81**	**100. 00%**	**30.4 4**	**100. 00%**

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.7.3.4 Comparaţia cantitativă a variantelor

Intravilan şi extravilan

Indicator	Vo – existent	V1 – intensiv	V2 – echilibrat	Observaţie
Extravilan (ha)	12.720,45	12.339,12	12.339,12	Aceeaşi suprafaţă totală de extravilan în V1 şi V2.
Intravilan (ha)	695,45	1.076,78	1.076,78	Creştere de 381,33 ha faţă de Vo.
Modificare faţă de Vo (ha)	0,00	+381,33	+381,33	Aceeaşi creştere a suprafeţei totale a intravilanului în V1 şi V2.
Factor faţă de existent	1,00	1,55	1,55	Raport calculat la intravilanul existent.
Pondere în UAT	5,18%	8,03%	8,03%	Suprafaţa UAT este 13.415,90 ha.

Tabelul 5. Sinteza comparativă la nivelul UAT

Compararea variantelor V1 şi V2 se realizează faţă de aceeaşi situaţie existentă, Vo. Ambele variante prevăd un intravilan de 1.076,78 ha, cu 381,33 ha mai mult decât intravilanul existent. Totalurile intravilanului propus pe localităţi sunt egale, însă repartizarea pe funcţiuni diferă, în special în Măxineni, Corbu Nou şi Voineşti. Egalitatea suprafeţelor totale nu echivalează cu identitatea bilanţurilor detaliate.

Varianta recomandată şi condiţiile de dezvoltare

Recomandări şi condiţii pentru decizie

Dezvoltarea zonelor propuse se realizează etapizat, în corelare cu asigurarea accesurilor şi a utilităţilor, în special pentru extinderile din Măxineni şi Corbu Nou. Pentru Corbu Vechi şi Voineşti se menţin condiţionările privind inundabilitatea şi vecinătatea cursurilor de apă. Intervenţiile în zona de patrimoniu de 27,75 ha din Voineşti se corelează cu regimul de protecţie aplicabil.

Compararea variantelor are în vedere repartizarea funcţiunilor, echiparea edilitară, accesibilitatea şi relaţia cu zonele supuse restricţiilor. Diferenţele de impact asupra

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

biodiversității se fundamentează prin evaluarea de specialitate, în corelare cu amplasamentele şi reglementările fiecărei variante.

3.8. Măsuri în zone cu riscuri naturale

Măsurile în zonele cu riscuri naturale urmăresc prevenirea ocupării terenurilor expuse, diminuarea efectelor inundaţiilor, eroziunilor, alunecărilor de teren şi instabilităţilor locale, precum şi corelarea reglementărilor urbanistice cu studiile de fundamentare, avizele de specialitate şi planşele PUG. Pentru UAT Comuna Măxineni, riscul major documentat este riscul la inundaţii în luncile râurilor Siret şi Buzău; celelalte riscuri naturale se tratează prin condiţionări tehnice şi studii de amplasament, acolo unde sunt identificate.

3.8.1. Inventarierea şi delimitarea zonelor cu riscuri naturale

Zonele cu riscuri naturale ale UAT Comuna Măxineni se inventariază şi se delimitează în planşele PUG şi în straturile GIS aferente, cu corelarea Memoriului general, Regulamentului Local de Urbanism şi anexelor tematice privind servituţile şi riscurile. Principala condiţionare naturală identificată este riscul la inundaţii în luncile râurilor Siret şi Buzău, corelat cu zona de reglementare suplimentară ZRS IN1.

Pentru alunecări de teren, eroziuni, instabilităţi locale şi lichefiere în zonele de luncă, măsurile se fundamentează pe studiile geotehnice, hidrologice şi pe avizele autorităţilor competente.

3.8.2. Interdicţii şi condiţionări până la eliminarea riscului

În zonele afectate de inundaţii periodice, eroziuni, alunecări de teren sau alte fenomene de instabilitate, construirea se interzice sau se condiţionează până la eliminarea producerii riscului, potrivit delimitărilor din planşe, studiilor de specialitate şi avizelor aplicabile. Interdicţiile nu substituie avizele tehnice, ci stabilesc cadrul urbanistic de protecţie a populaţiei, bunurilor şi investiţiilor publice.

În zonele cu risc major la inundaţii, inclusiv ZRS IN1 din luncile Siretului şi Buzăului, se menţine interdicţia pentru locuinţe noi şi funcţiuni critice. Pentru zonele adiacente sau pentru intervenţii care pot fi admise condiţionat, autorizarea se va face numai pe baza studiilor şi avizelor de gospodărire a apelor, cu respectarea regimului stabilit prin RLU.

În zonele cu potenţial de alunecări, eroziuni, instabilitate sau lichefiere, autorizarea construcţiilor se condiţionează de studii geotehnice de amplasament şi, după caz, de măsuri de stabilizare, drenaj, protecţie a versanţilor sau adaptare a soluţiilor de fundare. Ridicarea unei interdicţii temporare se poate face numai după demonstrarea

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

tehnică a eliminării sau reducerii riscului la un nivel acceptabil şi după obţinerea avizelor necesare.

3.8.3. Proiecte prioritare pentru protecţie şi diminuarea efectelor riscurilor

Pentru eliminarea cauzelor sau diminuarea efectelor riscurilor naturale, PUG promovează proiecte prioritare de protecţie, corelate cu programele autorităţilor competente. Acestea pot include lucrări de regularizare a cursurilor de apă, acumulări sau amenajări pentru controlul debitelor, diguri şi lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, consolidări de versanţi, drenaje, plantări de protecţie şi amenajări de stabilizare în zonele expuse eroziunilor sau alunecărilor.

În raport cu specificul UAT, prioritatea o constituie managementul riscului la inundaţii în luncile Siretului şi Buzăului, inclusiv menţinerea zonelor de protecţie, evitarea amplasării funcţiunilor vulnerabile în zonele expuse şi corelarea intervenţiilor cu avizul Administraţiei Bazinale de Apă. Pentru orice lucrare hidrotehnică sau amenajare în apropierea cursurilor de apă se vor respecta legislaţia apelor, avizele de specialitate şi condiţionările de mediu.

3.8.4. Prioritizare şi transpunere în Regulamentul Local de Urbanism

Zonele cu riscuri naturale se includ în priorităţile de intervenţie imediată ale administraţiei locale şi ale deţinătorilor de infrastructuri, în măsura în care există proiecte, avize şi surse de finanţare pentru eliminarea sau diminuarea riscurilor. Prioritizarea vizează în primul rând protecţia vieţii, a dotărilor publice, a infrastructurilor şi a zonelor locuite.

Măsurile propuse în zonele cu riscuri naturale se întăresc şi se detaliază prin Regulamentul Local de Urbanism, prin articole specifice pentru UTR-urile afectate şi pentru zonele de reglementare suplimentară. RLU precizează funcţiunile interzise, funcţiunile admise condiţionat, studiile şi avizele necesare, condiţiile de amplasare, condiţiile de conformare constructivă şi eventualele interdicţii temporare sau definitive.

Monitorizarea aplicării acestor măsuri se realizează prin urmărirea autorizaţiilor emise în zonele de risc, actualizarea hărţilor şi straturilor GIS, corelarea cu avizele ABA/ISU şi cu alte avize sectoriale, precum şi prin integrarea proiectelor de protecţie împotriva riscurilor în programul de investiţii publice.

3.8.5. Măsuri privind securitatea la incendiu şi protecţia civilă

Reglementările urbanistice pentru teritoriul administrativ al comunei Măxineni urmăresc reducerea vulnerabilităţii localităţilor, asigurarea condiţiilor de intervenţie în situaţii de urgenţă şi evitarea amplasării unor construcţii sau funcţiuni în zone în

care riscurile naturale ori antropice nu pot fi menţinute la un nivel acceptabil. Măsurile se aplică împreună cu zonificarea funcţională, unităţile teritoriale de referinţă, interdicţiile de construire, zonele de protecţie şi servituţile reprezentate în planşele de reglementări urbanistice.

Aplicarea acestor măsuri se realizează cu respectarea Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, a Legii nr. 481/2004 privind protecţia civilă, a reglementărilor tehnice de securitate la incendiu aplicabile, inclusiv indicativul P118/1-2025, a Planului de analiză şi acoperire a riscurilor aferent unităţii administrativ-teritoriale, precum şi a avizelor şi condiţiilor stabilite de autorităţile competente. Cerinţele de nivel PUG nu înlocuiesc verificarea şi proiectarea de specialitate necesare pentru investiţiile concrete.

3.8.5.1. Reguli urbanistice privind ocuparea terenurilor şi reducerea vulnerabilităţii

Ocuparea terenurilor şi autorizarea construcţiilor se realizează numai cu respectarea funcţiunilor admise, admise condiţionat şi interzise, a indicatorilor urbanistici, a regimului de înălţime, a retragerilor, a condiţiilor de acces şi echipare edilitară şi a restricţiilor stabilite pentru fiecare UTR prin Regulamentul Local de Urbanism. Amplasarea şi conformarea construcţiilor trebuie să permită accesul operativ al autospecialelor, evacuarea utilizatorilor şi desfăşurarea intervenţiilor fără blocarea circulaţiilor publice.

În zonele cu risc natural sau antropic, construirea este condiţionată de delimitările din planşele PUG, de studiile de specialitate şi de avizele autorităţilor competente. În zonele cu risc major la inundaţii din luncile râurilor Siret şi Buzău, se menţine interdicţia construirii de locuinţe noi şi de funcţiuni critice. Sunt admise numai lucrările necesare pentru prevenirea, limitarea ori înlăturarea efectelor riscurilor, lucrările de întreţinere şi intervenţiile de utilitate publică permise prin reglementările şi avizele aplicabile.

Pentru terenurile cu potenţial de instabilitate, eroziune, lichefiere sau alte condiţionări geotehnice, autorizarea construcţiilor se realizează numai după efectuarea studiilor geotehnice şi, după caz, hidrologice ori hidrogeologice necesare, cu stabilirea măsurilor de fundare, drenaj, consolidare şi protecţie. Pentru întreg teritoriul UAT se respectă valorile de hazard seismic ag = 0,25-0,30 g şi Tc = 1,6 s indicate de studiile de fundamentare, precum şi adâncimea de îngheţ de 1,10 m, cu adaptarea soluţiilor la condiţiile locale ale amplasamentului.

Parcelele construibile, circulaţiile şi noile dezvoltări se configurează astfel încât să asigure continuitatea accesurilor, posibilitatea de întoarcere şi manevrare a vehiculelor de intervenţie, evitarea fundăturilor neconforme şi menţinerea liberă a traseelor pentru intervenţie. Accesurile, platformele şi circulaţiile interioare nu vor fi

obstrucţionate prin construcţii provizorii, parcaje, mobilier urban, împrejmuiri sau alte amenajări.

3.8.5.2. Măsuri de protecţie împotriva incendiilor

Dezvoltarea zonelor construite şi autorizarea investiţiilor se realizează cu asigurarea condiţiilor urbanistice necesare prevenirii incendiilor, limitării propagării acestora, evacuării utilizatorilor şi intervenţiei serviciilor de urgenţă. Construcţiile şi amenajările se amplasează şi se conformează cu respectarea cerinţei fundamentale de securitate la incendiu şi a distanţelor de siguranţă, nivelurilor de stabilitate la incendiu, compartimentărilor şi condiţiilor de acces stabilite prin reglementările tehnice aplicabile fiecărei categorii de construcţii.

Pentru toate categoriile de construcţii se asigură accesuri carosabile pentru intervenţie, dimensionate pentru traficul greu şi pentru gabaritul autospecialelor. În cazul curţilor interioare, accesul pompierilor prin ganguri se asigură cu o lăţime liberă de minimum 3,00 m şi o înălţime liberă de minimum 3,50 m. Accesurile şi pasajele carosabile destinate intervenţiei se menţin permanent libere. Pentru construcţiile de învăţământ, sănătate, locuinţe colective, dotări publice şi obiective cu aglomerări de persoane, numărul şi conformarea accesurilor se stabilesc potrivit capacităţii şi cerinţelor tehnice aplicabile, fără intersectarea necontrolată a fluxurilor de evacuare cu cele de intervenţie.

Reţelele de alimentare cu apă existente şi propuse se dezvoltă astfel încât să poată asigura, potrivit reglementărilor tehnice şi avizelor operatorului, necesarul pentru stingerea incendiilor. La proiectarea extinderilor de reţea şi a noilor zone construite se verifică debitul şi presiunea disponibile, amplasarea hidranţilor exteriori, accesibilitatea acestora pentru autospeciale şi, unde reţeaua publică nu poate asigura cerinţele, necesitatea unor rezerve şi surse locale de apă pentru incendiu. Soluţiile concrete, capacităţile şi amplasamentele se stabilesc prin proiectele de specialitate şi documentaţiile de autorizare.

Pentru obiectivele cu risc specific, pentru funcţiunile industriale, de depozitare, agroindustriale, pentru staţiile şi reţelele de utilităţi şi pentru celelalte obiective supuse avizării sau autorizării privind securitatea la incendiu, documentaţiile ulterioare vor stabili măsurile tehnice necesare şi vor obţine avizele şi autorizaţiile prevăzute de legislaţia în vigoare. Amplasarea funcţiunilor incompatibile sau generatoare de risc faţă de zonele de locuire, dotările publice şi funcţiunile sensibile este permisă numai cu respectarea zonelor de siguranţă, a distanţelor de protecţie şi a măsurilor stabilite de specialiştii şi autorităţile competente.

La autorizarea construcţiilor se vor asigura cel puţin următoarele condiţii urbanistice:

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

- accesul direct sau printr-o cale legal constituită la circulaţiile publice şi posibilitatea intervenţiei autospecialelor în toate anotimpurile;
- menţinerea gabaritelor, razelor de virare, platformelor de întoarcere şi zonelor de staţionare necesare intervenţiei;
- evitarea blocării accesurilor de intervenţie prin parcaje, porţi, bariere, platforme de deşeuri sau amenajări temporare;
- asigurarea surselor de apă pentru stingerea incendiilor, potrivit capacităţii şi riscului obiectivului;
- respectarea condiţiilor de amplasare şi conformare care limitează propagarea incendiului către parcelele şi construcţiile învecinate;
- corelarea accesurilor de intervenţie cu traseele de evacuare şi cu funcţionarea circulaţiilor publice.

3.8.5.3. Măsuri necesare în caz de calamităţi şi alte situaţii de urgenţă

Organizarea teritoriului şi dezvoltarea localităţilor se corelează cu tipurile de risc identificate pentru UAT Măxineni, în special inundaţii, cutremure, instabilitatea terenurilor, eroziune, lichefiere, fenomene meteorologice periculoase, secetă şi aridizare, precum şi cu riscurile antropice care pot fi confirmate prin documentele şi avizele instituţiilor competente.

Zonele expuse riscurilor se delimitează şi se actualizează în baza studiilor de specialitate, a hărţilor de hazard şi risc, a Planului de analiză şi acoperire a riscurilor şi a datelor comunicate de autorităţile competente. Delimitările se transpun în planşele PUG şi în baza de date GIS, iar regimul de construire se corelează cu nivelul de risc. Până la eliminarea sau reducerea riscului la un nivel acceptabil, se instituie interdicţii temporare ori definitive de construire sau condiţionări privind funcţiunea, amplasarea şi conformarea construcţiilor.

În zonele inundabile se menţin libere albiile, zonele de protecţie şi culoarele necesare lucrărilor de apărare şi intervenţie. Nu se admit lucrări care împiedică scurgerea apelor, reduc nejustificat secţiunile de evacuare, blochează accesul la diguri şi lucrări hidrotehnice sau transferă riscul către proprietăţile învecinate. Dezvoltările admise condiţionat vor include măsuri de gestionare a apelor pluviale, drenaj, retenţie, evacuare controlată şi protecţie a căilor de acces.

Pentru cutremure şi fenomene asociate se aplică reglementările de proiectare seismică şi cerinţele privind stabilitatea construcţiilor şi infrastructurilor. Intervenţiile asupra construcţiilor existente cu vulnerabilitate se fundamentează prin expertize tehnice, iar dotările şi infrastructurile cu rol esenţial în situaţii de urgenţă se amplasează şi se

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

proiectează astfel încât să își poată menține funcționarea sau să poată fi repuse rapid în funcțiune.

Rețeaua stradală, drumurile de acces, podurile, podețele și circulațiile interioare aferente dotărilor publice se mențin și se modernizează astfel încât să permită accesul serviciilor de urgență și evacuarea populației. Traseele de intervenție și evacuare, punctele de adunare, spațiile pentru cazare temporară și amplasamentele destinate resurselor de intervenție se stabilesc și se actualizează de autoritățile competente prin documentele operative de protecție civilă. Reglementările urbanistice vor proteja funcționalitatea acestora și nu vor permite ocupări care împiedică accesul ori utilizarea lor.

Sistemele de înștiințare, avertizare și alarmare, adăposturile de protecție civilă și celelalte dotări specifice se realizează, se modernizează și se mențin potrivit obligațiilor stabilite prin legislația specială și prin documentele operative ale UAT. Pentru investițiile care intră în categoriile prevăzute de lege se verifică necesitatea avizului de protecție civilă și a amenajării spațiilor de adăpostire, fără ca PUG să stabilească soluția tehnică de detaliu.

În cazul producerii unei situații de urgență, autoritățile și serviciile competente aplică măsurile de avertizare, evacuare, intervenție, adăpostire și restabilire a funcțiilor esențiale prevăzute în Planul de analiză și acoperire a riscurilor și în celelalte planuri operative. Prin aplicarea PUG și RLU se asigură suportul teritorial pentru aceste măsuri: accesibilitate, rezerve de teren, protejarea infrastructurilor critice, evitarea funcțiunilor vulnerabile în zone de risc și menținerea liberă a culoarelor de intervenție.

3.8.5.4. Transpunerea în Regulamentul Local de Urbanism și în planșele PUG

Măsurile privind securitatea la incendiu și protecția civilă au fost transpuse în Regulamentul Local de Urbanism prin reguli aplicabile întregului teritoriu administrativ și, după caz, prin condiționări specifice UTR-urilor și zonelor de reglementare suplimentară. RLU stabilește funcțiunile interzise sau admise condiționat, condițiile de acces și echipare, studiile și avizele necesare, precum și interdicțiile temporare sau definitive de construire.

Planșele de reglementări urbanistice reprezintă zonificarea funcțională, UTR-urile, zonele cu riscuri naturale sau antropice confirmate, interdicțiile de construire, zonele de protecție și siguranță, principalele căi de acces și infrastructurile cu rol în gestionarea situațiilor de urgență, în măsura în care amplasamentele au fost confirmate prin surse oficiale. Memoriul general, RLU, planșele de reglementări și baza de date GIS se actualizează și se verifică unitar, astfel încât aceeași condiționare să fie exprimată fără contradicții în toate piesele documentației.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

La emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire, autoritatea administraţiei publice locale verifică încadrarea amplasamentului în zonele de risc şi în reglementările PUG, solicită studiile şi avizele corespunzătoare şi urmăreşte respectarea condiţiilor privind accesul pentru intervenţie, sursele de apă pentru stingerea incendiilor, evacuarea, stabilitatea terenului şi protejarea infrastructurilor de interes public.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

În funcţie de concluziile analizei situaţiei existente şi de propunerile studiilor de fundamentare, dezvoltarea echipării edilitare a UAT Comuna Măxineni se organizează pe categorii de lucrări: gospodărirea apelor, alimentarea cu apă, canalizarea şi epurarea, alimentarea cu energie electrică, telefonia şi telecomunicaţiile, alimentarea cu căldură, alimentarea cu gaze naturale şi gospodărirea comunală. Propunerile se corelează cu intravilanul propus, cu zonele de dezvoltare, cu operatorii de utilităţi, cu avizele sectoriale şi cu programul de investiţii publice.

Corelare cu planşa PATJ 3.2.1. Matricea UAT Măxineni indică P2.2-b1/1 şi 3 - extinderea, respectiv reabilitarea şi modernizarea alimentării cu apă; P2.2-b2/1 - introducerea infrastructurii de canalizare a apelor uzate; P2.2-b3/2 - introducerea infrastructurii de distribuţie a gazelor naturale. La nivel judeţean/regional sunt marcate P1.1-b1/1 - dezvoltarea şi extinderea reţelei de gaze prin intermediul Transgaz şi P1.1-b8/1 - crearea de rezervoare pentru colectarea/stocarea apei.

Planşa susţine o intervenţie coordonată: modernizarea şi extinderea sistemului de apă, completarea canalizării, introducerea distribuţiei de gaze şi asigurarea capacităţii de stocare a apei. Deoarece planşa PATJ poate reflecta o etapă anterioară realizării reţelei locale de canalizare, codul „introducere” se interpretează pentru zonele efectiv nedeservite şi se actualizează prin inventarul pe sate, avizele operatorilor şi stadiul recepţionat al lucrărilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență



Figura 3.9-1. Extras din PATJ Brăila, planșa 3.2.1: matricea propunerilor de alimentare cu apă, canalizare, gaze și infrastructuri regionale aferente UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

3.9.1. Gospodărirea apelor

Lucrările de gospodărire a apelor se corelează cu regimul râurilor Siret şi Buzău, cu zonele de risc la inundaţii, cu avizul Administraţiei Bazinale de Apă şi cu măsurile prevăzute în capitolul privind riscurile naturale. Pe teritoriul ce face obiectul PUG, lucrările hidrotehnice se vor fundamenta prin documentaţii de specialitate şi prin avizele autorităţilor competente.

Lucrările necesare pentru apărarea contra inundaţiilor, eroziunii versanţilor şi instabilităţilor locale pot include, după caz, regularizări de cursuri de apă, consolidări de maluri, diguri sau lucrări de apărare, podeţe, şanţuri, rigole, drenaje şi plantări de protecţie.

Lucrările necesare pentru realizarea sau protejarea unor surse calitative de apă se stabilesc prin avizul operatorului şi prin documentaţiile tehnice aferente sistemului de alimentare cu apă, cu respectarea zonelor de protecţie sanitară şi a legislaţiei privind calitatea apei potabile.

3.9.2. Alimentarea cu apă

Propunerile privind alimentarea cu apă vizează modernizarea şi extinderea capacităţilor instalaţiilor de alimentare cu apă, inclusiv sursele de apă, rezervoarele, aducţiunile şi reţelele de distribuţie, în corelare cu dezvoltările propuse pentru localităţi şi teritoriu. Extinderea sistemului se va corela cu intravilanul propus, zonele de locuire, dotările publice, Parcul Agro-industrial şi zonele de agrement, numai în

măsura în care operatorul confirmă capacitatea tehnică şi soluţiile de alimentare. Noile dezvoltări nu se vor autoriza fără posibilitatea deservirii tehnico-edilitare conforme.

Intervenţiile prioritare confirmate de operator prin contractul CL5 sunt înfiinţarea reţelei de distribuţie în Corbu Vechi, reabilitarea reţelelor din Măxineni, Corbu Nou şi Latinu, realizarea conductelor de aducţiune şi construirea gospodăriilor de apă Latinu şi Măxineni. Pentru Voineşti, adresa consemnează lipsa sistemului de alimentare cu apă, dar nu indică o investiţie programată; soluţia de alimentare se va stabili ulterior, pe baza confirmării operatorului şi a documentaţiei tehnice. Lucrările comunicate pentru UAT Măxineni sunt prezentate în continuare.

Lucrări prevăzute prin contractul CL5

Potrivit Adresei CUP „Dunărea" Brăila nr. S7302/14.08.2025, pentru UAT Măxineni sunt prevăzute lucrări în cadrul contractului CL5 - „Execuţie lucrări reţele de alimentare cu apă - UAT Vădeni, UAT Siliştea, UAT Măxineni, UAT Salcia Tudor şi UAT Romanu, Conducta de aducţiune GA Apollo - Muchea - Latinu - Gulianca şi canalizare - UAT Vădeni, Lot 1 - Conducta de aducţiune GA Apollo - Muchea - Latinu - Gulianca şi GA, aducţiuni secundare şi reţele distribuţie în sistemul zonal Brăila", aferent „Proiectului Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apă şi Apă Uzată din Judeţul Brăila, în perioada 2014-2020". Pentru UAT Măxineni, lucrările comunicate privesc înfiinţarea şi reabilitarea reţelelor de distribuţie a apei, înfiinţarea conductelor de aducţiune, construirea gospodăriilor de apă şi montarea branşamentelor de conformare.

Conductele de aducţiune prevăzute sunt:

- GA Apollo - GA Muchea - GA Latinu - GA Gulianca, cu lungimea de 42.169 m; din această aducţiune vor fi alimentate gospodăriile de apă Latinu şi Măxineni;
- GA Latinu - Latinu, cu lungimea de 1.165 m;
- GA Măxineni - Corbu Nou - Corbu Vechi, cu lungimea de 13.387 m.

Lucrările asupra reţelelor de distribuţie prevăzute pentru UAT Măxineni sunt:

- înfiinţarea reţelei de distribuţie a apei potabile în Corbu Vechi: 4.974 m, pe 7 străzi, şi 142 branşamente;
- reabilitarea reţelei din Latinu: 5.499 m, pe tronsoane aferente unui număr de 10 străzi, şi 250 branşamente;
- reabilitarea reţelei din Măxineni: 9.685 m, pe tronsoane aferente unui număr de 16 străzi, şi 630 branşamente;
- reabilitarea reţelei din Corbu Nou: 11.642 m, pe tronsoane aferente unui număr de 16 străzi, şi 425 branşamente.

Gospodăriile de apă propuse

Gospodăria de apă Latinu va cuprinde un rezervor suprateran de înmagazinare cu volumul de 200 m³; grupuri de pompare pentru aducţiune, în configuraţie 1+1 pompe, cu Qp = 15 l/s şi Hp = 55 mCA; grupuri de pompare pentru consumatori, în configuraţie 2+1 pompe, cu Qp = 4,5 l/s şi Hp = 35 mCA; recipiente de hidrofor cu volumele de 300 l şi 1.000 l; tablou electric de comandă şi control; staţie de clorinare cu rezervor pentru stocarea şi consumul de NaOCl, pompe dozatoare, analizoare de clor şi panou de comandă şi control; grup electrogen fix; automatizare şi SCADA. Lucrările comune includ cămine, debitmetru electromagnetic pe conducta de alimentare a gospodăriei de apă şi pe conducta de alimentare a reţelei de distribuţie, iluminat exterior, sistem de supraveghere şi monitorizare, împrejmuiri şi căi de acces.

Gospodăria de apă Măxineni va cuprinde un rezervor suprateran de înmagazinare cu volumul de 400 m³; grup de pompare pentru consumatori, în configuraţie 1+1 pompe, cu Qp = 19 l/s şi Hp = 30 mCA; recipient de hidrofor cu volumul de 500 l; tablou electric de comandă şi control; staţie de clorinare cu rezervor pentru stocarea şi consumul de NaOCl, pompe dozatoare, analizoare de clor şi panou de comandă şi control; grup electrogen fix; automatizare şi SCADA. Lucrările comune includ cămine, debitmetru electromagnetic pe conducta de alimentare a reţelei de distribuţie, iluminat exterior, sistem de supraveghere şi monitorizare, împrejmuiri şi căi de acces.

Corelarea cu Master Planul

La data Adresei CUP „Dunărea” Brăila nr. S7302/14.08.2025 era în desfăşurare actualizarea Master Planului 2015. Operatorul preciza că, în varianta draft, pentru comuna Măxineni nu erau prevăzute, din fonduri europene, alte investiţii pe termen scurt, mediu şi lung (5-10 ani) privind extinderea, modernizarea sau reabilitarea reţelelor şi instalaţiilor. Această menţiune se citeşte distinct de lucrările deja prevăzute prin contractul CL5, descrise anterior.

3.9.3. Canalizarea şi epurarea apelor uzate

Propunerile privind canalizarea urmăresc modernizarea şi extinderea reţelei de canalizare, extinderea sau modernizarea capacităţii de epurare şi separarea gestionării apelor uzate de gestionarea apelor pluviale. Intervenţia se corelează cu proiectul prioritar PUG-PROP-04 şi cu avizele operatorului de apă-canal şi ale autorităţii de gospodărire a apelor.

Extinderea reţelei de canalizare se va realiza etapizat, cu prioritate în zonele locuite, în zonele cu dotări publice şi în zonele propuse pentru dezvoltare, astfel încât deversările necontrolate şi presiunile asupra solului şi apelor să fie diminuate. Pentru staţia de epurare, documentaţiile tehnice ulterioare vor verifica necesarul de capacitate, tehnologia de epurare, punctul de descărcare şi conformarea la normele de mediu.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Lucrările prioritare sunt extinderea rețelelor, reabilitarea tronsoanelor existente, asigurarea racordării conforme şi verificarea staţiei de epurare.

3.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Propunerile privind alimentarea cu energie electrică urmăresc asigurarea necesarului de consum electric pentru zonele existente şi pentru noile dezvoltări propuse, inclusiv pentru dotări, activităţi economice şi infrastructuri edilitare. Alimentarea cu energie electrică este existentă la nivelul UAT, iar extinderile sau modernizările se vor realiza pe baza avizelor operatorului de distribuţie.

Pentru extinderile de intravilan, Parcul Agro-industrial şi zona de agrement, se vor analiza necesarul de putere, eventualele extinderi, devieri sau protejări de linii electrice şi necesarul de noi staţii/posturi de transformare. Corelarea cu LEA şi cu zonele de protecţie sau siguranţă se va face prin avizele administratorilor de infrastructură, inclusiv Transelectrica, după caz.

În zonele nou lotizate se asigură amplasamentele necesare dezvoltării instalaţiilor de distribuţie a energiei electrice, inclusiv pentru posturi de transformare şi pentru reţele de medie şi joasă tensiune. În planşele de reglementări este rezervat un amplasament pentru un viitor post de transformare (Obiectivul nr. 72), destinat deservirii dezvoltării intravilanului. Rezervarea terenului nu stabileşte tipul constructiv, capacitatea sau soluţia de racordare a postului; acestea se determină prin documentaţia tehnică şi cu avizul operatorului de distribuţie.

Noile dezvoltări şi intervenţiile asupra reţelelor existente vor respecta distanţele de coexistenţă faţă de posturile de transformare şi faţă de stâlpii echipaţi cu aparataj capsulat, precum şi zonele de protecţie şi de siguranţă ale liniilor electrice, delimitate potrivit Normei tehnice aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu modificările şi completările ulterioare. În sectoarele în care circulaţiei se va transforma dintr-o zonă cu circulaţie redusă într-una cu circulaţie frecventă, se vor realiza lucrări pentru montarea izolaţiei duble la LEA existentă, lucrările se vor realiza şi se vor stabili împreună cu operatorul de distribuţie, pentru asigurarea condiţiilor de coexistenţă; lucrările necesare se realizează pe cheltuiala solicitantului, potrivit condiţiilor stabilite de operator.

La realizarea/modernizarea drumurilor care intersectează liniile electrice supraterane (LEA) se va asigura păstrarea gabaritului conform normativelor în vigoare, respectiv distanţa pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă şi sol va fi de minim 7m.

Lucrările prioritare sunt extinderea reţelelor către noile zone de dezvoltare, modernizarea reţelei existente acolo unde capacitatea sau starea tehnică o impun şi realizarea posturilor de transformare necesare.

3.9.5. Telefonie şi telecomunicaţii

Propunerile privind telefonia şi telecomunicaţiile urmăresc extinderea şi modernizarea infrastructurii de telecomunicaţii, inclusiv linii, fibră optică, echipamente de comunicaţii, internet şi servicii digitale pentru toate localităţile componente. Documentaţia indică existenţa serviciilor de telefonie mobilă şi internet prin operatori naţionali, dar amplasamentele şi investiţiile punctuale se stabilesc prin planurile operatorilor.

Pentru noile dezvoltări, reţelele de telecomunicaţii se vor corela cu reţelele edilitare, cu circulaţiile, cu dotările publice şi cu necesarul de conectivitate al activităţilor economice. Amplasarea antenelor, centralelor, punctelor tehnice, oficiilor poştale sau altor echipamente se va realiza cu respectarea normelor de sănătate publică, a avizelor operatorilor şi a condiţiilor stabilite prin RLU.

Lucrările prioritare sunt asigurarea conectivităţii pentru toate localităţile, extinderea infrastructurii digitale în zonele de dezvoltare şi verificarea acoperirii serviciilor.

3.9.6. Alimentarea cu căldură

UAT Comuna Măxineni nu propune un sistem centralizat de termoficare, iar încălzirea fondului construit este tratată ca sistem individual, specific localităţilor rurale. Soluţiile privind alimentarea cu căldură vizează îmbunătăţirea asigurării încălzirii locuinţelor, instituţiilor publice şi unităţilor productive prin modernizarea instalaţiilor individuale şi creşterea eficienţei energetice.

Pentru locuinţe şi dotări publice se recomandă soluţii eficiente şi cu emisii reduse, în măsura în care sunt susţinute de programe de finanţare, de capacitatea reţelelor şi de opţiunile beneficiarilor. Schimbările sistemului de încălzire se vor corela cu eventuala introducere a gazelor naturale, cu eficienţa energetică a clădirilor şi cu protecţia calităţii aerului.

Lucrările prioritare nu includ termoficare centralizată; prioritare sunt eficientizarea energetică a clădirilor publice, modernizarea instalaţiilor individuale şi corelarea cu proiectul de alimentare cu gaze naturale, după caz.

3.9.7. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se tratează ca intervenţie propusă, deoarece reţeaua locală de distribuţie nu există pe teritoriul UAT Comuna Măxineni, iar gradul de acoperire cu acest serviciu este indicat ca 0%. Propunerea principală este înfiinţarea reţelei de distribuţie a gazelor naturale, conform proiectului prioritar PUG-PROP-05.

Propunerile privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze naturale pentru dezvoltările urbanistice se vor fundamenta prin studiu de fezabilitate, prin identificarea sursei apropiate de alimentare, prin soluţia de racordare şi prin avizele

operatorilor competenţi. Servituţile aplicabile conductelor magistrale sau reţelelor de distribuţie se vor verifica prin avizele Transgaz şi ale distribuitorului, după caz.

Procedura de urmat pentru introducerea alimentării cu gaze naturale include documentaţii tehnico-economice, avize, identificarea unui operator licenţiat sau concesionarea serviciului, aprobări ale autorităţilor competente şi etapizarea lucrărilor.

3.9.8. Gospodărirea comunală

Gospodărirea comunală include salubritatea, colectarea şi gestionarea deşeurilor, cimitirele şi amenajările locale specifice întreţinerii edilitare. Propunerile privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea şi tratarea deşeurilor menajere se corelează cu Planul Judeţean de Gestionare a Deşeurilor, cu operatorul de salubritate, cu avizele APM şi cu studiul de mediu.

La nivel local, măsurile principale sunt dezvoltarea colectării selective la sursă, eliminarea depozitărilor necontrolate, verificarea punctelor de colectare şi asigurarea accesului la serviciul de salubritate pentru toate localităţile componente. Staţiile de transfer, sortare, tratare sau depozitare se tratează la nivel judeţean sau prin documentaţii sectoriale, dacă acestea sunt aplicabile teritoriului UAT.

Pentru cimitire şi alte amenajări de gospodărie comunală se vor respecta zonele de protecţie sanitară şi condiţiile stabilite prin RLU.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.10. Protecţia mediului

În funcţie de constatările rezultate prin compararea concluziilor studiilor de fundamentare cu concluziile analizei situaţiei existente şi cu reperele de normare, protecţia mediului la nivelul UAT Comuna Măxineni se formulează prin propuneri şi măsuri de intervenţie urbanistică. Măsurile urmăresc reducerea surselor de poluare, gestionarea apelor uzate şi a deşeurilor, recuperarea terenurilor degradate, organizarea spaţiilor verzi, protejarea patrimoniului natural şi construit şi refacerea peisagistică a zonelor afectate.

Corelare cu planşa PATJ 1.2.1 - caracterul propunerilor. Matricea cartografică asociată UAT Măxineni indică direcţii judeţene de intervenţie şi numerele proiectelor-tip din legenda planşei. Aceste indicaţii sunt preluate ca direcţii de fundamentare şi prioritizare, nu ca proiecte locale automat aprobate sau amplasamente stabilite cadastral.

P1.2-a - biodiversitate şi patrimoniu natural. Sunt marcate: P1.2-a1, proiectele 1-2 - proiecte integrate pentru protecţia/conservarea habitatelor şi speciilor şi marcarea/semnalizarea limitelor ariilor de protecţie; P1.2-a2, proiectul 1 - monitorizarea integrităţii patrimoniului natural; P1.2-a3, proiectul 1 - valorificarea integrată a patrimoniului natural în reţele de cunoaştere ştiinţifică şi turistică, cu păstrarea integrităţii habitatelor.

P1.2-b - apă, fond forestier şi adaptare. Sunt marcate: P1.2-b1, proiectul 2 - monitorizarea apelor de suprafaţă; P1.2-b2, proiectul 1 - monitorizarea calităţii apelor subterane; P1.2-b4, proiectul 1 - extinderea zonelor de pădure pentru menţinerea biodiversităţii; P1.2-b5, proiectele 1-2-3 - împăduriri pentru reducerea riscurilor naturale, împădurirea terenurilor degradate/neproductive şi înfiinţarea perdelelor forestiere de protecţie.

P1.2-c - rezilienţă la riscuri. Planşa marchează câte proiectul 1 pentru P1.2-c1 - modernizarea şi extinderea amenajărilor şi lucrărilor hidrotehnice împotriva inundaţiilor, P1.2-c2 - regularizări/consolidări ale malurilor cursurilor de apă, P1.2-c3 - amenajări pentru combaterea eroziunii solului şi P1.2-c4 - amenajări pentru combaterea alunecărilor de teren/deplasărilor în masă. Necesitatea şi amplasarea fiecărei lucrări se confirmă prin studiile de risc, hidrologice şi geotehnice.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU | Planul Național de Redresare și Reziliență

P2.2-c - reducerea poluării în UAT rurale. Pentru Măxineni sunt marcate P2.2-c1, proiectul 7 - realizarea de platforme ecologice pentru deşeurile provenite din activităţi zootehnice, şi P2.2-c2, proiectul 3 - acţiuni pentru reducerea poluării cu nitraţi proveniţi din activităţi agricole. Transpunerea în PUG se realizează prin localizarea surselor confirmate, corelarea cu Planul Judeţean de Gestionare a Deşeurilor, avizele de mediu şi gospodărire a apelor şi programarea investiţiilor locale.

Limită de interpretare. Codurile şi numerele de proiect de mai sus sunt citite din legenda şi matricea planşei PATJ 1.2.1. Înainte de preluarea în programul de investiţii sau în reglementări cu efect direct, acestea se verifică în documentaţia scrisă PATJ, în baza GIS judeţeană şi prin avizele instituţiilor competente.



Figura 3.10-1. Extras din PATJ Brăila, planşa 1.2.1: matricea propunerilor asociată UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

3.10.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră

Propunerile pentru protecţia mediului pornesc de la comparaţia dintre concluziile studiilor de fundamentare, analiza situaţiei existente şi corelările cu PATJ Brăila. Sursele de presiune identificate în documentaţie sunt traficul rutier de pe DN23, activităţile agricole, încălzirea rezidenţială cu combustibili solizi, deversările necontrolate de ape uzate, depozitările necontrolate de deşeuri şi activităţile economice/agrozootehnice, acolo unde acestea sunt confirmate. Planşa PATJ 1.1.1 susţine tratarea acestor teme ca probleme de mediu de verificat şi monitorizat, nu ca valori locale deja cuantificate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Diminuarea surselor de poluare se realizează prin condiţionarea activităţilor cu impact de avizele de mediu şi sănătate publică, prin respectarea distanţelor de protecţie sanitară, prin controlul funcţiunilor incompatibile cu locuirea, prin modernizarea infrastructurii edilitare şi prin măsuri vegetale de protecţie acolo unde acestea sunt justificate. Pentru noile activităţi economice, inclusiv zona/parcul agro-industrial, autorizarea se va corela cu procedurile de mediu, gospodărire a apelor, sănătate publică şi ISU, după caz.

Seriile complete de monitorizare pentru aer, apă, sol, subsol şi zgomot nu sunt reproduse în sursele disponibile. Prin urmare, prezentul capitol nu introduce valori de poluare sau praguri locale noi, ci stabileşte cadrul urbanistic pentru reducerea presiunilor identificate şi pentru completarea datelor prin avize, studii şi monitorizări.

3.10.2. Epurarea şi preepurarea apelor uzate

Epurarea şi preepurarea apelor uzate se corelează cu propunerile capitolului de echipare edilitară privind extinderea canalizării, modernizarea sau verificarea capacităţii de epurare şi gestionarea separată a apelor pluviale. Măsura principală este reducerea deversărilor necontrolate şi asigurarea deservirii conforme pentru zonele locuite, dotările publice şi noile dezvoltări.

Pentru activităţile economice sau agrozootehnice care pot genera ape uzate cu încărcare specifică, se vor solicita soluţii de preepurare şi avizele aplicabile, înainte de evacuarea în reţeaua publică sau în emisar, după caz. Condiţiile tehnice se vor stabili prin avizul operatorului de apă-canal, avizul de gospodărire a apelor şi documentaţiile de specialitate.

3.10.3. Depozitarea controlată a deşeurilor menajere şi industriale

Depozitarea controlată a deşeurilor menajere şi industriale se tratează prin serviciul de salubritate, colectarea selectivă, eliminarea depozitărilor necontrolate şi corelarea cu Planul Judeţean de Gestionare a Deşeurilor, PATJ Brăila şi avizele APM. Planşa PATJ 1.1.1 include la nivel judeţean indicatori privind gestiunea deşeurilor şi depozitele neconforme; pentru UAT Măxineni, concluziile se verifică prin evidenţele locale, operatorul de salubritate şi studiul de mediu.

Pentru deşeurile menajere, măsurile propuse sunt dezvoltarea colectării selective la sursă, verificarea punctelor de colectare, accesul tuturor localităţilor la serviciul de salubritate şi transportul către instalaţiile autorizate. Pentru deşeurile provenite din activităţi economice sau industriale, fiecare operator va gestiona fluxurile proprii potrivit obligaţiilor legale şi avizelor de mediu.

Depozitările istorice sau siturile potenţial contaminate nu sunt localizate complet în sursele disponibile. Confirmarea lor necesită inventarul autorităţilor competente şi

verificări de teren; până la această confirmare, măsurile PUG rămân eliminarea depozitărilor necontrolate, prevenirea apariţiei unor noi depozitări şi condiţionarea activităţilor cu impact.

3.10.4. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări şi plantări de protecţie

Recuperarea terenurilor degradate urmăreşte reintegrarea suprafeţelor afectate de degradare, eroziune, instabilitate, utilizări incompatibile sau depozitări necontrolate în circuitul urbanistic, economic sau ecologic. Măsurile se corelează cu studiile geotehnice, cu capitolul privind riscurile naturale şi cu avizele de mediu şi gospodărire a apelor.

Pentru maluri, taluzuri şi zone expuse eroziunii sau instabilităţii, intervenţiile pot include consolidări, drenaje, lucrări de protecţie, plantări cu rol de stabilizare şi refacerea continuităţii vegetaţiei de protecţie. Soluţiile tehnice se stabilesc numai pe baza studiilor de specialitate şi a avizelor competente, în special pentru zonele aflate în relaţie cu râurile Siret şi Buzău.

3.10.5. Organizarea sistemelor de spaţii verzi

Organizarea sistemelor de spaţii verzi urmăreşte creşterea calităţii mediului locuit, protecţia faţă de disconfort, completarea spaţiilor publice şi valorificarea controlată a resurselor de peisaj. Documentaţia indică necesitatea dezvoltării spaţiilor verzi şi propune o zonă de agrement şi agroturism în relaţie cu Lunca Siretului. În raport cu planşa PATJ 1.1.2, sistemul de spaţii verzi trebuie citit împreună cu patrimoniul natural şi cu siturile Natura 2000 de pe coridorul Siretului, astfel încât intervenţiile de agrement, plantări, reabilitare peisageră şi traversări de infrastructură să nu fragmenteze habitatele şi să respecte procedurile de mediu.

Organizarea sistemului de spaţii verzi urmăreşte atât protejarea şi dezvoltarea suprafeţelor cu destinaţie distinctă, cât şi păstrarea vegetaţiei şi a suprafeţelor permeabile din interiorul parcelelor. Evaluarea diferenţiază suprafeţele încadrate în ZF14 de componenta verde şi permeabilă estimată în celelalte zone funcţionale.

Suprafaţa estimată se determină prin aplicarea procentului de 60% la intravilanul din care se exclud căile de comunicaţie, canalele de irigaţii şi desecare şi ZF14, potrivit relaţiei:

Suprafaţă estimată verde şi permeabilă = 0,60 × (suprafaţă intravilan – suprafaţă căi de comunicaţie – suprafaţă canale – suprafaţă ZF14).

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Evaluarea comparativă a suprafețelor ZF14 și a suprafețelor verzi și permeabile estimate

Element de calcul	Existent	Propus
Total intravilan (ha)	695,45	1.076,78
Căi de comunicație – ZF06, excluse din baza de calcul (ha)	82,18	102,08
Canale de irigații și desecare – SZF01.2, excluse din baza de calcul (ha)	1,54	0,79
ZF14 – spații verzi, sport și agrement, contabilizate separat (ha)	15,11	21,74
Suprafață netă pentru aplicarea procentului de 60% (ha)	**596,62**	**952,17**
Suprafețe verzi și permeabile estimate: 60% din suprafața netă (ha)	**357,97**	**571,30**
Ponderea suprafețelor estimate în totalul intravilanului (%)	51,47	53,06
Ponderea ZF14 în totalul intravilanului (%)	2,17	2,02
Total convențional: ZF14 + suprafețe verzi și permeabile estimate (ha)	**373,08**	**593,04**
Ponderea totalului convențional în intravilan (%)	**53,65**	**55,08**

Notă: *Suprafețele ZF14 sunt excluse din baza procentului de 60% și adăugate o singură dată în totalul convențional. Acest total însumează suprafața unei zone funcționale cu o estimare a suprafețelor verzi și permeabile din celelalte zone; nu reprezintă o suprafață integral vegetată, măsurată în teren. ZF14 include și amenajări sportive și de agrement, iar suprafețele permeabile nu sunt obligatoriu integral acoperite cu vegetație.*

Pentru situația propusă, aplicarea procentului de 60% reprezintă o ipoteză de evaluare. Menținerea acestei ponderi depinde de modul de ocupare și amenajare a terenurilor, de funcțiunile propuse și de reglementările aplicabile. Valoarea estimată nu reprezintă o suprafață verde efectiv realizată și nici o obligație uniformă pentru toate parcelele.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Raportarea suprafețelor la populația de referință – situația propusă

Indicator	ZF14 – spații verzi, sport și agrement	Suprafețe verzi și permeabile estimate în afara ZF14	Total convențional
Suprafață (ha)	21,74	571,30	593,04
Pondere în intravilanul propus (%)	2,02	53,06	55,08
Suprafață raportată la populația de referință (m²/locuitor)	**70,31**	**1.847,68**	**1.917,99**

Note:

- *Populația de referință utilizată este de 3.092 locuitori, populație după domiciliu la 1 iulie 2025, conform datelor INSSE. Această valoare este utilizată ca reper de calcul și nu reprezintă o prognoză demografică.*
- *Raportarea la populație se calculează prin înmulțirea suprafeței în hectare cu 10.000 și împărțirea la numărul de locuitori.*
- *Indicatorii exprimați în m²/locuitor descriu categoriile din tabel și nu reprezintă suprafața spațiilor verzi publice accesibile populației.*
- *Calculele sunt efectuate înainte de rotunjire, iar rezultatele sunt afișate cu două zecimale. Procentul de 60% se aplică suprafeței nete de calcul; ponderile prezentate în tabele se raportează la întregul intravilan aferent fiecărei situații.*

Măsurile propuse sunt protejarea și completarea spațiilor verzi existente, amenajarea de spații verzi publice în localități, realizarea de perdele vegetale acolo unde traficul, activitățile economice sau condițiile de mediu o justifică și protejarea coridoarelor verzi-albastre ale râurilor Siret și Buzău.

3.10.6. Zone protejate și restricții pentru patrimoniul natural și construit

Delimitarea orientativă a zonelor protejate și a restricțiilor generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit se corelează cu planșele PUG, studiul de mediu, studiul istoric, procedurile de avizare și Regulamentul Local de Urbanism. Zonele protejate identificate includ siturile Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 și ROSAC0162 și zonele de protecție ale monumentelor istorice menționate în documentație.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

În situl Natura 2000 şi în zonele naturale sensibile, intervenţiile se condiţionează de regimul de protecţie, de procedurile de mediu aplicabile şi de avizele autorităţilor competente. În zonele de protecţie ale monumentelor istorice şi ale siturilor arheologice, intervenţiile se condiţionează de avizele autorităţii competente pentru patrimoniu şi de măsurile stabilite prin studiile de specialitate.

Corelare cu speciile inventariate. Reglementările PUG/RLU trebuie să urmărească protejarea luciilor de apă, bălţilor şi conexiunilor hidrologice; conservarea stufărişurilor, zonelor umede puţin adânci, pajiştilor umede şi vegetaţiei ripariene; menţinerea malurilor joase, insulelor şi bancurilor naturale; păstrarea terenurilor agricole extensive, arborilor maturi, aliniamentelor şi gardurilor vii; reducerea deranjului, zgomotului şi iluminatului nocturn; precum şi diminuarea riscurilor de coliziune şi electrocutare produse de infrastructura energetică.

Extinderile de intravilan, zona de agrement/agroturism, lucrările hidrotehnice, drumurile şi reţelele tehnice din interiorul sau vecinătatea siturilor se admit numai după verificarea compatibilităţii cu obiectivele de conservare şi perioadele biologice sensibile. Tabelele nu instituie singure distanţe-tampon sau interdicţii cadastrale; acestea se stabilesc prin documentele oficiale, evaluarea de mediu, studiile de specialitate şi avizele competente.

Limitele finale, condiţionările exacte şi restricţiile specifice se vor corela cu planşele, baza GIS şi avizele primite. Nu se modifică prin acest capitol regimul juridic al zonelor protejate, ci se formulează măsurile urbanistice necesare pentru integrarea lor în PUG şi RLU.

Corelare cu planşa PATJ 1.2.2 - Patrimoniul construit - Propuneri. Matricea asociată UAT Măxineni indică: proiectul 1 din direcţia P2.2-e1, privind protejarea, punerea în siguranţă, reabilitarea/restaurarea/consolidarea şi valorificarea monumentelor aflate în stare precară sau rea; proiectul 1 din P2.2-e3, privind amenajarea integrată a spaţiilor publice şi a căilor de acces aferente monumentelor; proiectele 1-2-3 din P2.2-e4, privind valorificarea arhitecturii tradiţionale şi a patrimoniului etnografic, studiile de identificare a arhitecturii rurale tradiţionale şi studiile de peisaj pentru protejarea peisajului cultural valoros.

Protecţia patrimoniului trebuie tratată ca intervenţie integrată, nu ca acţiune izolată asupra unei clădiri: mai întâi se confirmă starea şi se asigură conservarea, apoi se corelează accesul şi spaţiul public cu reguli pentru arhitectura rurală şi peisajul cultural. Priorităţile nominale, costurile şi amplasamentele se stabilesc prin studiul istoric, fişele monumentelor, proiectele de specialitate şi avizul autorităţii competente pentru cultură.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență



Figura 3.10-2. Extras din PATJ Brăila, planșa 1.2.2: matricea propunerilor pentru patrimoniul construit asociată UAT Măxineni. Sursa: PATJ Brăila, scara 1:200.000.

3.10.7. Refacere peisagistică şi reabilitare urbană

Zonele propuse pentru refacere peisagistică şi reabilitare urbană vizează îmbunătăţirea calităţii spaţiului public, recuperarea zonelor degradate, protecţia peisajului local şi integrarea funcţiunilor noi în structura rurală existentă. Intervenţiile se vor corela cu regenerarea vetrelor satelor, cu spaţiile verzi, cu zonele de agrement şi cu protecţia luncilor şi a patrimoniului. Refacerea peisagistică se corelează cu ariile naturale protejate marcate în PATJ 1.1.2 şi cu zonele de luncă ale Siretului şi Buzăului; în aceste zone se vor evita soluţiile care reduc conectivitatea ecologică sau afectează obiectivele de conservare.

Pentru zonele construite, măsurile pot include reabilitarea spaţiilor publice, completarea vegetaţiei, reducerea disconfortului generat de trafic sau activităţi incompatibile, reamenajarea zonelor degradate şi îmbunătăţirea imaginii urbane a localităţilor componente. Pentru zonele naturale sau de tranziţie, măsurile vor urmări refacerea peisajului şi menţinerea caracterului verde-albastru al luncilor.

Proiectele concrete de refacere peisagistică, reabilitare urbană, fazarea şi sursele de finanţare se vor stabili prin documentaţii ulterioare, proiecte tehnice, programe de investiţii şi avizele aplicabile.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.11. Reglementări urbanistice

Reglementările urbanistice pentru UAT Comuna Măxineni prezintă categoriile principale de intervenţii urbanistice şi regulile generale care fundamentează Regulamentul Local de Urbanism. Ele privesc soluţia de organizare şi dezvoltare a localităţilor, căile de comunicaţie, destinaţia terenurilor, zonele funcţionale, zonele protejate, protejarea suprafeţelor din extravilan, interdicţiile de construire, servituţile, condiţionările şi indicatorii urbanistici.

3.11.1. Soluţia generală de organizare şi dezvoltare a localităţilor

Soluţia generală de organizare şi dezvoltare a localităţilor componente ale UAT Comuna Măxineni urmăreşte consolidarea vetrelor existente, limitarea extinderilor nesusţinute de infrastructură, integrarea zonelor propuse pentru dezvoltare economică şi agrement şi protejarea zonelor cu valoare naturală, istorică, peisagistică sau ecologică. Reglementările urbanistice sunt formulate pentru Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti.

Modelul propus menţine caracterul rural al localităţilor existente, susţine completarea controlată a intravilanului, concentrează noile investiţii în zone cu justificare funcţională şi condiţionează dezvoltarea de acces, utilităţi, protecţia mediului, reducerea riscurilor şi avizele de specialitate. Zona/parcul agro-industrial, zona de agrement şi agroturism şi coridorul Drumului Expres Focşani-Brăila sunt tratate ca intervenţii majore, cu regim de condiţionare prin RLU, planşe şi documentaţii ulterioare.

Reglementările din prezentul capitol fac legătura între Memoriul general, Regulamentul Local de Urbanism şi planşele de reglementări. Ele nu substituie articolele detaliate din RLU, ci sintetizează categoriile principale de intervenţie urbanistică şi condiţiile de aplicare.

3.11.2. Organizarea căilor de comunicaţie

Organizarea căilor de comunicaţie se fundamentează pe rolul DN23 ca ax rutier existent, pe reţeaua de drumuri comunale, drumuri locale, străzi ale satelor şi accesuri către trupurile de intravilan, precum şi pe coridorul tehnic propus pentru Drumul Expres Focşani-Brăila. Planşele de reglementări transpun grafic relaţia dintre localităţi, infrastructurile majore şi zonele propuse pentru dezvoltare.

Reglementările urmăresc protejarea coridoarelor de circulaţie, modernizarea etapizată a reţelei locale, asigurarea accesului către zonele locuite şi către noile dezvoltări şi evitarea amplasării unor funcţiuni care ar genera conflicte de trafic sau ar ocupa zone de siguranţă şi protecţie. Legenda planşelor indică drum expres Focşani-Brăila, drumuri naţionale, drumuri judeţene, drumuri comunale, circulaţii propuse -

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU | Planul Național de Redresare și Reziliență

ax drum şi circulaţii propuse spre modernizare. Intervenţiile asupra DN23, coridorului Drumului Expres şi infrastructurilor conexe se vor realiza numai cu avizele administratorilor competenţi.

3.11.3. Destinaţia terenurilor şi zonele funcţionale rezultate

Destinaţia terenurilor şi zonele funcţionale rezultate se stabilesc prin zonificarea funcţională propusă şi prin delimitarea UTR-urilor în Regulamentul Local de Urbanism şi în planşele de reglementări. Legenda planşelor include:

- zona aflată permanent sub ape,
- zona mixtă, zona centrală,
- zona pentru amenajări sportive,
- zona de cult,
- zona de locuinţe individuale,
- zona de servicii,
- zona cu destinaţie specială
- zona de spaţii verzi publice,
- zona de echipare tehnico-edilitară,
- zona unităţi industriale şi de depozitare,
- zone verzi de protecţie,
- zona de depozitare a deşeurilor,
- zona de cimitire,
- zona de terenuri neproductive, fond forestier, arabil, păşune, vie,
- străzi în intravilan şi drumuri în extravilan.

UTR-urile menţionate în documentaţie includ :

- UTR Id / ZF12 pentru activităţi industriale şi de depozitare,
- UTR Svs/Svp pentru spaţii verzi, sport şi agrement,
- UTR CP pentru patrimoniu cultural,
- UTR DS pentru terenuri cu destinaţie specială,
- UTR-urile aferente locuirii, zonelor mixte şi altor funcţiuni. Funcţiunile admise, admise condiţionat şi interzise se stabilesc prin RLU, în raport cu caracterul fiecărei zone.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Bilanţul numeric detaliat pe UTR, localităţi şi trupuri de intravilan este prezentat şi reconciliat în capitolul 3.7.3. Pentru V0, intravilanul este de 695,45 ha; pentru V1 şi V2, intravilanul propus este de 1.076,78 ha, reprezentând o creştere de 381,33 ha (+54,83%) faţă de situaţia existentă. Prezentul capitol nu introduce suprafeţe noi, ci sintetizează structura funcţională şi regulile urbanistice stabilite prin documentaţie.

3.11.4. Zone protejate şi limitele acestora

Zonele protejate şi limitele acestora se transpun în PUG prin planşele de reglementări, studiul istoric, studiul de mediu, avizele autorităţilor competente şi Regulamentul Local de Urbanism. Sunt avute în vedere zonele cu valoare istorică, peisagistică şi ecologică, zonele protejate sanitare şi zonele cu regim special.

Zonele protejate identificate în documentaţie includ siturile Natura 2000 ROSPA0071, ROSPA0077 şi ROSAC0162. Se includ, de asemenea, zonele de protecţie ale monumentelor istorice şi siturilor arheologice: Mănăstirea Măxineni - BR-II-a-A-02134, Ansamblul de arhitectură populară din Corbu Vechi - BR-II-a-B-02134, Biserica "Sf. Nicolae" din Corbu Vechi - BR-II-m-B-02135 şi Biserica "Sf. Gheorghe" din Măxineni - BR-II-m-B-02136, precum şi zonele de protecţie aferente surselor de apă, cimitirelor, infrastructurilor şi reţelelor tehnico-edilitare.

Limitele finale ale zonelor protejate se verifică prin avizele DJC, Ministerului Culturii, ANANP, APM, ABA, DSP şi prin baza GIS. În aceste zone, intervenţiile se condiţionează de avizele aplicabile şi de regulile din RLU; nu se admite derogarea de la regimurile de protecţie instituite prin lege sau prin avize.

3.11.5. Protejarea suprafeţelor din extravilan

Protejarea unor suprafeţe din extravilan urmăreşte păstrarea terenurilor agricole valoroase, a pădurilor, a apelor, a luncilor şi a zonelor naturale sau cu rol de protecţie. Planşele de reglementări marchează explicit arabil, păşune, vie, fond forestier, ape/canale, terenuri neproductive şi drumuri în extravilan. Extravilanul rămâne dominant la nivelul UAT, iar utilizarea lui se va face cu respectarea regimului agricol, silvic, hidrologic, de mediu şi de protecţie aplicabil.

Terenurile agricole, pădurile şi oglinzile de apă se protejează prin limitarea introducerilor nejustificate în intravilan, prin condiţionarea investiţiilor de avizele sectoriale, prin respectarea zonelor de protecţie ale cursurilor de apă şi prin evitarea funcţiunilor incompatibile cu riscurile naturale sau cu ariile protejate. Scoaterea terenurilor din circuitul agricol, dacă este necesară, se va face numai în condiţiile legii şi cu avizele competente.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU | Planul Național de Redresare și Reziliență

Suprafețele pe categorii de folosință sunt prezentate în bilanțul teritorial. Identificarea parcelelor, a titularilor și a regimului juridic al terenurilor se fundamentează pe evidențele cadastrale și se corelează cu Registrul Agricol și baza GIS a documentației.

3.11.6. Interdicții temporare de construire

Interdicțiile temporare de construire se aplică zonelor pentru care sunt necesare studii, cercetări, avize sau documentații urbanistice suplimentare înainte de autorizare. Acestea pot privi zone care necesită PUZ, PUZCP sau PUD, operațiuni de parcelare, reparcelare, restructurare, renovare, clarificări cadastrale, studii de risc, studii geotehnice, studii hidrologice sau proceduri de mediu. Planșele marchează zone de protecție și condiționări care trebuie citite împreună cu RLU înainte de autorizare.

În documentația analizată, zonele care pot necesita documentații ulterioare includ zona propusă pentru Parcul Agro-industrial, zona de agrement și agroturism, zonele construite protejate unde avizul de specialitate impune PUZCP și zonele unde riscurile, servituțile sau lipsa utilităților cer condiționări suplimentare. Condițiile concrete se transpun prin RLU și prin planșele de reglementări.

Interdicțiile temporare își pierd valabilitatea la momentul eliminării cauzei care le-a determinat, respectiv după aprobarea documentației urbanistice sau tehnice cerute, obținerea avizelor necesare și demonstrarea compatibilității cu reglementările PUG/RLU.

3.11.7. Interdicții definitive de construire

Interdicțiile definitive de construire se instituie pentru zonele în care riscurile naturale, servituțile de protecție, regimul ariilor protejate sau alte constrângeri legale fac incompatibilă amplasarea anumitor construcții sau funcțiuni. Aceste interdicții se aplică în special zonelor cu risc major la inundații și zonelor în care regimul de protecție impune excluderea unor funcțiuni vulnerabile.

Pentru UAT Comuna Măxineni, documentația reține interdicția pentru locuințe noi și funcțiuni critice în zonele cu risc major la inundații, corelate cu ZRS IN1 din luncile Siretului și Buzăului. În zonele protejate, în zonele de protecție ale monumentelor, în zonele aferente infrastructurilor și în siturile Natura 2000, interdicțiile sau condiționările se aplică potrivit legislației și avizelor competente.

Interdicțiile definitive nu se ridică prin documentații ulterioare decât dacă dispare cauza legală sau tehnică ce le-a determinat și dacă autoritățile competente confirmă modificarea regimului aplicabil. Până la o asemenea confirmare, ele se mențin în RLU și pe planșele de reglementări.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.11.8. Indicatori urbanistici şi transpunere în RLU

Indicatorii urbanistici stabiliţi prin PUG exprimă regulile cantitative de ocupare şi utilizare a terenurilor şi se transpun în Regulamentul Local de Urbanism pentru fiecare UTR. Valorile POT şi CUT menţionate în documentaţie se păstrează ca valori maxime pe zone funcţionale şi se aplică împreună cu regimul de înălţime, retragerile, parcelele minime, aliniamentele şi condiţiile specifice din RLU.

Procentul estimativ de 60% utilizat în evaluarea suprafeţelor verzi şi permeabile se aplică bazei teritoriale definite în subcapitolul 3.10.5 şi nu constituie un indicator urbanistic obligatoriu pentru fiecare parcelă. Condiţiile privind spaţiile plantate şi suprafeţele permeabile se aplică potrivit Regulamentului Local de Urbanism, în corelare cu funcţiunea şi cu celelalte reguli de ocupare şi amenajare a terenurilor.

Valorile POT maxime existente în documentaţie sunt: AZ 45%, C1 50%, C2 50%, CP 15% pentru construcţii noi auxiliare, E 20%, Id 40%, Le 30%, Li 40%, M 40%, Gc 20%, Svs 5% şi Svp 5%; pentru A şi Cr, POT nu este cazul. Valorile CUT maxime sunt: AZ 0,6, C1 1,5, C2 1,5, CP 0,15 pentru construcţii noi auxiliare, E 0,2, Id 0,6, Le 0,6, Li 0,8, M 0,8, Gc 0,4, Svs 0,05 şi Svp 0,05; pentru A şi Cr, CUT nu este cazul.

Lista UTR lizibilă în planşe include:

- UTR C1 - centru administrativ-comunal,
- UTR C2 - centru comunal secundar,
- UTR M - zonă mixtă,
- UTR Li - locuinţe individuale cu regim redus,
- UTR Le - locuinţe individuale context rural,
- UTR Gc - gospodărie comunală: cimitire şi depozitarea deşeurilor,
- UTR DS - terenuri cu destinaţie specială,
- UTR E - echipare tehnico-edilitară,
- UTR AZ - unităţi agro-zootehnice,
- UTR Id - industrie uşoară şi depozitare,
- UTR Svp - amenajări sportive,
- UTR Svs - spaţii verzi publice şi zone verzi de protecţie,
- UTR A - ape/canale de irigaţii şi desecare,
- UTR CP - zonă de patrimoniu cultural - Mănăstirea Măxineni şi
- UTR Cr - căi de comunicaţie rutiere.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3.12. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică stabilesc intervenţiile necesare pentru implementarea PUG, terenurile afectate şi operaţiunile juridice care pot fi necesare pentru realizarea lor. Capitolul prezintă lista obiectivelor, tipurile de proprietate asupra terenurilor din intravilan şi circulaţia juridică a terenurilor, în corelare cu planşele PUG, cu cadastrul şi cu programul de investiţii publice.

3.12.1. Listarea obiectivelor de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică propuse prin PUG pentru UAT Comuna Măxineni sunt cele care susţin dezvoltarea localităţilor, asigurarea accesibilităţii, echiparea tehnico-edilitară, reducerea riscurilor şi valorificarea controlată a terenurilor introduse sau menţinute în intravilan.

Obiective principale la nivelul UAT:

- realizarea coridorului tehnic pentru Drumul Expres Focşani-Brăila;
- modernizarea şi extinderea reţelelor de alimentare cu apă şi canalizare;
- înfiinţarea reţelei de distribuţie a gazelor naturale;
- extinderea intravilanului pentru dezvoltarea unei zone de agrement şi agroturism;
- înfiinţarea Parcului Agro-industrial, încadrat la UTR Id / ZF12;
- modernizarea drumurilor comunale şi locale, după caz;
- lucrările hidrotehnice şi măsurile de protecţie necesare în raport cu riscurile naturale;
- dezvoltarea infrastructurii de colectare selectivă a deşeurilor.

Listă obiective existente de utilitate publică sau dotări publice relevante pentru analiza PUG:

- în satul Măxineni - Liceul "Matei Basarab", Monumentul Eroilor, Primăria Măxineni, Poliţia Măxineni, Biserica Măxineni, Farmacia nr. 1 Măxineni, staţia de transformare 110 kV, staţia de epurare, staţia de pompare ANIF şi troiţă;
- în satul Corbu Nou - Biserica "Sf. Cuvioasă Paraschiva", cămin cultural, muzeu cu specific pescăresc, grădiniţă, casă parohială, stadion şi staţie de pompare ANIF dezafectată;
- în satul Latinu - Biserica Sfinţii Împăraţi Constantin şi Elena, cămin cultural, Şcoala cu clasele I-VIII Timotei Petride şi grădiniţă cu program normal;

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

- în satul Corbu Vechi - şcoală primară şi cămin cultural;
- în satul Voineşti - sediu ANIF, Mănăstirea Măxineni, zonă de agrement şi sediu ABA Buzău-Ialomiţa.

Obiective propuse: centru de colectare selectivă a deşeurilor cu aport voluntar în satul Măxineni, platformă de colectare deşeuri Măxineni şi platformă de colectare deşeuri Corbu Nou. Acestea se vor corela cu regimul juridic al terenurilor, cu avizele de mediu şi sănătate publică, cu circulaţiile de acces, cu protecţiile faţă de locuire şi cu programul investiţional local.

Pentru fiecare obiectiv, documentaţiile ulterioare vor preciza amplasamentul, titularul, administratorul, terenurile afectate, sursele de finanţare, etapizarea, avizele necesare şi forma juridică de dobândire sau utilizare a terenului. Prezentul capitol nu introduce obiective noi, ci sistematizează obiectivele deja reţinute în memoriu, în planşe şi în anexele PUG.

Satul Măxineni

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Stadiu	Localizare verificată în planşe	Planşa
1	Liceul tehnologic "Matei Basarab"	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituţii, servicii şi dotări publice.	U03
2	Monumentul Eroilor	Existent	Sat Măxineni, în zona centrală şi de dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planşă prin poziţia aferentă.	U03
3	Primaria Măxineni	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituţii, servicii şi dotări publice.	U03
4	Biserica Măxineni	Existent	Sat Măxineni, zona de cult şi dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planşă prin poziţia aferentă.	U03
5	Farmacia nr 1 Măxineni	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituţii, servicii şi dotări publice.	U03
6	Staţie transformare 110 kV	Existent	Sat Măxineni, în zona de infrastructură tehnico-edilitară şi gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U03
7	Staţie de epurare	Existent	Sat Măxineni, în zona de infrastructură tehnico-edilitară şi gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U03
8	Centru colectare selectivă a deşeurilor cu aport voluntar	Propus	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituţii, servicii şi dotări publice.	U03
9	Platformă colectare deşeuri Măxineni	Propus	Sat Măxineni, în zona de infrastructură tehnico-edilitară şi gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U03
10	Mănăstirea Măxineni	Existent	Sat Măxineni, zona de cult şi patrimoniu, în afara nucleului central al localităţii.	U03

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Stadiu	Localizare verificată în planșe	Planșa
11	Stație pompare ANIF	Existent	Sat Măxineni, în zona de infrastructură tehnico-edilitară și gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U03
12	Troiță	Existent	Sat Măxineni, zona de cult și dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziția aferentă.	U03
13	Centrul de bătrâni Sf. Maria Măxineni	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03
14	Centru de zi pentru copii aflați în situație de risc de separare de părinți	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03
15	Cămin cultural Măxineni	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03
16	Industrie - Fabrică	Existent	Sat Măxineni, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U03
17	Unitate agro-zootehnică	Propus	Sat Măxineni, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U03
18	Unitate Agricolă	Existent	Sat Măxineni, în intravilan, în zona edificată sau în zona funcțională indicată prin simbolul aferent din planșă.	U03
19	Teren de sport - Stadion	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03
20	Biserică Adventistă de ziua a șaptea	Existent	Sat Măxineni, zona de cult și dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziția aferentă.	U03
21	Gișeul Poștal Măxineni	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03
22	Farmacie și Punct de lucru "Bancă cooperatistă Putna Focșani"	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03
23	Industrie - Depozit cereale	Propus	Sat Măxineni, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U03
24	Comerț	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03
25	Comerț	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03
26	Biserica Emanuel - cult creștin penticostal	Existent	Sat Măxineni, zona de cult și dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziția aferentă.	U03
27	Benzinărie	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03
28	Formația Civilă de Pompieri	Existent	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Stadiu	Localizare verificată în planșe	Planșa
29	Cimitir	Existent	Sat Măxineni, la marginea zonei construite, în zona de gospodărie comunală și cimitir.	U03
30	Industrie - Fabrică	Propus	Sat Măxineni, în zona periferică a intravilanului, în zona de activităţi productive și agro-zootehnice.	U03
31	Industrie - Fabrică	Propus	Sat Măxineni, în zona periferică a intravilanului, în zona de activităţi productive și agro-zootehnice.	U03
32	Comerț și servicii	Propus	Sat Măxineni, în zona edificată, în nucleul de instituţii, servicii și dotări publice.	U03
33	Unitate agro-zootehnică	Existent	Sat Măxineni, în zona periferică a intravilanului, în zona de activităţi productive și agro-zootehnice.	U03
34	Unitate agro-zootehnică	Propus	Sat Măxineni, în zona periferică a intravilanului, în zona de activităţi productive și agro-zootehnice.	U03
35	Industrie - Fabrică	Propus	Sat Măxineni, în zona periferică a intravilanului, în zona de activităţi productive și agro-zootehnice.	U03
73	Postul de Poliție comunal	Existent	Sat Măxineni, în zona centrală și de dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziţia aferentă.	U03

Satul Voinești

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Stadiu	Localizare verificată în planșe	Planșa
64	Sediu ANIF	Existent	Sat Voinești, în zona de infrastructură tehnico-edilitară și gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U03.5
65	Zonă agrement	Propus	Sat Voinești, în zona de agrement și spaţii verzi, în relaţie cu reţeaua de canale și cursurile de apă.	U03.5
66	Sediu ABA Buzău-Ialomița	Existent	Sat Voinești, în zona de infrastructură tehnico-edilitară și gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U03.5
67	Biserica ortodoxă	Existent	Sat Voinești, zona de cult și dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziţia aferentă.	U03.5
68	Canton 5 Latinu-Vădeni (Voinești)	Existent	Sat Voinești, în zona de infrastructură tehnico-edilitară și gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U03.5
69	Cămin cultural	Existent	Sat Voinești, în zona edificată, în nucleul de instituţii, servicii și dotări publice.	U03.5

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Satul Corbu Nou

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Stadiu	Localizare verificată în planșe	Planșa
36	Biserica "Sf. Cuvioasă Paraschiva"	Existent	Sat Corbu Nou, zona de cult și dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziția aferentă.	U02.2
37	Cămin cultural	Existent	Sat Corbu Nou, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U02.2
38	Muzeu cu specific pescăresc	Existent	Sat Corbu Nou, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U02.2
39	Grădinița Corbu Nou	Existent	Sat Corbu Nou, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U02.2
40	Casă parohială	Existent	Sat Corbu Nou, zona de cult și dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziția aferentă.	U02.2
41	Stadionul Corbu Nou	Existent	Sat Corbu Nou, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U02.2
42	Stație pompare ANIF - dezafectată	Existent	Sat Corbu Nou, în zona de infrastructură tehnico-edilitară și gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U02.2
43	Platformă colectare deșeuri Corbu Nou	Propus	Sat Corbu Nou, în zona de infrastructură tehnico-edilitară și gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U02.2
44	Cimitir	Existent	Sat Corbu Nou, la marginea zonei construite, în zona de gospodărie comunală și cimitir.	U02.2
45	Unitate agro-zootehnică	Propus	Sat Corbu Nou, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U02.2
46	Unitate agro-zootehnică	Propus	Sat Corbu Nou, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U02.2
47	Unitate agro-zootehnică	Propus	Sat Corbu Nou, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U02.2
48	Crescătorie Piscicolă	Existent	Sat Corbu Nou, în zona de acvacultură și activități productive, în relație cu rețeaua de canale și cursurile de apă.	U02.2
49	Casă parohială	Existent	Sat Corbu Nou, zona de cult și dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziția aferentă.	U02.2
50	Unitate agro-zootehnică	Propus	Sat Corbu Nou, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U02.2

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Satul Corbu Vechi

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Stadiu	Localizare verificată în planșe	Planșa
51	Școala Primară Corbu Vechi	Existent	Sat Corbu Vechi, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03.3
52	Cămin cultural	Existent	Sat Corbu Vechi, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03.3
53	Biserica	Existent	Sat Corbu Vechi, zona de cult și dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziția aferentă.	U03.3
54	Canton 4 Nămoloasa Măxineni	Existent	Sat Corbu Vechi, în zona de infrastructură tehnico-edilitară și gospodărire a apelor, la marginea zonei construite.	U03.3

Satul Latinu

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Stadiu	Localizare verificată în planșe	Planșa
55	Biserica Sfinții Împărați Constantin și Elena	Existent	Sat Latinu, zona de cult și dotări publice a intravilanului; obiectivul este reprezentat în planșă prin poziția aferentă.	U03.4
56	Cămin cultural	Existent	Sat Latinu, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03.4
57	Școala cu clasele I-VIII Timotei Petride	Existent	Sat Latinu, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03.4
58	Grădinița cu program normal Latinu	Existent	Sat Latinu, în zona edificată, în nucleul de instituții, servicii și dotări publice.	U03.4
59	Cimitir	Propus	Sat Latinu, la marginea zonei construite, în zona de gospodărie comunală și cimitir.	U03.4
60	Unități agro-zootehnice	Propus	Sat Latinu, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U03.4
61	Industrie - Fabrică	Propus	Sat Latinu, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U03.4
62	Depozit cereale	Existent	Sat Latinu, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U03.4
63	Industrie	Existent	Sat Latinu, în zona periferică a intravilanului, în zona de activități productive și agro-zootehnice.	U03.4

3.12.2. Tipul de proprietate asupra terenurilor din intravilan

Pentru identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan se vor avea în vedere proprietatea publică și proprietatea privată, potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUG. Proprietatea publică include terenuri proprietate publică de interes național, județean sau local. Proprietatea privată include terenuri proprietate privată a statului, terenuri proprietate privată a

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

unităţilor administrativ-teritoriale de interes judeţean sau local şi terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice.

Pentru UAT Comuna Măxineni, stabilirea regimului de proprietate se corelează cu cadastrul sistematic finalizat, cu studiile de proprietate, cu evidenţele UAT, cu extrasele de carte funciară şi cu planşa proprietăţii asupra terenurilor şi obiectivelor de utilitate publică.

În cazul obiectivelor de utilitate publică, terenurile se vor grupa în: terenuri aparţinând domeniului public existent; terenuri care se intenţionează a fi trecute în domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale; terenuri care se intenţionează a fi trecute în domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale; terenuri aflate în domeniul privat şi destinate concesionării; terenuri aflate în domeniul privat şi destinate schimbului; terenuri pentru care poate fi necesară exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condiţiile legii.

3.12.3. Circulaţia juridică a terenurilor

Determinarea circulaţiei juridice a terenurilor între deţinători este necesară pentru realizarea noilor obiective de utilitate publică. Aceasta se va realiza pe baza planşei de proprietate, a documentaţiilor cadastrale, a hotărârilor administraţiei publice locale, a avizelor instituţiilor competente şi a procedurilor prevăzute de legislaţia aplicabilă.

Pentru coridorul Drumului Expres Focşani-Brăila, circulaţia juridică poate implica identificarea terenurilor afectate de coridorul tehnic şi, după caz, proceduri de transfer, expropriere, instituire de servituţi sau alte operaţiuni juridice în coordonare cu administratorii infrastructurii şi cu autorităţile competente. Pentru obiectivele de utilităţi publice, circulaţia juridică va urmări terenurile necesare pentru reţele, staţii, culoare de protecţie, zone de siguranţă şi puncte de racordare.

Pentru Parcul Agro-industrial, zona de agrement şi agroturism şi alte extinderi sau restructurări funcţionale, regimul terenurilor va fi clarificat înainte de autorizare. Se vor stabili terenurile care rămân în proprietate privată, terenurile care pot fi concesionate, terenurile care pot face obiectul schimbului, terenurile ce urmează să fie dobândite de UAT şi terenurile supuse unor interdicţii, condiţionări sau servituţi.

Orice trecere dintr-o formă de proprietate în alta se va face numai pe baza actelor juridice, cadastrale şi administrative necesare.

3.12.4. Corelarea cu priorităţile de investiţii şi cu planşele PUG

Obiectivele de utilitate publică sunt corelate cu priorităţile de intervenţie stabilite în capitolele anterioare: dezvoltarea economică prin Parcul Agro-industrial, creşterea accesibilităţii prin Drumul Expres şi modernizarea drumurilor, îmbunătăţirea

echipării edilitare prin apă-canal şi gaze, dezvoltarea zonei de agrement şi agroturism şi aplicarea măsurilor de protecţie faţă de riscurile naturale.

În planşele de reglementări sunt reprezentate zone funcţionale, UTR-uri, drumuri, coridoare, zone de protecţie, zone inundabile şi servituţi care trebuie citite împreună cu planşa proprietăţii. Pentru autorizare şi implementare, fiecare obiectiv se va verifica prin suprapunerea dintre reglementare urbanistică, regim de proprietate, restricţii, avize şi programul de investiţii.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Capitolul sintetizează concluziile documentaţiei PUG şi stabileşte măsurile necesare pentru continuarea, detalierea şi implementarea propunerilor. Structura urmăreşte cerinţele Ghidului privind conţinutul-cadru al PUG: concluzii asupra amenajării şi dezvoltării, şanse de relansare economico-socială, categorii principale de intervenţie, priorităţi, constrângeri şi lucrări necesare în continuare.

4.1. Concluzii privind amenajarea şi dezvoltarea UAT

Actualizarea PUG pentru UAT Comuna Măxineni consolidează un model de dezvoltare teritorială prudent, orientat către valorificarea localităţilor existente, protejarea zonelor cu riscuri naturale şi creşterea capacităţii de implementare a investiţiilor publice. Documentaţia priveşte întreg teritoriul administrativ şi localităţile componente Măxineni, Corbu Nou, Corbu Vechi, Latinu şi Voineşti, în corelare cu reţeaua de circulaţii, echiparea edilitară, patrimoniul, ariile naturale protejate şi regimul juridic al terenurilor.

Direcţia principală de amenajare este consolidarea vetrelor existente şi limitarea extinderilor nejustificate ale intravilanului. Dezvoltarea nouă este admisă selectiv, acolo unde susţine obiective strategice - dezvoltare economică, agrement, echipare edilitară şi accesibilitate - şi numai în condiţiile respectării servituţilor, zonelor de protecţie, riscurilor naturale şi avizelor de specialitate.

Din analiza situaţiei existente rezultă că UAT are o structură rurală, cu dependenţă semnificativă de activităţi agricole, cu nevoi de diversificare economică şi cu vulnerabilităţi generate de declin demografic, accesibilitate, dotări, utilităţi şi riscuri naturale. Prin PUG se urmăreşte corelarea acestor probleme cu un set realist de măsuri spaţiale, administrative şi investiţionale.

Reglementările propuse trebuie aplicate ca sistem unitar: Memoriul general fundamentează opţiunile, Regulamentul Local de Urbanism stabileşte regulile de autorizare, iar planşele de reglementări şi planşa proprietăţii asigură delimitarea spaţială şi juridică. În caz de necorelare între piese, diferenţele se conciliază înainte de avizare, aprobare sau autorizare.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

4.2. Şanse de relansare economico-socială

Şansele de relansare economico-socială ale comunei sunt legate de poziţia teritorială, de coridorul Drumului Expres Focşani-Brăila, de relaţia cu DN23, de resursele agricole, de patrimoniul cultural şi de posibilitatea dezvoltării unor funcţiuni economice şi de agrement compatibile cu regimul local. Aceste elemente pot susţine o evoluţie de la o economie rurală dominant agricolă către o economie locală mai diversificată.

Parcul Agro-industrial, încadrat în documentaţie la UTR Id / ZF12, este tratat ca proiect strategic de dezvoltare economică, dar implementarea lui rămâne condiţionată de clarificarea compatibilităţii cu ariile protejate, de acces, de utilităţi, de avize şi de documentaţiile tehnice necesare. Nu se recomandă autorizarea fragmentară a unor investiţii cu impact major înaintea acestor clarificări.

Zona de agrement şi agroturism reprezintă o a doua direcţie de relansare, prin valorificarea cadrului natural şi a identităţii locale. Aceasta trebuie dezvoltată fără afectarea zonelor inundabile, a zonelor protejate, a cursurilor de apă, a patrimoniului cultural şi a peisajului rural.

Relansarea socială depinde de creşterea calităţii locuirii, modernizarea infrastructurii edilitare, îmbunătăţirea accesului la dotări, stabilizarea populaţiei şi crearea de oportunităţi locale de muncă. PUG poate susţine aceste obiective prin reguli şi priorităţi, dar implementarea depinde de finanţare, proiecte tehnice, capacitate administrativă şi parteneriate instituţionale.

4.3. Categorii principale de intervenţie

Categoriile principale de intervenţie care susţin materializarea programului de dezvoltare sunt:

- organizarea intravilanului şi a zonelor funcţionale;
- modernizarea circulaţiilor;
- extinderea şi reabilitarea echipării tehnico-edilitare;
- protecţia mediului şi a patrimoniului;
- gestionarea riscurilor naturale;
- protejarea terenurilor din extravilan;
- implementarea obiectivelor de utilitate publică;
- monitorizarea aplicării PUG.

Pentru intravilan, intervenţiile urmăresc consolidarea zonelor construite existente, clarificarea UTR-urilor, condiţionarea extinderilor şi limitarea ocupării necontrolate a

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

terenurilor agricole, forestiere, inundabile sau protejate. Introducerile în intravilan se justifică prin funcţiuni publice, economice sau de agrement, nu prin presiuni speculative sau extinderi fără infrastructură.

Pentru circulaţii, intervenţiile vizează corelarea reţelei locale cu DN23, drumurile comunale şi coridorul Drumului Expres Focşani-Brăila. Prioritare sunt protejarea coridoarelor, modernizarea etapizată a drumurilor locale, asigurarea accesului la noile zone funcţionale şi evitarea conflictelor între funcţiuni şi zonele de siguranţă ale infrastructurilor.

Pentru echiparea edilitară, intervenţiile se concentrează pe modernizarea şi extinderea alimentării cu apă şi canalizării, înfiinţarea reţelei de distribuţie a gazelor naturale, gestionarea apelor uzate, îmbunătăţirea alimentării cu energie electrică, comunicaţii şi gospodărire comunală. Noile dezvoltări se condiţionează de existenţa sau realizarea infrastructurii necesare.

Pentru mediu, patrimoniu şi riscuri, intervenţiile urmăresc reducerea expunerii la inundaţii, respectarea regimului ariilor Natura 2000, protejarea monumentelor istorice şi a siturilor arheologice, păstrarea zonelor verzi şi a luncilor, precum şi instituirea interdicţiilor sau condiţionărilor în zonele vulnerabile.

4.4. Priorităţi de intervenţie

Priorităţile de intervenţie se stabilesc în funcţie de necesităţile teritoriale, de opţiunile populaţiei, de fezabilitatea tehnică şi de capacitatea de finanţare. Ordinea lor trebuie să urmărească logica implementării: mai întâi clarificarea juridică şi tehnică, apoi infrastructura de bază, apoi dezvoltările economice şi de agrement care depind de aceasta.

Prioritatea imediată este consolidarea bazei de implementare: corelarea planşelor PUG cu cadastrul sistematic, verificarea proprietăţilor, actualizarea bazei GIS, integrarea condiţiilor din avize, pregătirea documentaţiilor urbanistice sau tehnice necesare şi valorificarea rezultatelor consultării publice şi ale studiului sociologic. Fără această etapă, autorizarea investiţiilor majore riscă să producă necorelări juridice, tehnice, sociale sau de mediu.

Priorităţile pe termen scurt-mediu sunt modernizarea şi extinderea reţelelor de alimentare cu apă şi canalizare, pregătirea proiectelor pentru utilităţi, clarificarea zonelor cu risc şi protejarea coridoarelor de infrastructură. Aceste măsuri sunt baza pentru orice dezvoltare ulterioară a zonelor economice sau de agrement.

Priorităţile pe termen mediu sunt înfiinţarea reţelei de distribuţie a gazelor naturale, dezvoltarea controlată a zonei de agrement şi agroturism, modernizarea drumurilor locale şi întărirea dotărilor care susţin calitatea vieţii în localităţi.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Prioritățile pe termen mediu-lung și lung sunt înființarea Parcului Agro-industrial, corelat cu proiectul PUG-PROP-01, și realizarea coridorului tehnic pentru Drumul Expres Focșani-Brăila, corelat cu PUG-PROP-02. Extinderea intravilanului pentru agrement și agroturism se corelează cu PUG-PROP-03. Implementarea acestor proiecte se face în condițiile avizelor, finanțărilor, studiilor tehnice și procedurilor juridice aplicabile.

4.5. Constrângeri, condiționări și aspecte care trebuie urmărite

Constrângerile majore ale dezvoltării sunt riscurile naturale, în special inundabilitatea asociată luncilor Siretului și Buzăului, regimul ariilor naturale protejate, zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice, servituțile infrastructurilor, regimul juridic al terenurilor și capacitatea etapizată de finanțare.

Zonele inundabile și zonele cu risc major nu trebuie tratate ca rezerve de dezvoltare obișnuită. În aceste zone se aplică interdicțiile și condiționările stabilite prin PUG/RLU, prin studiile de specialitate și prin avizele autorităților competente. Locuințele noi și funcțiunile critice se vor evita în zonele cu risc major.

Ariile Natura 2000, monumentele istorice, siturile arheologice și peisajul rural impun o abordare prudentă. Orice investiție cu impact potențial se verifică prin avize, evaluări și documentații specifice, iar reglementările PUG nu pot fi interpretate ca derogare de la legislația de mediu sau patrimoniu.

O constrângere importantă este corelarea dintre reglementările urbanistice și regimul proprietății. Suprafețele, titularii, numerele cadastrale, culoarele definitive de expropriere, terenurile destinate concesionării sau schimbului și terenurile care ar urma să intre în domeniul public se confirmă prin planșa proprietății, carte funciară și acte administrative, nu prin estimare.

Eventualele măriri nejustificate ale intravilanului, dezvoltările fără infrastructură, ocuparea terenurilor cu risc, fragmentarea investițiilor majore și autorizarea înainte de clarificarea avizelor contravin obiectivelor de dezvoltare coerentă a teritoriului și trebuie evitate în etapa de aplicare a PUG.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

4.6. Lucrări şi documentaţii necesare în continuare

Pentru continuitatea şi aprofundarea propunerilor generale reglementate prin PUG, sunt necesare documentaţii urbanistice, tehnice şi juridice ulterioare, în special în zonele în care au fost instituite interdicţii temporare de construire sau condiţionări de avizare.

Se vor elabora PUZ-uri pentru zonele de dezvoltare care necesită detalierea organizării funcţionale, a accesurilor, utilităţilor, etapizării şi parcelării. În această categorie intră zona Parcului Agro-industrial şi zona de agrement şi agroturism, în măsura în care reglementările şi avizele solicită documentaţii urbanistice de detaliere.

Se vor elabora PUZCP sau studii de fundamentare culturală acolo unde intervenţiile se află în zone construite protejate, în zone de protecţie ale monumentelor istorice sau în relaţie cu situri arheologice. Avizul autorităţii competente pentru cultură stabileşte condiţiile concrete de intervenţie.

Se vor întocmi studii de risc, studii hidrologice/hidrotehnice, studii geotehnice, studii de trafic, evaluări de mediu sau evaluări adecvate, după caz, pentru proiectele aflate în zone inundabile, în proximitatea cursurilor de apă, în ariile protejate sau în vecinătatea infrastructurilor majore.

Pentru obiectivele de utilitate publică se vor elabora documentaţii tehnico-economice, inclusiv Studii de Fezabilitate sau DALI, după caz, documentaţii cadastrale, studii de proprietate, Proiecte Tehnice şi proceduri juridice pentru transfer, concesionare, schimb, expropriere sau instituire de servituţi. Actorii implicaţi pot include UAT Comuna Măxineni, Consiliul Judeţean Brăila, Ministerul Transporturilor/CNAIR pentru Drumul Expres, operatorii regionali de utilităţi, investitori privaţi şi instituţiile avizatoare competente.

Proiectele prioritare de investiţii trebuie pregătite etapizat, cu surse de finanţare, responsabilităţi instituţionale, calendar, indicatori de monitorizare şi condiţii de declanşare. Sursele posibile de finanţare includ bugetul local, bugetul judeţean, bugetul de stat, fonduri europene, programe guvernamentale precum Programul Naţional "Anghel Saligny", parteneriate public-private şi contribuţii ale operatorilor de utilităţi, în funcţie de eligibilitate şi de aprobările ulterioare. Implementarea se va corela cu Anexa 6, cu programul de investiţii publice şi cu actualizarea periodică a bazei de date PUG.

4.7. Monitorizare şi măsuri administrative

Aplicarea PUG trebuie urmărită printr-un mecanism administrativ constant. UAT va monitoriza modul de aplicare a reglementărilor, stadiul obiectivelor de utilitate publică, actualizarea bazei cadastrale şi GIS, avizele obţinute, documentaţiile urbanistice aprobate ulterior şi modificările produse asupra intravilanului.

Monitorizarea va urmări cel puţin: proiectele prioritare, extinderile sau restrângerile de intravilan, reţelele edilitare realizate, drumurile modernizate, zonele cu risc, intervenţiile în zone protejate, obiectivele de utilitate publică, consultarea publică, sesizările primite în aplicarea PUG, precum şi măsurile sociale pentru grupuri vulnerabile, inclusiv programul specific pentru integrarea comunităţii rome acolo unde acesta este confirmat prin studiile sociale şi deciziile administrative ale UAT.

Raportarea periodică trebuie să permită administraţiei locale să decidă dacă sunt necesare documentaţii de detaliere, actualizări punctuale, măsuri de protecţie suplimentare sau revizuiri ale programului de investiţii. Feedbackul public nu modifică automat reglementările PUG, dar poate fundamenta ajustări administrative sau documentaţii ulterioare, dacă este analizat tehnic şi juridic.

În concluzie, PUG Comuna Măxineni oferă cadrul urbanistic pentru dezvoltare, dar calitatea rezultatului depinde de disciplina aplicării: respectarea avizelor, corelarea între piese, evitarea extinderilor nefundamentate, prioritizarea investiţiilor publice şi actualizarea permanentă a bazei de date teritoriale.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

5. ANEXE (scheme, cartograme, grafice)

Lista pieselor desenate

U01 – Încadrare în teritoriu – UAT Comuna Măxineni

U02 – Situaţie existentă în teren – disfuncţionalităţi – UAT Comuna Măxineni

U02.1 – Situaţie existentă în teren – disfuncţionalităţi – sat Măxineni

U02.2 – Situaţie existentă în teren – disfuncţionalităţi – sat Corbu Nou

U02.3 – Situaţie existentă în teren – disfuncţionalităţi – sat Corbu Vechi

U02.4 – Situaţie existentă în teren – disfuncţionalităţi – sat Latinu

U02.5 – Situaţie existentă în teren – disfuncţionalităţi – sat Voineşti

U03 – Zonificare funcţională – reglementări – UAT Comuna Măxineni

U03.1 – Zonificare funcţională – reglementări – sat Măxineni

U03.2 – Zonificare funcţională – reglementări – sat Corbu Nou

U03.3 – Zonificare funcţională – reglementări – sat Corbu Vechi

U03.4 – Zonificare funcţională – reglementări – sat Latinu

U03.5 – Zonificare funcţională – reglementări – sat Voineşti

Fişa de integrare a informaţiilor PATJ

Planşa 1.1.4 - Patrimoniul construit: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.10.1 Situaţia existentă - patrimoniu şi probleme de mediu; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planşa 1.1.5 - Mediul, peisajul: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.2.1 Caracteristicile reliefului/peisajului; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planşa 1.2.1 - Mediul, cadrul natural, patrimoniul natural - Propuneri: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 3.10 Protecţia mediului, prin codurile P1.2-a, P1.2-b, P1.2-c şi P2.2-c; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planşa 2.1.1 - Reţeaua de localităţi - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.3 Relaţii în teritoriu; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planşa 2.1.2 - Structura socio-demografică - Situaţia existentă, probleme şi disfuncţionalităţi: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.5 Populaţia. Elemente demografice şi sociale; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planşa 1.2.2 - Patrimoniul construit - Propuneri: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 3.10.6 Zone protejate şi restricţii pentru patrimoniul natural şi construit; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Planșa 3.1.1 - Alimentare cu apă și canalizare - Situația existentă, probleme și disfuncționalități: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.9.2-2.9.3 Echipare edilitară; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 3.1.2 - Rețele energetice, telecomunicații - Situația existentă, probleme și disfuncționalități: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.9.4-2.9.7 Echipare edilitară; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 2.2.1 - Rețeaua de localități și populația - Propuneri: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 3.3.1 Poziția localităților în rețeaua județului; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 3.1.3 - **Rețele de căi de comunicație - Situația existentă**, probleme și disfuncționalități: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.6 Circulație; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 3.2.2 - Rețele de căi de comunicație - Propuneri: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 3.3.2 Căile de comunicație și transport; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 3.2.1 - Alimentare cu apă și canalizare, rețele energetice și telecomunicații - Propuneri: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 3.9 Dezvoltarea echipării edilitare; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 4.1.1 - Structura activităților economice - Situația existentă, probleme și disfuncționalități: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.4 Activități economice; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 4.1.2 - Zonificarea teritoriului - Situația existentă, probleme și disfuncționalități: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.7 Intravilan existent, zone funcționale și bilanț teritorial; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 4.2.1 - Structura activităților economice și zonificarea teritoriului - Propuneri: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 3.4 Dezvoltarea activităților; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 5.1.1 - Context teritorial - Situația existentă, probleme și disfuncționalități: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 2.3.4 Disfuncționalități, trasee necesare și implicații pentru PUG; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Planșa 5.2.1 - Context teritorial - Propuneri: integrată în cap. 1.3 Surse documentare; cap. 3.3.4 Lucrări majore prevăzute/propuse în teritoriu; cap. 5 Lista pieselor desenate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență