

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- Coperta
- Foaie de capat
- Lista de responsabilitati
- Avize
- Certificat urbanism
- Acte de proprietate
- Memoriu general

B. PIESE DESENATE

ARHITECTURA

- P0 - Plan incadrare in localitate
- P1 - Plan de incadrare in zona
- P2 - Analiza situatiei existente
- P3 - Reglementari urbanistice -zonificarea teritoriului si caile de comunicatie
- P4.1 - Reglementari - echiparea tehnico-edilitara
- P4.2 - Echiparea tehnico-edilitara sit.existentă- ortofotoplan
- P5 - Tipul de proprietate asupra terenurilor si circulatia terenurilor
- P6 - Propunere de mobilare urbanistica

Arh. Florea Flavian



MEMORIU GENERAL

1. Introducere

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Amplasament: N.C.67531, DR.-TR.-SEVERIN, JUD MEHEDINTI
- Beneficiar: POPESCU IOAN ;
- Proiectant: S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.
- Numar proiect: 248/2023
- Faza de proiectare :PLAN URBANISTIC ZONAL
- Data elaborarii : MARTIE 2023

1.2. Obiectivul lucrarii

Zona analizata are o suprafata de 5.229,00mp (0,53ha) zona reglementata avand 3.998,00 mp (0.40 ha) , fiind formata din o parcela : **N.C.67531** Conform reglementarilor din P.U.G. mun. Dr.-Tr.-Severin parcela este in prezent teren arabil in extravilan, fiind proprietate privata.

Din punct de vedere **functional** gasim oportun amenajarea zonei cu functiune de locuire , care sa admita functiuni precum : **locuinte , anexe gospodaresti , birouri**, pentru a facilita investitiile generatoare de locuri de munca si dezvoltarea economica.

Obiectul studiului consta in analiza si evaluarea problemelor functionale si tehnice si reglementarea modului de construire in acea zona, tinandu - se cont de strategia de dezvoltare a localitatii.

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

Exploatarea judicioasa a terenurilor, amplasarea constructiilor tinand cont de relief, sistematizarea pe verticala si alte elemente nu pot decat sa influenteze in mod benefic atragerea de alte investitii.

Aprobarea P.U.Z.-ului presupune introducerea in intravilan a terenului de 3.998,00 mp (0.40 ha) si eliberarea de certificate de urbanism cu scopul obtinerii autorizatiilor de construire pentru constructiile propuse 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 studii si proiecte intocmite anterior PUZ-ului:

1. P.U.G.- . Dr.Tr.Severin
2. Ridicare topografica avizata de OCPI-zona studiata
3. Plan cadastral

1.3.2. Cadrul legal si Surse de informatii utilizate :

1. Serviciul de urbanism al Primariei . Dr.Tr.Severin,
2. O.C.P.I. Dr.Tr.Severin

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/16august 2000.

Cadrul Legal

1. Legea nr.190/2013 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
2. Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
3. Codul civil
4. Legea nr.10/1995-privind calitatea in constructii

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

5. Legea nr. 18/1991, republicata -a fondului funciar Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
6. Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
7. H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (HGR nr. 855/2001 -MO nr. 856/2002, Partea I).
8. ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
9. ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al planului urbanistic zonal”
10. Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (MO 47 /2011).
11. Ordinul ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
12. Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
13. HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
14. OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate

1.3.3. Suportul lucrării

- plan cadastral 1/25.000
- plan cadastral 1/2000
- plan cadastral 1/500
- ortofotoplan 1/2.000
- ortofotoplan 1/5.000

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul imobil

Elemente juridice

-Denumirea si categoria din care face parte:

Zona studiata cuprinde un teren situat in extravilanul mun. Dr.-Tr.-Severin . jud. Mehedinti, adiacent limitei intravilanului mun. Dr.-Tr.-Severin . Terenul care a initiat acest studiu este proprietatea privata a domnului Popescu Ioan.

-Situatia juridical actuala:

Zona cuprinde terenuri aparținând domeniului privat al persoanelor fizice – juridice. Terenurile care fac obiectul studiului se află în proprietatea privată.

-Sarcini de care este degrevat:

Terenul este liber de sarcini conform extrasului de carte funciara.

2.Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice

2.1-Incadrarea in localitate

Zona studiata se afla in partea de Nord-Est a mun. Dr.-Tr.-Severin, adiacent limitei intravilanului mun. Dr.-Tr.-Severin.

Zona este delimitata de proprietati private la Est si Sud si drumuri de exploatare aflate in prelungirea unor strazi existente la Vest si Nord .

Din totalul teritoriului zonei studiate suprafata de 5.229,00mp (0,52ha), circa 1.231,00mp (0,12ha) reprezinta terenuri aparținind domeniului public si circa de 3.998,00mp (0,40ha) reprezinta terenuri proprietatea persoanelor fizice sau juridice

Terenul care a initiat acest studiu este proprietatea privata a domnului Popescu Ioan si are urmatoarele vecinatati:

- - NORD - Drum de exploatare Prelungirea starzii Stejarului
- - SUD - Proprietate privata FN
- - EST - Proprietate privata N.C.58127

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

- - VEST - Drum de exploatare Prelungirea starzii Stejarului

2.2. Analiza situatiei existente

2.2.1 Aspecte generale

Zona analizata are o suprafata de 5.229,00mp (0,53ha) zona reglementata avand 3.998,00 mp (0.40 ha) , fiind formata din o parcela : **N.C.67531** Conform reglementarilor din P.U.G. mun. Dr.-Tr.-Severin parcela este destinata in prezent productiei agricole (**teren arabil**), fiind proprietati private.

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 .

Relieful este reprezentat in principal de campie prin terasa Dunarii. Extinderea intravilanului se face un teren care nu are denivelari naturale, are suprafata plana , energie de relief redusa care asigura stabilitatea

2.2.2.2. Reteaua hidrografica

Principalul curs de apa din zona este fluviul Dunarea , in regim barat , este departe de zona studiata si este fara influente asupra acesteia. Depresiunea Severinului este delimitata la sud de fluviul Dunarea in regim de baraj Prin ridicarea barajului Portile de Fier II,

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

fluviul Dunarea a trecut de la un regim hidrologicfluvial , la unul de tip lacustru cu oscilatie ale nivelului intre 64 si 69.5m .

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 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

2.2.2.4. Conditii geotehnice

Pentru determinarea conditiilor de construire, s-a solicitat o analiza geotehnica pe un teren delimitat astfel :

- - NORD - Drum de exploatare Prelungirea starzii Stejarului
- - SUD - Proprietate privata FN
- - EST - Proprietate privata N.C.58127
- - VEST - Drum de exploatare Prelungirea starzii Stejarului

Zona este strabatuta pe directia nord-sud de Prelungirea starzii Stejarului In baza studiilor din zona s-a ajuns la urmatoarele concluzii si recomandari:

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

- Din punct de vedere morfologic amplasamentul se gaseste in zona de terasa a fluviului Dunarea . Suprafata terenului nu prezinta denivelari naturale, are o panta cu o caderemica de la est la vest si o declivitate medie de 1,0-1.5% .

- Stratificatia zonei studiate:

La suprafata se intalnesc formatiuni cuaternare alcatuite din argile , argile nisipoase , nisipuri , pietrisuri , bolovanisuri cu o grosime de cca.

15,00m dupa care urmeaza depozite din etajul pontian – alcatuite din marne vinetii , cenusii , pina la adancimea de cca.50 m.

- apa freatica se afla la cantonata in depozite cuaternare (pietris) la adancimi mai mari de 25 m, are curs liber si nu prezinta tendinte de ascensiune si nici agresivitate .

Din lucrarile executate a rezultat urmatoarea stratificatie :

- 0,00-0,40m-sol vegetal
- 0,40-2,70m nisip argilos culoare galben-roscata cu rare fragmente de pietris
- 2,70-3,10m-argila nisipoasa culoare roscata cu fragmente de pietris si bolovanis plastic virtoasa-tare
- peste 3,50m-pietris cu nisip si bolovanis si bolovanis cu slab liant argilos culoare galbena indesat uscat.

Conditii de fundare :

- adancimea maxima de inghet :0,70 m conf.

S.T.A.S.6054/77

- zona seismica de calcul E , grad de intensitate 7 , $T_c=0,7$ s $a_g=0,12g$ pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR =100 ani.

- terenul natural din zona permite fundarea directa

- adancimea minima de fundare : $D_{min.}=0.70$ m

- terenul de fundare : nisip argilos culoare galben-roscata cu rare fragmente de pietris

- capacitatea portanta a terenului de fundare : $p_{conv}=240$ KPa

- pentru proiectarea unor constructii in zona studiata se recomanda cercetari detaliate de teren

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

2.2.2.5. Riscuri naturale

In zona studiată nu există riscuri naturale de tipul alunecărilor de teren sau al inundațiilor .

Tipul de relief fiind terasa - cu energie de relief redusă - este asigurată stabilitatea terenului.

Riscul de inundații este exclus .

2.2.3 Circulația-Caile de comunicații

Circulația principală în zona se desfășoară pe direcția est-vest- pe drumul de exploatare existent (**Prelungirea starzii Stejarului** - în partea nordică a zonei studiate) și drumul de exploatare existent (**Prelungirea starzii Stejarului** - în partea vestică a zonei studiate)

2.2.4.Ocuparea terenurilor-Analiza fondului construit existent

Pe terenul care a generat acest studiu **nu există construcții**.
Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

S.c.existent = 0,00mp.

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T.existent = 0,00

2.2.5 Echiparea edilitară

2.2.5.1. Alimentare cu apă

Există rețea de alimentare cu apă în zona studiată.

2.2.5.2. Canalizarea

Nu există sistem de canalizare în zona studiată. Există adiacent zonei la sud (zona PUZ Tepelus-Vladuț).

2.2.5.3. Alimentarea cu energie electrică

Există rețea de alimentare cu energie electrică aeriană de 0.4 kv în zona studiată.

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

In estul zonei studiate o linie L.E.A. de inalta tensiune de 110kw exista. Aceasta linie coboara spre sud si trece prin jumatatea de est zonei reglementate , generand o zona de protectie de 37m.

2.2.5.4.Alimentarea cu caldura

Nu exista retea de termoficare.

2.2.5.5.Alimentarea cu gaze naturale

Nu exista retea de alimentare cu gaze in zona studiate. Exista retea de gaze adiacent zonei studiate , la sud (zona PUZ Tepelus-Vladut).

2.2.5.6.Telecomunicatii

Nu exista retea de telefonie fixa.

Toate retelele de telefonie mobila au semnal in zona studiate .

2.2.6 Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele disfunctionalitati

Tabel Disfunctionalitati	
Domenii	Disfunctionalitati
Cai de Circulatie	Accesibilitate buna din prelungirea str.Stejarului
Echipare edilitara	Echipare edilitara insuficienta
Fond construit si utilizare terenuri	Lipsa unor reglementari care sa permita dezvoltari ulterioare
Probleme de mediu	Din punct de vedere a surselor de poluare existente in cadrul terenului analizat, functiunile existente nu prezinta risc de poluare antropic.
Stabilirea prioritatilor	1. Realizarea unui regulament local de urbanism care sa tina cont de situatia existenta in teren si de posibilitatile dezvoltarii in viitor a zonei.

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

2.2.7.Necesitati si optiuni

1. Realizarea sistematizarii terenului, a acceselor necesare din strada care strabate zona studiata precum si asigurarea utilitatilor prin racordarea la retelele edilitare existente sau extinderea lor (apa , canalizare, electricitate si gaze naturale).

**3.Propuneri de dezvoltare urbanistica
categorii de interventie,reglementari**

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special a celor ce justifica enuntarea unor reglementari urbanistice.

Conform studiului geotehnic zona se incadreaza in categoria geotehnic I, cu risc geotehnic redus.

3.2 Elemente de tema

Imobilul - teritoriul ce urmează a fi reglementat din punct de vedere urbanistic -este un teren in suprafata totala de 3998,00mp (0,40 ha), teren liber neconstruit. Terenul studiat si care va fi reglementat este amplasat în zona de nord-est a mun.Dr.-Tr.-Severin.Este delimitat de drum de exploatare in partea de vest si nord (prelungirea strazii Stejarului) , terenuri proprietate privata in est si in sud.

Pana in prezent , terenul din zona studiata a avut destinatie agricola.

In configurarea propunerilor de dezvoltare urbanistica s-a tinut cont de existent tesutului urban din jurul zonei studiate si de reglementarile urbanistice in vigoare la data elaborarii prezentului studiu.

Tema de proiectare cuprinde urmatoarele obiective:

- Locuinte noi –3 locuinte (posibil spatii compatibile-, anexe gospodaresti), realizarea unei zone rezidentiale cu cladiri unicat, cu regim

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

maxim de inaltime de 3 nivele (P, P+1(M), P+1+M; P+2, cu sau fara subsol) si cu spatii verzi private

- Executarea de retelei de apa .
- Executarea de retelei de canalizare .
- Executarea de retelei de alimentare cu gaze naturale .
- Executarea de retelei de alimentare cu energie electrica .

La realizarea acestui obiectiv se vor respecta urmatoarele conditii:

- Folosirea de material modern de constructii si finisaje.
- Volumetria va fi simpla.
- Constructiile vor fi asezate rational pe teren (pante, scurgeri de apa, vizibilitate, orientare fata de punctele cardinal, fata de elementele de ambient ale cadrului construit, fata de reperele de interes)
- Elementele adiacente constructiilor (terase, scari exterioare, stalpi, parapet, balustrade, grilaje, copertine vor fi concepute si realizate in spiritual traditiei locale.
- Amenajarile incintei (accesul, aleile, platformele carosabile, si peroanele de imbarcare, spatiile de parcare) vor fi realizate din material durabile (asfalt, beton, pavele).

Pentru atingerea obiectivelor propuse sunt necesare asigurarea urmatoarelor functiuni care pot fi realizate in bloc sau selective.

- Realizarea sistematizarii terenului, a acceselor necesare din strada care strabate zona studiata precum si asigurarea utilitatilor prin racordarea la retelele edilitare existente sau extinderea lor (apa , canalizare , electricitate, gaze naturale).
- Parcelarea N.C.67531 in 3parcele.
- O atentie deosebita se va acorda refacerii cadrului natural dupa terminarea lucrarilor de construire.

3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural-urbanistica

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

1. asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile constructii stabilite prin tema
2. utilizarea eficienta a terenului

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

3. rezolvarea corecta a circulatiilor si in acelasi timp respectarea proprietatii si interesului public

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.

Circulatia principala in zona se desfasoara pe directia est-vest pe Prelungirea starzii Stejarului.

1. 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 IV-a- Prelungirea starzii Stejarului -in Vest si nord- tip „1” cu partea carosabila de 6,0 m, trotuar de 1,5 m pe latura estica ,

3.3.2. Transportul in comun

Nu exista trasee de transport in comun care sa deserveasca in mod special zona studiata si nici nu se justifica infiintarea unor astfel de trasee.

3.3.3. Parcari si garaje

S-au prevazut spatii de parcare in interiorul zonei studiate.

S-au prevazut garaje la demisol sau parcari in interiorul loturilor individuale.

3.3.4. Sistemizarea verticala

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

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

3.4.Zonificarea teritoriului, bilant teritorial

Din punct de vedere **functional zona rezultata va fi unitara-zona de locuinte**, care admite functiuni precum : **locuinte** si functiuni complementare cum ar fi **anexe gospodaresti , birouri** .

Din punct de vedere ai **indicilor urbanistici** propusi acestia sunt precum urmeaza: **POT min. 10%; CUT min. 0.10 , POT max. 40 %; CUT max. 1.00**. Regimul de inaltime maxim admis este de minim P maxim S+P+1.

Intregul teren a fost impartit in loturi individuale de la 433 mp. la 602 mp. **Se vor amenaja spatii verzi private pe min. 30% din suprafata terenului**. Se propune realizarea a cate 2 locuri de parcare pe fiecare lot in parte.

**BILANT TERITORIAL
(propunere organizare arhitecturala
Zona reglementata)**

Destinatie teren	Situatia existenta		Situatia propusa	
	suprafata	procente	suprafata	procente
Teren arabil	3.998,0mp	100,00%	0,00mp.	0,00%
-Zona Locuinte -din care ocupat cu constructii maxim 40% si spatii verzi private minim 30%	0,00mp.	0,00%	3.847,0mp.	96,22%
-Circulatii	0,00mp.	0,00%	151,00mp.	3,78%
-Spatii verzi	0,00mp.	0,00%	0,00mp.	0,00%
TOTAL	3.998,0mp	100,00%	3.998,0mp	100,00%

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

**BILANT TERITORIAL
(intreaga zona studiata)**

Destinatie teren	Situatia existenta		Situatia propusa	
	suprafata	procente	suprafata	procente
Teren arabil	3.998,0mp	76,46%	0,00mp.	0,00%
-Zona Locuinte -din care ocupat cu constructii maxim 35% si spatii verzi private minim 30%	0,00mp.	0,00%	3.874,00mp.	73,57%
-Circulatii	645,00mp.	12,34%	890,00mp..	17,02%
-Spatii verzi , canal dezafectat	586,00mp.	11,20%	429,00mp.	9,41%
TOTAL	5.229,0mp	100,00%	5.229,0mp	100,00%

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 compozitie

Se propune un regim de inaltime cu maxim trei niveluri supraterane (P, P+M , P+1, P+1+M, P+2).

3.6.Regimul de aliniere al constructiilor

Criteriile ce au stat la baza determinarii regimului de aliniere:

1. regimul de inaltime al cladirilor propuse
2. profilele transversale caracteristice ale strazilor

Regimul de aliniere indica limita maxima admisibila de construire.

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

Limite ale zonelor edificabile se pot citi in plansa P4-
REGLEMENTARI-ZONIFICAREA TERITORIULUI SI CAILE DE
COMUNICATIE

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

Se va realiza racordarea la reseaua de alimentare cu apa rece
existenta , alimentata din reseaua SECOM. Se prevede o retea de apa
rece pentru alimentarea punctelor de consum. Reteaua se va executa cu
tuburi din polietilena PiEHD (ce au durata normata de utilizare 50 ani)
cu diametru D 110 mm pe conductele de serviciu. Amplasamentul
conductelor se va face cu respectarea STAS 4163 si STAS 8591.

Pentru masurarea consumului de apa, se prevad camine dotate cu
contoare de apa rece.

3.8.2.Canalizare

S-au prevazut retele de canalizare gravitacionala.

Apele uzate menajere vor fi preluate prin racorduri individuale
prevazute cu camine de racord . Zona se va racorda la canalizarea
orasului prin prelungirea canalizarii existente pe primii str. Libertatii.

Apele pluviale colectate de pe acoperisul cladirilor si de pe
platformele din incinte vor fi dirijate prin pante si rigole spre spatiile verzi

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

din gradini iar apele meteorice din zona strazii de distributie 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 PVC Dn 200 mm., conf. STAS 8591 si STAS 6054.

3.8.3.Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin extinderea retelei de 0.4 kw existente pe strazile din zonele adiacente pe prelungirea strazii Stejarului .

Datele energetice ale unitatii sunt urmatoarele:

Pi locuinte	= 3 loc x 9.0 KW /loc	= 27,0 Kw
Pi ilum public		= 0.5 Kw
Pi total		= 27,5 Kw

L.E.A. de inalta tensiune de 110kw din estul zonei coboara spre sud si trece prin jumatatea estica a zonei reglementate. Aceasta linie genereaza o zona de protectie de 37 m latime. Zona edificabila este prevazuta in exteriorul acestei zone de protectie.

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.Alimentarea cu caldura

Locuintele vor avea centrale proprii . Pentru asigurarea apei calde menajere in timpul primaverii, verii si toamnei locuintele vor fi prevazute panouri solare.

3.8.5. . Colectarea deseurilor menajere

Deseurile menajere se vor colecta in pubele si se vor evacua prin contract de prestari servicii cu o societate specializata.

Deseurile recuperabile, sticla, hartie, metale, plastice se vor

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

colecta selectiv si se vor preda catre societati specializate, corespunzator legislatiei in vigoare.

3.8.6.Telecomunicatii

Nu exista retea de telefonie fixa in zona studiata. Toate retelele de telefonie mobile au semnal in zona studiata.

3.9.Obiective de utilitate publica

3.9.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse:

1. retea de alimentare cu apa- extinderea retelei existente si racordarea la retea.
2. retea de canalizare- extinderea retelei existente in vecinatate si racordarea la retea.
3. alimentare cu energie electrice-extindere a retelei existente in vecinatate.
4. alimentare cu gaze naturale-extindere a retelei existente in vecinatate

3.9.2.Tipul de proprietate asupra terenurilor

Zona studiata are o suprafata de 5.229,00mp (0,52ha) din care 3.995,00 mp (0,40 ha) sunt proprietatea persoanelor fizice/juridice si 1.231,00 mp (0,12 ha) apartin domeniului public al Primariei.

Zona reglementata are o suprafata de 3.998,00mp (0,40ha) din care 3.998,00mp (0,40ha) sunt proprietatea persoanelor fizice/juridice si 0,00 mp (0,00 ha) apartin domeniului public al Primariei.

3.9.3.Circulatia terenurilor

In functie de necesitatile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica (drumuri, pietonale ,spatii verzi) se determina circulatia terenurilor intre detinatori .

Se cedeaza catre domeniul public o suprafata de 151,00mp.

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

Obiective de utilitate publica

-LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA

Denumirea obiectivului	Categoria de interes	Dimensiunea obiectivului
realizarea extinderii retelelor edilitare pana in zona studiata	Investitori privati	conform proiect/ autorizatie de construire
realizarea racordarii la retelele edilitare	Investitori privati	conform proiect arhitectura/ autorizatie de construire

-IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL (TEREN SI CONSTRUCTII) DIN ZONA, CONFORM LEGII 213/1998:

-terenuri proprietate publica (de interes local)

-terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI, IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE:

Se propunerea trecerea in domeniul public a unei suprafete de 151,00mp.

PRIORITATI DE INTERVENTIE

-Se va urmari aprobarea PUZ si a regulamentului de urbanism local aferent PUZ, de catre organismele si organele in drept

CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

- **Înscrierea amenajarii și dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG**

" ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" generat de transformarea zonei din punct de vedere functional intr-o zona destinata locuirii, se are in vedere

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

reconsiderarea urbanistica privind indicii urbanistici in zona studiata.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism -permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G., si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Zonificarea functionala a terenurilor;
 - Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
 - Indici si indicatori urbanistici: regim de aliniere; regim de inaltime; P.O.T., C.U.T. -maxim;
 - Dezvoltarea infrastructurii si a infrastructurii tehnico-edilitare;
 - Statutul juridic si circulatia terenurilor
 - Masuri de protectie a mediului
 - Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
 - Reglementari -permisiuni si restrictii -incluse in Regulamentul Local de Urbanism
- **Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.**

PRIORITATI DE INTERVENTIE

- Se va urmari aprobarea PUZ si a regulamentului de urbanism local aferent PUZ, de catre organismele si organele in drept

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE

Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere :

- Utilizarea eficienta a terenului prin realizarea unei zone de locuire.

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

- crearea locurilor de munca si atragerea fortei de munca

**CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE
INVESTITORII PRIVATI**

- costuri privind elaborarea documentatiilor de urbanism necesare
- costuri privind consultarea publica
- costuri privind organizarea si pregatirea terenului, inclusiv, studii geotehnice, eliberarea terenului
- costuri privind realizarea echiparii tehnico-edilitare , a cailor de acces
- costuri privind proiectarea / obtinerea avizelor si acordurilor / obtinerea autorizatiei de construire/ realizarea investitiei
- costuri privind realizarea protectiei mediului
- costuri privind reglementari obligatorii, sau dotari de interes public necesare

**CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA
AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

- modernizarea (asfaltarea) strazii in urma executarii extinderii retelelor edilitare , dupa cedarea celor 151mp catre domeniul public.
- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ, asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.**

Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere :

- Utilizarea eficienta a terenului prin realizarea unei zone de locuire.
- *Se interzice construirea “**blocurilor de locuinte**”*
- *Se permite construirea acelor locuinte colective care respecta cumulativ urmatoarele cerinte: respecta P.O.T.-ul , C.U.T.-ul si regimul de inaltime din zona de locuinte individuale si au CEL MULT un*

S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

**PR.248/2023 – ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII , INTRODUCERII
IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - NC.67531 DR-TR-SEVERIN**

*apartament pe nivel (Case cu doua , maxim trei apartamente), casele
mai sus mentionate nefiind considerate “blocuri”.*

PLAN DE ACTIUNE

**Implementare investitii propuse prin PUZ
Etapizarea investitiei propuse prin PUZ**

1.Dupa aprobarea in Consiliul Local al mun Dr.-Tr.-Severin a prezentului PUZ se vor obtine certificate de urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei-estimat august –decembrie 2023 .

Se va executa extinderea retelelor edilitare necesare obiectivelor propuse (alimentare cu energie electrica , cu apa, canalizare,gaze)
Constructii noi
-construirea –locuintelor si anexelor termen de realizare circa trei ani.

2.Obtinerea autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse-
Estimat ianuarie-mai 2024

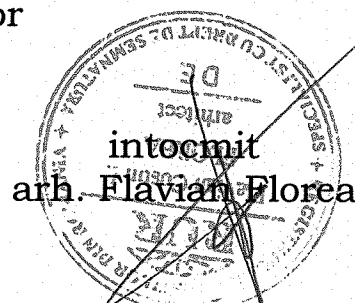
Inceperea lucrarilor la locuinte -estimat iunie-iulie 2024
Incheierea lucrarilor la locuinte- iunie--iulie 2028

Receptia lucrarilor si inscrierea in Cartea funciara-estimat
august 2028

4.CONCLUZII

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

1. Incadrarea in Planul Urbanistic General
2. Circulatia si echiparea edilitara
3. Tipul de proprietate a terenurilor



S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

**DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566**

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN
Nr. 15909 din 04.05 2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 513 din 04.05 2023

În scopul: Elaborare PUZ în vederea parcelării, introducerii în intravilan și construirii unor locuințe cu funcțiuni complementare

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **POPESCU IOAN**

cu domiciliul ²⁾/sediul în **judetul MEHEDINȚI, municipiul/orașul/comuna DROBETA TURNU SEVERIN**, satul _____ sectorul _____, cod poștal _____ str. **ADRIAN**, nr. 37, bl. _____ sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 15909 din 27.04.2023.

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **MEHEDINȚI**, municipiul/orașul/comuna **DROBETA TURNU SEVERIN** satul _____, sectorul _____ cod poștal _____, str. **TARLA 52/1, PARCELA 25/9**, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____, sau identificat prin ³⁾ **plan de situație, plan de încadrare în zonă, documentație de carte funciară nr. cadastral 67531.** 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 extravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin și este proprietate solicitantului conform titlu de proprietate nr.80040 din 14.12.2007.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:** Terenurile au funcțiunea actuală teren arabil conform carte funciară nr. cadastral 67531.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului – teren și/sau construcții – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

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

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

perspectivă 3D

alimentare cu energie electrică

Consultarea publicului

iluminatul public

alimentare cu energie termic

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):

DIRECȚIA DE TAXE ȘI IMPOZITE SC BRANTNER SERV. ECOLOGICE

aviz OCPI

aviz Consiliul Județean comisia CTATU

aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Studiu Geotehnic

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

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

Desfășurare stradală privind modul de integrare a construcției în tesutul urban

Direcția pentru Cultură, și Patrimoniul Național a Județului Mehedinți

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Expertiza tehnică

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

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

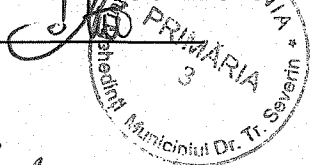
g) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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

PRIMAR,

(numele, prenumele și semnătura)

MARIUS VASILE SCRECIU



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

(numele, prenumele și semnătura)

PĂSAŢI MIRELA




ARHITECT ȘEF,

ȘTEFAN BURLACU



Întocmit,

Ghinea Alexandra



Achitat taxa de 45 lei conform chitanței nr. 2992 din 27.04.2023



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE MEHEDINTI

Drobeta Turnu Severin

str.Crisan nr. 87 B

cui 5545157

tel /fax 0352 401 517

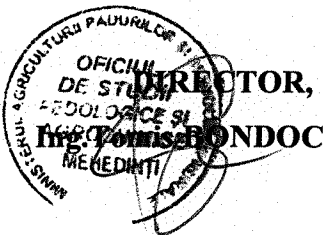
e-mail ospamh@yahoo.com

Nr. 138/08 .05.2023

ADEVERINȚĂ,

Se adeverește prin prezenta că terenul dețin de POPESCU IOAN situat în extravilanul localității DR TR SEVERIN județul MEHEDINTI, nr.cadastral 67531 în suprafață de 3998 mp, având folosința arabil, se încadrează în clasa a III a de fertilitate, cu un număr de 57 puncte de bonitare.

Eliberăm prezenta fiindu-i necesară la D.A.J. MEHEDINTI ,pentru SCOATERE DIN CIRCUITUL AGRICOL.



PEDOLOG,

Constantin RADUICA