

**PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-**

**Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit**

# **MEMORIU GENERAL**

## **1.1.Date de recunoastere a documentatiei**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Denumirea obiectivului de investitii | : PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE .<br>INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI .<br>COMPLEMENTARE ZONEI<br>DE LOCUIT  |
| 2. Amplasamentul (judet,localitate,etc) | : JUD. MEHEDINTI, mun. DROBETA .<br>TURNU SEVERIN-Zona Aeroport-<br>str.V.GIONEA , str.MAGURA , str .<br>AMURGULUI , SOSEAUA DE .<br>CENTURA |
| 3. Elaboratorul studiului               | : S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.   |
| 4. Data elaborarii                      | : oct.-dec.2022  |

## **1.2. Obiectivul lucrarii**

Obiectivul lucrarii P.U.Z. consta in lotizarea unui teren in suprafata de cca 21.90 ha. situat in partea de Nord-Vest a localitatii (situat in UTR.45) in zona Aeroport-str.V Gionea , rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, in principal lotizarea unui teren neconstruit, rezolvarea cailor de comunicatie si completarea infrastructurii tehnico-edilitare,reglemantarea modului de construire in acea zona.

Planul urbanistic zonal – „PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT ” are ca scop reglementarea urbanistica a teritoriului in suprafata de cca. 21.9 ha in vederea edificarii unor constructii cu functiunile de locuinte ,anexe.

Se urmareste:

- Propunerea unui zone de dezvoltare urbană in zona Aeroport-Uzina electrica prin realizarea unui ansamblu compus din locuinte individuale, unitati de invatamant si spatii verzi;

## PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

### Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit

- 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 multicriteriale a situatiei existente si propuse pe segmentul de teren destinat si influentat de propuneri.

**Aprobarea P.U.Z.-ului presupune eliberarea de certificate de urbanism cu scopul obtinerii autorizatiilor de construire tinand cont de reglementarile cuprinse in regulamentul aferent PUZ ( POT, CUT, regim de inaltime, functiuni, accese si reglementari reglementari edilitare) .**

### 1.3. Sursa documentare

#### 1.3.1. Lista documentelor intocmite anterior PUZ-ului:

- PUG-Turnu Severin
- PUZ Cicero-Magura-V Gionea-Centura adiacent (aprobat anterior)

#### 1.3.2. Surse de informatii utilizate :

- Serviciul de urbanism al Primariei Dr.Tr.Severin,
- O.C.P.I. Dr.Tr.Severin
- SECOM Dr.Tr.Severin,
- S.C.CEZ. Dr.Tr.Severin
- S.C. GAZ Mehedinti

### Metodologia utilizata

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL -CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

### Cadrul Legal

1. Legea nr.190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
2. Codul civil
3. Legea nr.10/1995-privind calitatea in constructii
4. Legea nr. 18/1991, republicata -a fondului funciar Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
5. Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):

## **PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-**

### **Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit**

6. H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările si modificările ulterioare (HGR nr. 855/2001 -MO nr. 856/2002, Partea I).
7. ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
8. ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul -cadru al planului urbanistic zonal"
9. Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism (MO 47 /2011).
10. Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
11. Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului.
12. HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
13. OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate

#### **1.3.3. Suportul lucrării**

- plan cadastral localitate 1/25.000
- plan cadastral 1/2.000

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. Incadrarea in localitate**

Zona studiată se afla în partea de Nord Vest a localității (situat în UTR 45) în zona Aeroport-delimitat de str.V.GIONEA , str.MAGURA , str .AMURGULUI si SOSEAUA DE CENTURA.

### **2.2. Analiza situatiei existente**

#### **2.2.1 Aspecte generale**

Zona studiată are o suprafață de 24,031 ha , include suprafață de 21,90 ha care a inițiat acest studiu .Din suprafață de 24,031 ha , 1,249 ha. (5,197 %) sunt circulații carosabile si pietonale, 0,770ha-(3,205 %) curți construcții existente si 22,012ha -(91,598 %) teren liber neconstruit. Pana în prezent , terenul liber din zona studiată a avut destinație agricolă.

## **PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-**

### **Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit**

#### **2.2.2. Elemente ale cadrului natural**

##### **2.2.2.1. Relieful**

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

Zona studiata este 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 dezvolta 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.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-**

### **Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit**

#### **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.Magura ( 2 benzi de circulatie , nemodernizate, reglementata prin PUZ anterior ), si pe directia E-V str.Vasile Gionea/Bdul Varciorova ( 2 benzi de circulatie , asfaltata). Distributia in interiorul zonei se face prin intermediul unor alei de acces care pornesc din str. Magura respectiv V Gionea , alei , nereglementate , nemodernizate.

#### **2.2.4.Analiza fondului construit existent**

Exista constructii executate in zona studiata de-a lungul strazii Magura ( pe 11 parcele) si unor alei de acces care pornesc din str. Magura (pe 24 parcele) sau str. V Gionea ( pe 5 parcele).

#### **2.2.5 Echiparea edilitara**

##### **2.2.5.1. Alimentare cu energie electrica**

Zona este strabatuta in partea de vest de o retea de inalta tensiune de 110kv. Si de o retea de medie tensiune de 22KV. Exista retea de joasa tensiune de 0.4kV si retele de alimentare cu apa pe str.Vasile Gionea/Bd.Varciorova ; str.Magura si pe aleile existente care pornesc din strada Magura si V Gionea.

## **PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-**

### **Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit**

. Exista un post trafo in vestul zonei studiate-PTAB 435.

#### **2.2.5.2. Alimentare cu apa**

Municipiul Dr.Tr.Severin dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa avand drept sursa Dunarea.

Exista retele de alimentare cu apa in zona studiată str.Vasile Gionea/Bd.Varciorova ; str.Magura, Amurgului si pe aleile existente care pornesc din strada si V Gionea.

Zona este traversata de doua conducte magistrale subterane de alimentare cu apa industrială (brută) a combinatului chimic ROMAG (inchis) Traseul acestor conducte nu este identificat cu certitudine , observatiile din teren indicand un alt traseu decat cel mentionat in Planul Urbanistic General al mun. Dr.Tr.Severin. Aceste conducte genereaza zone de protectie si restrictii de construire , fapt care impune obligativitatea avizului de amplasament de la ROMAG pentru orice constructie propusa in zona celor doua trasee( cel din PUG si cel observat pe teren)

#### **2.2.5.3. Canalizarea**

Municipiul Dr.Tr.Severin dispune de un sistem centralizat de canalizare in sistem unitar.

Exista retele de canalizare in zona studiată si pe pe str.Vasile Gionea/Bd.Varciorova si str.Magura .

#### **2.2.5.4. Alimentarea cu gaze naturale**

Exista o retea de alimentare cu gaze care deserveste constructiile edificate pe strada Magura si pe cele de pe aleea de acces din zona centrală ( pe directia est-vest) care porneste din strada Magura.

#### **2.2.5.5.Telecomunicatii**

Orasul Dr.Tr.Severin este deservit de 3 centrale telefonice automate,una amplasata in centru,una in oficiul postal nr.3 din cartierul Kiseleff si a treia in cartierul Crihala

Zona studiată nu dispune de canalizatie telefonica.Exista semnal GSM in toate retelele care opereaza in Romania.

#### **2.2.6 .Disfunctionalitati**

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele disfunctionalitati

- Retea stradala insuficienta si nemodernizata(drumuri de pamant)
- Retele edilitare insuficiente.
- Intersectii neamenajate
- Existenta unei retele subterane de alimentare cu apa brută a combinatului chimic ROMAG (inchis), retea cu traseu neidentificat cu certitudine. Aceste conducte genereaza zone de

## PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

### Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit

protectie si restrictii de construire , fapt care impune obligativitatea avizului de amplasament de la ROMAG pentru orice constructie propusa in zona celor doua trasee ( cel din PUG si cel observat pe teren)

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele disfunctionalitati:

Tabel Disfunctionalitati	
Domenii	Disfunctionalitati
Cai de Circulatie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intersectia str.Vasile Gionea / strada Magura se amenajeaza fara insule, avand treceri pentru pietoni.</li><li>• Intersectia str.Vasile Gionea / strada Amurgului se amenajeaza fara insule, avand treceri pentru pietoni</li><li>• Pe str.Vasile Gionea se continua pistele de biciclete existente la est de intersectia cu str.Gh. Anghel</li></ul>
Echipare edilitara	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trebuie extinse retelele de alimentare cu apa , electricitate si gaze naturale. Trebuie extinsa reseaua de canalizare a orasului</li><li>• Exista o retea subterana de alimentare cu apa bruta a combinatului chimic ROMAG ( inchis), retea cu traseu neidentificet cu certitudine ( genereaza zone de protectie si restrictii de construire) - se impune obligativitatea avizului de amplasament de la ROMAG pentru orice constructie propusa in zona celor doua trasee (cel din PUG si cel observat pe teren)</li></ul>
Fond construit si utilizare terenuri	Lipsa unor reglementari care sa permita dezvoltari ulterioare
Probleme de mediu	<p>Terenul are o declivitate scazuta, ceea ce nu presupune ca la nivel arhitectural si a conditiilor de fundare sa se recurga la solutii de sistematizare verticala a terenului</p> <p>Din punct de vedere a surselor de poluare existente in cadrul terenului analizat, functiunile existente nu prezinta risc de poluare antropic.</p>
Stabilirea prioritatilor	Realizarea unui regulament local de urbanism care sa tina cont de situatia existenta in teren si de posibilitatile dezvoltarii in viitor a zonei.

#### 2.2.7.Necesitati si optiuni

- Imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei prin realizarea unei zone rezidentiale cu locuinte unicat, si spatii verzi.
- Executarea de retele edilitare ( apa, canal, energie electrica, gaze naturale)

## PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

### Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit

## 3.STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICA,CATEGORII DE INTERVENTIE,REGLEMENTARI

### 3.1 Elemente de tema

Tema de proiectare cuprinde urmatoarele obiective:

- Locuinte noi –cca 250 .( posibil spatii compatibile-, spatii comerciale , spatii servicii , birouri,etc...)
- Amenajare spatii verzi
- Executarea de retele edilitare ( apa , canal , energie electrica )

### 3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural-urbanistica

Criteriile de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile constructii stabilite prin tema
- functionarea optima a zonei si incadrarea organica a acesteia in structura localitatii
- utilizarea eficienta a terenului respectind traditia orasului
- rezolvarea corecta a circulatiilor si in acelasi timp respectarea proprietatii si interesului public
- realizarea unei zone rezidentiale cu cladiri unicate, cu regim mediu de inaltime de 1-3 nivele (P- P+2+M) si cu spatii verzi .

### 3.3. Organizarea circulatiei

#### 3.3.1. Caile de comunicatie

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, preluind prevederile din P.U.G. Traseele existente se mentin si de modernizeaza (pe str.Vasile Gionea ,strada Magura , str.Amurgului ). Restul traseelor vor asigura accesul in interiorul zonei studiate s-au dimensionat in functie de traficul din zona.

#### • **Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie**

In functie de caracterul traficului se determina numarul necesar al benzilor de circulatie si categoria de artere dupa cum urmeaza:

#### **-artere de legatura:**

- categoria a III-a – drum colector in Nord profil **tip 2** cu partea carosabila de 7,0 m , si trotuar de 1,5 m pe latura sudica , strada Amurgului in est profil **tip 2** cu partea carosabila de 7,0 m , si trotuar de 1,5 m pe latura vestica continuata cu Strada 1 pana in drumul colector profil **tip 1** cu partea carosabila de 7,0 m, trotuare de 1,5 m . Strada Magura a fost anterior reglementata intr-un alt puz (profil tip 1)



## PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

### Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit

#### arterele de distributie

- categoria a III-a strazi interioare de distributie cu profil **tip 3**, , cu partea carosabila de 6,0 m, trotuare de 1,5 m.
- categoria a III-a distributie locala cu doua sensuri -profil **tip 4** cu partea carosabila de 5,0 m, trotuar de 1,0 m pe o latura.
- categoria a III-a distributie locala avea profil caracteristic de tip **5**, cu partea carosabila de 4.50 m, trotuar de 1,5 m-strada cu sens unic .
- categoria a IV-a fundaturi de tip **6**, cu partea carosabila de 7.00 m, fara trotuar
- categoria a IV-a fundaturi de tip **7**, cu partea carosabila de 6.00 m, fara trotuar
- categoria a IV-a alee pietonala cu acces auto ocazional-profil de tip **8**, cu latimea de 3.00 m, fara trotuar

**Intersectile** :Intersectiile se amenajeaza fara insule, avand treceri pentru pietoni.

#### 3.3.2. Transportul in comun

Nu exista trasee de transport in comun care sa deserveasca in mod special zona studziata .

Se poate realiza un traseu pe str. V Gionea care sa faca legatura cu carierul Schela Cladovei.

#### 3.3.3.Parcari si garaje

In zonele de locuinte unifamiliale s-au prevazut garaje la demisol sau parcari in interiorul loturilor individuale, pentru locuitorii din zona, si pe carosabil pentru vizitatorii ocazionali.

#### 3.3.4. Sistemizarea verticala

**Datorita diferentelor mici de nivel ( panta terenului este de 0,5%-1,0 % , fara schimbari de directie) nu sunt necesare lucrari de sistemizare verticala a terenului.**

#### 3.4.Zonificarea teritoriului, bilant teritorial

Din punct de vedere al zonificarii functionale se pot identifica trei zone principale :

Zona locuinte	-Za ( Za1-Za12)
Zona circulatii	-Zc
Zona spatii verzi amenajate	- Zv

In urma amenajarii circulatiilor carosabile si pietonale , a spatiilor verzi vor exista urmatoarele modificati in bilantul teritorial :

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
	Ha	%	Ha	%	

## PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

### Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit

<b>CURTI CONSTRUCTII</b>	<b>0.770 ha</b>	<b>3,205%</b>	<b>18,632 ha</b>	<b>77.533%</b>
<b>CIRCULATII</b>	<b>1.249ha</b>	<b>5,197%</b>	<b>4.179 ha</b>	<b>17.39%</b>
<b>TEREN LIBER NECONSTRUIT</b>	<b>22,012 ha</b>	<b>91,598%</b>	<b>0.00 ha</b>	<b>0.00%</b>
<b>SPATII VERZI AMENAJATE</b>	<b>0.00 ha</b>	<b>0.00%</b>	<b>1.220ha</b>	<b>5.077%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>24,031 ha</b>	<b>100%</b>	<b>24,031ha</b>	<b>100%</b>

### 3.5.Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim s-a stabilit in functie de :

- destinatia cladirilor
- regimul de inaltime al cladirilor din zonele invecinate cu zona studiata
- marcarea unor puncte de interes: intersectii, axe de compositie

### 3.6.Regimul de aliniere al constructiilor

Criteriile ce au stat la baza determinarii regimului de aliniere:

- regimul de inaltime al cladirilor propuse
- profilele transversale caracteristice ale strazilor
- asigurarea vizibilitatii

Regimul de aliniere indica limita maxima admisibila de construire.

### 3.7.Modul de utilizare al terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului (P.O.T) si coeficientul de utilizare ( C.U.T) pentru toate zonele si subzonele considerate

P.O.T. = suprafata ocupata la sol/ suprafata terenului

C.U.T. = suprafata desfasurata a cladirilor/suprafata terenului

Valorile lor s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor si regimul de inaltime .Indicii rezultati pe fiecare zona sunt mentionati in regulamentul P.U.Z.

### 3.8.Echiparea edilitara

#### 3.8.1.Alimentarea cu apa potabila

Municipiul Dr.Tr.Severin dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa avand drept sursa Dunarea.

Exista retele de alimentare cu apa in zona studiata str.Vasile Gionea/Bd.Varciorova ; str.Magura, Amurgului si pe aleile existente care pornesc din strada si V Gionea.

.Este posibila bransarea la retelele existente.

Se propune extinderea acestei retele cu o retea de apa potabila si combaterea incendiului de tip subteran echipata cu hidranti de incendiu subterani

Reteaua se va executa cu tuburi din polietilena PEHD (ce au durata normata de utilizare 50 ani ) cu diametru 160 mm pe arterele principale si D 110 mm pe conductele de serviciu.Se vor prevedea vane de sectorizare pe fiecare inel.

## PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

### Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit

Amplasamentul conductelor se va face cu respectarea STAS 4163 si STAS 8591.  
Alimentarea cu apa a consumatorilor se va face prin bransamente individuale prevazute cu contorizare.

#### 3.8.2.Canalizare

Municipiul Dr.Tr.Severin dispune de un sistem centralizat de canalizare in sistem unitar.

Exista retele de canalizare in zona studiata si pe pe str.Vasile Gionea/Bd.Varciorova si str.Magura .

Apele uzate menajere vor fi preluate prin racorduri individuale prevazute cu camine de racord . Zona se va racorda la canalizarea orasului in canalizarea existenta strada Plaiului . Apele pluviale sunt preluate de rigolele stradale si predate colectorului stradal prin intermediul gurilor de scurgere .

Conductele de canalizare vor fi pozate in axul strazii si vor fi executate cu tuburi din beton Dn 300-400 mm., conf. STAS 8591 si STAS 6054.

#### 3.8.3.Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata se propune construirea unui numar de cca.250 locuinte care , impreuna cu cele 30 locuinte existente solicita o **putere instalata estimata** dupa cum urmeaza:

Pi locuinte	= 280 loc x 6.0 KW /loc	= 1680 Kw
Pi ilum public (led)		= 50 Kw
Pi total		= 1730 Kw

Din postul trafo existent pe str.V Gionea nu se pot alimenta noii consumatori. Se propune executarea unui nou post trafo amplasat pe spatiul verde in vecinatatea retelei de medie tensiune , pe Strada Amurgului. Noii consumatori se vor alimenta prin intermediul unei linii electrice aeriene 0,4 Kv.Se vor executa doua firide de bransament pe strazile propuse. Bransamentele electrice la fiecare consumator se vor executa cu cablu subteran, functie de puterea solicitata.

***Detalierea solutiei de racordare se va face in baza unui Studiu de Fezabilitate elaborat conform prevederilor legale. Conform legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 respectiv a Ordinului A.N.R.E. 36/2019.)***

#### 3.8.4.Telecomunicatii

Pentru desfasurarea unor activitati normale se propune ca zona studiata sa fie racordata la retelelor de cablu tv , internet si telefonie fixa a orasului prin intermediul unui cablu introdus in canalizatie. Solicitantii telefoniei fixe vor fi racordati la reseaua telefonica ce se va monta pe stilpii retelei electrice de joasa tensiune de pe strazile propuse . Exista semnal GSM in toate retelele care activeaza in Romania.

## PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

### Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit

#### 3.9.Obiective de utilitate publica

##### 3.9.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse:

- strazi noi, amenajari de intersectii
- retele alimentare cu apa
- retele de canalizare
- retele electrice
- retele alimentare cu gaze naturale

##### 3.9.2. Tipul de proprietate asupra terenurilor

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	Ha	%	Ha	%
Domeniul public-interes national	0.622 ha	2,588%	0,622 ha	2.588%
Domeniul public-interes local	1.683ha	7,003%	4.777 ha	19.879%
Teren proprietate mixta public+privat	0,230 ha	0,957 %	0.00 ha	0.00%
Teren proprietate privata	19.090 ha	79.440 %	16.468ha	68.528 %
Teren cu statul incert	2,406 ha	10,012 %	2,164ha	9,005 %
<b>TOTAL</b>	<b>24,031 ha</b>	<b>100,00 %</b>	<b>24,031 ha</b>	<b>100,00 %</b>

##### 3.9.3.Circulatia terenurilor

In functie de necesitatile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica ( circulatii, spatii verzi amenajate ) a fost determinata circulatia terenurilor intre detinatori dupa cum urmeaza:

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in **domeniul public din proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice - 2.264ha**
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in **domeniul public din proprietatea mixta (privata a persoanelor fizice sau juridice+publica a Primariei) - 0,230ha.**
- terenuri cu statut incert ce se intentioneaza a fi trecute in **domeniul public - 0,242ha**

#### TABEL CU SUPRAFETE CE TREBUIESC DONATE PENTRU DOMENIUL PUBLIC

(vezi anexa1)

#### 4.CONCLUZII

In vederea stabilirii categoriilor de interventii , a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la :

- Incadrarea in Planul Urbanistic General

**PR.243/2022 - PLAN URBANISTIC ZONAL-**

**Construire locuinte individuale si functiuni complementare zonei de locuit**

- Circulatia si echiparea edilitara
- Tipul de proprietate a terenurilor



MEHEDINȚI  
A MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN

12 din 11.08 2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 867 din 11.08 2022

În scopul: Elaborare Plan Urbanistic Zonal : "Construire locuință individuale cu regim de înălțime de minim P+1E(M) – maxim P+2E, cu funcțiuni complementare zonei de locuit (21.9 Ha)"

Ca urmare a cererii adresate de 1) U.A.T. Municipiul Drobeta Turnu Severin prin Primar – Marius Vasile Screciu

cu domiciliul 2)/sediul în județul MEHEDINȚI municipiul/orașul/comuna Drobeta Turnu Severin satul ...., sectorul ....., cod poștal.....str. Maresal Averescu nr. 2 bl. ... sc ... , et. .., ap..... , telefon/fax e-mail..., înregistrată la nr.30 922 din 11.08.2022.

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul ...MEHEDINȚI ..., municipiul/orașul/comuna DROBETA TURNU SEVERIN satul , sectorul ....., cod poștal ....., str. TARLAUA 59, Tarlaua 59/1, nr. bl.- ., sc. ...., et. -....., ap. -....., sau identificat prin 3) plan situație, plan încadrare,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.....5421./2005... faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local .....HCL nr.219/ 2010... în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul, este situat în intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin și este proprietate privată.
2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul, are funcțiunea actuală de teren arabil, fiind destinat construirii de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe gospodărești, construcții pentru activități nepoluante, conform PUG aprobat prin HCL nr. 219/2010.

1) Numele și prenumele solicitantului  
 2) Adresa solicitantului  
 3) Date de identificare a imobilului

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției (copie legalizată), sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

alimentare cu apă și canalizare

alimentare cu energie electrică

sistemul de iluminat public

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

transport urban

Perspectivă 3D

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

SC Brantner Servicii Ecologice SA

Certificat de atestare fiscală (Direcția de Impozite și Taxe Locale)

Aviz CNAIR

Consultarea publicului

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Expertiză tehnică pentru cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate"

studiu geotehnic studiu însoțire.

studiu privind sisteme alternative de eficiență ridicată energetică

Audit energetic

expertiză tehnică privind cerința esențială de calitate "securitatea la incendiu"

Desfășurare stradală privind modul de integrare a construcției în țesutul urban existent

Aviz tehnic racordare alimentare cu energie electrică

Aviz tehnic racordare canalizare

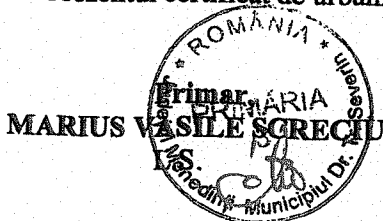
Aviz tehnic racordare gaz

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.



Secretar General al Municipiului,  
MIRELA PĂSAT

Intențuit,  
Chircu Romulus

Șef Serviciu urbanism  
Maria Marghescu

Arhitect-șef\*\*\*\*\*)  
ȘTEFAN BURLACU

Achitat taxa de scutit conform Chitanței nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_