

MEMORIU GENERAL

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumirea obiectivului de investitii : EXTINDERE INTRAVILAN mun. DROBETA .
TURNU SEVERIN-DUDASU SCHELEI,
2. Amplasamentul (judet, localitate, etc) : JUD. MEHEDINTI, mun. DROBETA .
TURNU SEVERIN-DUDASU SCHELEI,
3. Elaboratorul studiului : S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.
4. Data elaborarii : DEC.2016

1.2. Obiectivul lucrarii

Obiectivul lucrarii P.U.Z. consta in introducerea in intravilan a suprafetei de 49.586,00mp. situat in partea de Vest-NordVest a localitatii in zona centrala a cartierului Dudasul Schelei , (situat intre UTR.51 la est si UTR 52.si 53 la vest) si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, in principal lotizarea unui teren neconstruit, rezolvarea cailor de circulatie si completarea infrastructurii tehnico-edilitare, reglementarea modului de construire in acea zona.

Planul urbanistic zonal – „EXTINDERE INTRAVILAN mun. DROBETA-TURNU-SEVERIN ,DUDASU SCHELEI,” are ca scop reglementarea urbanistica a teritoriului in suprafata de 49.586,00mp(49,59ha) in vederea construirii uori constructii cu functiunile de locuinte si anexe.

Se urmareste:

- Propunerea unui zone de dezvoltare urbană adiacentă str. Partizanilor, prin realizarea unui ansamblu compus din locuințe individuale;
- Creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante;

P.U.Z.-ul constituie documentatia care stabileste reglementarile specifice pentru zona , stabileste obiectivele, actiunile si masurile de rezolvare ale acestora pe baza analizei multicritériale a situatiei existente si propuse pe segmentul de teren destinat si influentat de propuneri.

Aprobarea P.U.Z.-ului presupune introducerea in intravilan a terenului care face obiectul acestui studiu si eliberarea de certificate de urbanism cu scopul obtinerii

PR.23/2016 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Extindere intravilan –mun.Drobeta Turnu-Severin-Dudasu Schelei

autorizatiilor de construire tinand cont de reglementarile cuprinse in regulamentul aferent PUZ (POT, CUT, regim de inaltime, functiuni, accese si reglementari edilitare) .

1.3. Sursa documentare

1.3.1. Lista documentelor intocmite anterior PUZ-ului:

- PUG-Turnu Severin- intocmit I.P.Mehedinti

1.3.2. Surse de informatii utilizate :

- Serviciul de urbanism al Primariei Dr.Tr.Severin,
- SECOM Dr.Tr.Severin,
- S.C.CEZ. Dr.Tr.Severin

1.3.3. Suportul lucrarii

- plan cadastral localitate 1/50.000
- plan cadastral 1/10.000
- plan cadastral 1/2.000
- ortofotoplan 1/2.000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZOLTARII URBANISTICE

2.1. Incadrarea in localitate

Zona studiata se afla in partea de Vest-NordVest a localitatii in zona centrala a cartierului (localitatii componente a municipiului) Dudasul Schelei si este situat intre UTR.51 la est si UTR 52. si 53 la vest.

Zona este delimitata de limita intravilan N-V (U.T.R.52,53) , N-E si S-E (U.T.R.51) si proprietati particulare in extravilan la S-V, N-V , S-E.

2.2. Analiza situatiei existente

2.2.1 Aspecte generale

Zona studiata are a suprafata de 49.586,00mp (49,59ha) din care 5125,00mp (0,512 ha-10,336 %) circulatii carosabile si pietonale, 598,00mp (0,06ha-1,206 %) curti constructii existente si 43.863,00mp.(43,86 ha -88,458%) teren liber neconstruit. Pina in prezent , terenul din zona studiata a avut destinatie agricola.

2.2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.2.1. Relieful

Municipiul Drobeta-Turnu-Severin si cartierele componente inclusiv Schela Cladovei

PR.23/2016 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Extindere intravilan –mun.Drobeta Turnu-Severin-Dudasu Schelei

este situat intr-o depresiune care ii poarta numele depresiunea Severinului formata din trei terase ;terasa superioara , medie si joasa.

Extinderea intravilanului se face pe terasa superioara cu altitudini relative de 30-40m., nu are denivelari naturale , are suprafata plana , energie de relief redusa care asigura stabilitatea .Depresiunea Severinului este marginita la nord de dealul Varanic , dealul Viilor , la est de dealurile Balotei si Starminei.Spre N-E depresiunea Severinului se continua formand un culoar depresionar cu depresiuni mai mici-Halanga , Malovat pana la Comanesti . Culoarul depresionar separa Podisul Mehedinti de dealurile din estul judetului .

2.2.2.2. Reteaua hidrografica

Depresiunea Severinului este delimitata la sud de fluviul Dunarea in regim de baraj iar la est de raul Topolnita.Prin ridicarea barajului Portile de Fier , fluviul Dunarea a trecut de la un regim hidrologicfluvial , la unul de tip lacustru cu oscilatie ale nivelului intre 64 si 69.5m . Raul Topolnita care margineste depresiunea Severinului in partea de est are o lungime de 40km isi dezvoltă bazinul superior in podisul Mehedinti.

2.2.2.3. Clima

Zona se caracterizează printr-un climat temperat-continental cu influențe slabe submediteraneene. Iarna, in special, au loc invazii de mase de aer umede si calde de origine mediteraneana si oceanica, ceea ce face ca acest anotimp al anului sa fie mai bland , precipitatiile fiind mai mult sub forma de lapovita decat de ninsoare. Verile sunt in general calduroase, uneori cu temperaturi de peste 35°C, ca urmare a invaziei aerului fierbinte tropical. Numarul anual al zilelor cu cer acoperit variaza de la 80 zile la 110 zile.Durata de stralucire anuala a soarelui este de 2000-2200 ore.

Temperatura medie anuala a aerului: 11,7°C.Media lunii decembrie este +1.3°C , a lunii ianuarie -1.0°C si a lunii februarie +0.9°C

Media anuala a precipitatiilor: cca 660 mm.Cele mai mari cantitati de precipitatii cad in aprilie-august si cele mai mici in perioada august-septembrie.Zilele de ninsoare variaza de la 20-25 zile. Zapezile putin abundente fac grosimea stratului de zapada sa fie redusa , grosimea medie in lunile ianuarie-februarie este de 10cm.

Vanturi predominante sunt din vest , nord-vest si nord-est. Viteza medie a vantului : 6-7 m/s. Vitezele maxime anuale ajung la20m/s.

PR.23/2016 - PLAN URBANISTIC ZONAL-
Extindere intravilan –mun.Drobeta Turnu-Severin-Dudasu Schelei

2.2.2.4. Conditii geotehnice

Zona propusa pentru extinderea intravilanului se caracterizeaza din punct de vedere geotehnic ca foarte buna pentru constructii.

Terenul de fundare este argila nisipoasa sau argila prafoasa si se incadreaza in categoria terenurilor bune de fundare fara masuri speciale.

Adancimea de inghet: 0,70m.

Adancimea minima de fundare:

$D_{minf.}=0,80m$

Presiunea conventionala de baza:

$P_{conv.}=280-300KPa$ ($B.=1,0m$, $Df.=2,0m$)

Apa subterana se intalneste la adancimi de 32.0-34.0m.

Seismicitatea : zona seismica de calcul E,

Zona de hazard seismic 0,15g,

Perioada de colt 0,7s, gradul de intensitate seismica 7.

2.2.2.5. Riscuri naturale

Alunecari de teren-nu este cazul

Inundatii-nu este cazul

Cutremure-risc moderat

2.2.3 Caile de comunicatii

Circulatia principala in zona se desfasoara pe directia N-S , pe str.Partizanilor (2 benzi de circulatie , nemodernizata), strada aflata in estul zonei studiate si strada Salcamilor la sud-est de zona studiate (2 benzi de circulatie , nemodernizata) , strada aflata in legatura cu Calea Severinului.

2.2.4. Analiza fondului construit existent

Exista cateva constructii (anexe agricole) executate in zona studiate. In vecinatatea acestei zone exista locuinte individuale (in est , nord-vest , sud-est) , teren liber , neconstruit (in nord si vest) si o biserica , Biserica cu hramul « Sfantul Ioan Valahul » la sud de zona studiate. Constructiile sunt realizate din materiale durabile si se afla intr-o stare tehnica buna.

2.2.5 Echiparea edilitara

Zona este strabatuta in partea de sud de o retea de medie tensiune si una de joasa tensiune. Exista retele de alimentare cu apa si canalizare , telefonie pe str.Partizanilor .