

 **Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor**

**Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului**

|  |
| --- |
| **Agenţia pentru Protecţia Mediului Mehedinţi** |

 Nr:

#  **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

## **Nr. ..... din ..............06.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **ȘTETEA VASILICA**, cu domiciliul în localitatea Drobeta Turnu Severin, str. Cireșoaia, nr.39, județul Mehedinți, privind elaborare Plan Urbanistic Zonal **Elaborare PUZ pentru obiectivul: "Construire imobil cu regim de înălțime S+P+3E, cu destinația locuințe colective, creare acces, amenajare 26 spații de parcare, amenajare platformă depozitare gonoi menajer**” din intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin, str. Cicero, nr. 137, extras C.F. nr. 70016, nr. cadastral 70016, județul Mehedinți, înregistrată la A.P.M. Mehedinti cu nr. 7096/25.05.2023, în baza:

* *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
* *Legea nr. 226 din 15 iulie 2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.164/2008 pentru modificarea și completarea OUG nr.195/2005 privind protecţia mediului,;*
* *HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
* *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
* *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
* *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*
* *Ordonanţa de urgenţă nr. 1/2017 pentru stabilirea unor măsuri în domeniul administraţiei publice centrale şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative.*

 **Agenţia pentru Protecţia Mediului Mehedinti**

* + ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţelor Comitetului

 Special Constituit din data de 15.06.2023 ;

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MEHEDINŢI**

 Str. Băile Romane, nr. 3, Drobeta Turnu Severin, Cod 220234

 Tel : 0040252/320396 Fax : 0040252/306018

e-mail: office@apmmh.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE)2016/679

* + în conformitate cu prevederile art.5 alin.2 lit.a): „amenajarea teritoriului si urbanism” si a anexei nr.1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului dinH.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
	+ în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Elaborare PUZ pentru obiectivul: "Construire imobil cu regim de înălțime S+P+3E, cu destinația locuințe colective, creare acces, amenajare 26 spații de parcare, amenajare platformă depozitare gonoi menajer**”**, din intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin, str. Cicero, nr. 137, extras C.F. nr. 70016, nr. cadastral 70016, județul Mehedinți, titular ȘTETEA VASILICA, nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu*.***

**1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:**

*a) gradul in care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor;*

*-* Obiectivul lucrării P.U.Z. – **Elaborare PUZ pentru obiectivul: "Construire imobil cu regim de înălțime S+P+3E, cu destinația locuințe colective, creare acces, amenajare 26 spații de parcare, amenajare platformă depozitare gonoi menajer**” - scopul acestui Plan Urbanistic Zonal este de utilizarea funcțională a terenului în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Terenul studiat are o suprafață de 1639 mp – nr. cadastral 70016, având categoria de folosință actuală de : 409 mp – teren curți-construcții și parțial 1230 mp – teren arabil, fiind destinat construirii de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe gospodărești, construcții pentru activități nepoluante, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 219/2010.

Terenul ce a inițiat acest P.U.Z. este teren proprietate privată a titularului intabulat cu drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin convenție, cota ½ în favoarea titularului conform Act de alipire - încheiere de autentificare nr. 4359/29.11.2022, extras C.F. nr.70016, nr. cadastral 70016.

Terenul este situat în UTR 26, în partea de Nord-Vest a Municipiului Drobeta Turnu Severin, în această unitate teritorială de referință sunt permise construcții de locuințe individuale, anexe cu funcțiuni complementare zonei de locuit – bucătării de vară, magazii, garaje , etc, spații de comerț, instituții publice și servicii, construcții pentru activități nepoluante, construcții, construcții de locuințe propuse, sau alte funcțiuni complementare zonei de locuit, activități ce nu vor stânjeni funcțiunea dominantă de locuit.

Terenul ce a inițiat acest studiu are următoarele vecinătăți:

● NORD – str. Cicero, nr. 141 (nr. cadastrale 57917, 67502, domeniul public);

● SUD – str. Aleea Piscului nr. 7 (nr. cadastral 57661), str. Cicero nr. 135 (nr. cadastral 66020), str. Cicero, nr.135A (nr. cadastral 62647);

● VEST – Domeniul public (nr. cadastral 61701 str. Prunului, nr. 4A);

● EST – str. Prunului nr.4A (Fundătura Nucului – demeniu public).

În prezent accesul pe amplasament se face pe latura de Est, din Aleea Nucului – domeniu public. În prezent zona este mobilată cu locuințe individuale cu regim de înălțime mic precum și locuințe colective cu regim de înălțime P+4E.

Circulația principală în zonă se realizează pe direcția Nord-Sud, prin intermediul străzii Cicero ce leagă ce leaqgă Centura Munnicipiului Drobeta Turnu Severin – la Nord cu Bulevardul Tudor Vladimirescu și restul orașului – la Sud.

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MEHEDINŢI**

 Str. Băile Romane, nr. 3, Drobeta Turnu Severin, Cod 220234

 Tel : 0040252/320396 Fax : 0040252/306018

e-mail: office@apmmh.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE)2016/679

Accesul către parcelă se face din strada Păcii ce comunică la Sud cu Aleea Nucului – domeniu public.

În interiorul parcelei circulația și accesul sunt reglementate și fac obiectul acestui P.U.Z.

Astfel în vederea organizării funcționale, se vor amenaja alei pentru circulația carosabilă în incintă, cu lățimea variabilă de 3,00m-4,50m, trotuare pentru circulația pietonală în incintă – cu lățimea variabilă 0,60m-1,00m, parcări de reședință, loc de joacă pentru copii, spații verzi.

În ceea ce privește ocuparea terenurilor – terenul studiat are categoria de folosință parțial curți construcții și parțial teren arabil, zonele învecinate având categoria de curți construcții cu regim de înălțime P+1, P+1+M și P+4E

Gradul de ocupare al U.T.R. 26: POT propus=70%; C.U.T.propus=max.1,0 (Lm) și max 5,0 (LM).

În zonă este recomandată o altimetrie de max (S)+P+2+M (Lm).

POTmaxim propus=40,0%, CUT maxim propus=1,50, Rhmax.=S+P+3E.

POT existent=0,00%, CUTexistent=0,0

Pentru zona studiată – nu este necesară sistematizarea terenului, fiind necesară realizarea acceselor , precum și asigurarea utilităților.

Echiparea tehnico-edilitară a zonei – în zonă există posibilități de alimentare cu apă de la rețelele de apă în sistem centralizat existente în zonă – conform adresei nr.4499/11.04.2023 emisă de SECOM S.A.

Evacuarea apelor uzate se va realiza la rețelele de canalizare în sistem centralizat existente în zonă - conform adresei nr.4499/11.04.2023 emisă de SECOM S.A..

 În zonă există rețea electrică iar titularul are posibilitatea de racordare la această rețea, terenul studiat nu este traversat de nici o rețea electrică aeriană care să impună respectarea zonelor de protecție.

În ceea ce privește alimentarea cu energie termică - încălzirea se va putea realiza din rețeaua centralizată de termoficare a localității, rețea existentă în zonă.

În zona studiată există rețele de telefonie fixă precum și semnal pentru rețelele de telefonie mobile.

**Zona A – funcțiunea de locuire**

Construcția propusă:

Sconstruită subsol tehnic=600,00mp

Sconstruită parter=650,00 mp (incluusiv balcoane, accese)

Sconstruită etaj curent=600,00 mp

Sdesfășurată=2450,00mp

Nr. unități locative pe nivel=6

Nr. total unități locative=24

Nr. maxim locuitori=60

Hmax. la cornișă=13m.

Amplasarea construcției pe parcelă:

Limite zone de implantare

- retragere din aliniament 20 m (limita Est la Aleea Nucului)

- retragere față de limita posterioară a parcelei – 10 m (la Vest)

- retragere 4,90m față de limita de Nord a parcelei

- retragere 2,00 m față de limita de Sud a parcelei

-distanța minimă dintre spațiile de parcare și ferestrele camerelor de locuit este de 5,00m

- distanța minimă dintre construcție și platforma de gunoi menajer propusă este de 10m

- distanța minimă dintre construcție și limita de hotar va fi de 2,00m.

**Zona B – circulații și utilități**

Zona în care sunt admise următoarele funcțiuni:

-parcare autoturisme – parcarea va avea pavaj ecologic – dale înierbate

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MEHEDINŢI**

 Str. Băile Romane, nr. 3, Drobeta Turnu Severin, Cod 220234

 Tel : 0040252/320396 Fax : 0040252/306018

e-mail: office@apmmh.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE)2016/679

-rețele tehnico-edilitare

-platforma gospodărească – platformă destinată depozitării recipienților de colectare selectivă a deșeurilor menajere, amplasată la o distanță de minim 10 m de fațada construcției. Platforma va fi împrejmuită și impermeabilizată.

-spații verzi constând în spații plantate și dale înierbate.

**Zona C – agrement**

În vederea stimulării activităților în aer liber se prevede un spațiu de recreere cu loc de joacă pentru copii, dotat cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare.

Prin acest PUZ se va completa infrastructura tehnico-edilitară, se vor amenaja spațiile de parcare necesare pentru locatari, organizarea accesului carosabil și pietonal precum și amenajarea unor spații verzi și loc de joacă pentru copii.

Scopul acestui P.U.Z. este rezolvarea urbanistică și edilitară specifică pentru locuire, fapt ce va conduce la îmbunătățirea fondului construit și a spațiilor adiacente, valorificarea potențialului amplasamentului datorită vecinătății cu zone de locuire rezultând posibilitatea extinderii cadrului construit modern, adaptat cerințelor actuale de confort și sănătate.

Bilantul teritorial propus:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zone funcționale | mp | % |
| Suprafață teren aferent PUZ | 1639 | 100 |
| Suprafață edificabilă | 650 | 40 |
| Circulații auto și pietonale | 482 | 29,40 |
| Spații de parcare amenajate (dale înierbate) + spații verzi plantate | 450 | 26 |
| Loc de joacă pentru copii | 45 | 2,75 |
| Platformă gospodărească | 12 | 0,73 |

Principalii indici urbanistici ai acestui P.U.Z., care indică modul de utilizare a terenului sunt:

POTmaxim propus=40%

CUT maxim propus=1,50

Rh max=S+P+3E

*b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*

- în zonă sunt blocuri de locuințe existente și anexe.

Prin acest PUZ se solicită:

* - organizarea urbanistic-arhitecturală;
* - stabilirea indicilor si indicatorilor urbanistici: regim de aliniere, regim de înăltţime, POT, CUT;
* - stabilirea reglementarilor specifice detaliate – permisiuni si restrictii ce vor fi incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MEHEDINŢI**

 Str. Băile Romane, nr. 3, Drobeta Turnu Severin, Cod 220234

 Tel : 0040252/320396 Fax : 0040252/306018

e-mail: office@apmmh.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE)2016/679

- În zona studiată se propun următorii indici urbanistici POT maxim =40% și CUT maxim =max 1,50..

c) *relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*

Se propune o amplasare materializată în planul de situație care să cuprindă elementele de temă având în vedere :

- reglementările urbanistice din PUG-ul elaborat și aprobat ulterior prin HCL nr.219/2010.

Se vor asigura parcaje în interiorul parcelei.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

În zona amplasamentului studiat există reţea de alimentare cu apă și există reţea de canalizare cu posibilități de racordare și branșare.

Alimentarea cu energie termică se va face in sistem centralizat – rețeaua de termoficare a localității.

Alimentarea cu energie electrică se va face rețeaua existentă în zonă.

Zona supusă studiului nu se află sub reglementările vreunei zone protejate – arie naturală protejată – proiectul urmând a se implementa în afara oricărei arii naturale protejate.

Se vor respecta zonele de siguranță din apropierea retelelor de utilități existente în zonă.

Terenul nu este traversat de nici o linie electrică aeriană.

Deşeurile rezultate din construirea locuinţelor și a funcțiunilor complementare, se vor depozita temporar în spaţii special amenajate, pe categorii de deşeuri şi se vor preda numai operatorilor autorizați pentru colectare, transport, valorificare.

Nu se vor abandona deşeuri pe amplasament, nu se vor creea stocuri de deşeuri care pot conduce la disconfort.

Platforma de gunoi menajer, propusă prin acest Plan Urbanistic Zonal, va fi amplasată la o distanță corespunzătoare față de cea mai apropiată fereastră, astfel încât să nu creeeze nici un fel de disconfort vecinilor.

Pentru construcția de locuințe și funcțiuni complementare, vor fi prevăzute spații verzi și plantate.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora conform Ordinului nr.119/2014 completat și modificat cu Ordinul nr. 994/2018 – cf. Art. 3 – alin (1) La amplasarea clădirilor se vor respecta distanțele față de cele mai apropiate locuințe astfel încât să nu se producă nici un fel de disconfort acestora. Alin.(2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor, trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire care să confirme respectarea prevederilor de la alin. (1). În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

După construire spaţiul afectat va fi renaturalizat.

e*) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu;*

Se vor respecta conditiile impuse prin urmatoarele acte legislative:

 -Legea Apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;

 -H.G. 352/2005 privind modificarea si completarea H.G. nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediu acvatic a apelor uzate;

 -STAS 10009/2017 . Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MEHEDINŢI**

 Str. Băile Romane, nr. 3, Drobeta Turnu Severin, Cod 220234

 Tel : 0040252/320396 Fax : 0040252/306018

e-mail: office@apmmh.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE)2016/679

 - Ordinul nr.994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2004, cu modificările și completările ulterioare;

●HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe

●LEGEA nr. 50/1991, Actualizată 2014, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii

● NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism

● Planul Urbanistic General ( P.U.G.) al comunei Șimian aprobat prin HCL nr. 219/2010.

**2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

 *a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor;*

Obiectivul planului „**Construire imobil cu regim de înălțime S+P+3E, cu destinația locuințe colective, creare acces, amenajare 26 spații de parcare, amenajare platformă depozitare gonoi menajer**” este reglementarea din punct de vedere urbanistic a parcelei de teren.

*b) natura cumulativă a efectelor - în zonă sunt edificate blocuri de locuințe cu regim de înălțime S+ P+4E;*

Planul nu determină efecte cumulative negative cu alte planuri/programe din zonă.

*c) natura transfrontieră a efectelor - Nu este cazul.*

*d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor*);

Nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

Se vor respecta distanțele față de cele mai apropiate locuințe, astfel încât să nu creeze nici un fel de disconfort locuitorilor din zonă; se vor respecta retragerile și zonele de protecție pentru rețelele de utilități din zonă.

Se va respecta retragerea de la limita de Est a terenului, la Aleea Nucului (domeniu public) este de 20 m.

Se va respecta conform R.L.U. :

-înălțimea maximă la cornișă/atic – 14 m.

-intrarea/ieșirea din parcare va fi dispusă astfel încât să asigure o circulație fluentă, fără pericol pentru traficul cu care se intersectează în zonă.

-platforma gospodărească va fi amplasată la o distanță minimă de 10 m de construcție și la o distanță corespunzătoare față de restul locuințelor din zonă, astfel încât să nu creeze nici un fel de disconfort locuitorilor din zonă.

Pentru acest plan s-a obținut Notificare Asistență de Specialitate nr. 4211/27.04.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Mehedinți.

La amplasarea clădirilor se vor respecta distanțele față de cele mai apropiate locuințe astfel încât să nu se producă nici un fel de disconfort acestora (cu respectarea Art. 3 din Ordinul MS nr.994/2014).

Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora, astfel încât distanţa dintre clădirile învecinate să fie mai mare decât înălţimea clădirii celei mai înalte (în caz contrar se va întocmi studiu de însorire).

P.U.Z. –ul prezent a obținut Avizul de oportunitate nr. 2/21.03.2023 (nr.6456/21.03.2023) emis de Serviciul de Urbanism – Direcția Generală Arfitect Șef din cadrul Primăriei Drobeta Turnu Severin, Avizul CTE nr.9764/20.04.2023, emis de Comisia Tehnico-Juridică Zona Severin din cadrul Distribuței Energie Oltenia.

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MEHEDINŢI**

 Str. Băile Romane, nr. 3, Drobeta Turnu Severin, Cod 220234

 Tel : 0040252/320396 Fax : 0040252/306018

e-mail: office@apmmh.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE)2016/679

Conform punctului de vedere – trasmis online de Direcția Județeană pentru Cultură Mehedinți – pentru P.U.Z.-ul studiat nu este necesară procedura de avizare.

*e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate;*

Zona analizată are o suprafață de 1639 mp din care 409 mp sunt curți-construcții și parțial 1230 mp teren arabil - prin acest plan se propune mobilarea urbanistică a acestuia, prin stabilirea categoriilor de intervenţii- permisiuni şi restricţii.

*f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

 *(i)* caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul – pentru acest plan s-a obținut punct de vedere online – în data de 26.05.2023 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Mehedinți – nu este necesară procedura de avizare;

*(ii)* depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; - nu este cazul;

 *(iii)* folosirea terenului în mod intensiv-nu este cazul;

*g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional -* nu este cazul, planul urmează a se implementa în afara oricărei arii naturale protejate.

**Obligaţiile titularului:**

* + Respectarea prevederilor din avizele obţinute.
	+ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

**Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

A fost asigurat accesul liber la informaţie prin:

Anunţuri publice în ziarul Piața Severineană în publicaţiile din datele de 02.05.2023 şi 05. 05.2023, privind depunerea notificării în vederea obţinerii avizului de mediu;

Prima variantă a planului și anunțul de depunere – afişate pe site-ul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Mehedinţi - [www.apmmh.anpm.ro](http://www.apmmh.anpm.ro) (26.05.2022).

Invitaţia pentru constituirea Colectivului Special Constituit în vederea analizării planului/programului (din data de 15.06.2023) afişată pe site-ul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Mehedinţi – [www.apmmh.anpm.ro](http://www.apmmh.anpm.ro) (în data de 13.06.2023);

Draftul deciziei etapei de încadrare şi anunţul de luare a deciziei postat pe site-ul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Mehedinţi în data de 15.06.2023;

Anunţ public privind luarea decizie etapei de încadrare publicat de titular în data de......06.2023 în ziarul DATINA.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

 **DIRECTOR EXECUTIV,**

 **Dragoș Nicolae TARNIȚĂ**

 **Şef serviciu A.A.A., Întocmit,**

 **Claudia LOHON Amalia EPURAN**

**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI MEHEDINŢI**

Str. Băile Romane, nr. 3, Drobeta Turnu Severin, Cod 220234

Tel : 0040252/320396 Fax : 0040252/306018

e-mail: office@apmmh.anpm.ro

 Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Terenul studiat are o suprafață de 1639 mp – nr. cadastral 70016, având categoria de folosință actuală de : 409 mp – teren curți-construcții și parțial 1230 mp – teren arabil, fiind destinat construirii de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe gospodărești, construcții pentru activități nepoluante, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 219/2010.

Terenul ce a inițiat acest P.U.Z. este teren proprietate privată a titularului intabulat cu drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin convenție, cota ½ în favoarea titularului conform Act de alipire - încheiere de autentificare nr. 4359/29.11.2022, extras C.F. nr.70016, nr. cadastral 70016.

Terenul este situat în UTR 26, în partea de Nord-Vest a Municipiului Drobeta Turnu Severin, în această unitate teritorială de referință sunt permise consolidări, supraetajări, adăugiri, reparații, modernizări la construcții existente de locuințe sau de alt fel.

**Zona A – funcțiunea de locuire**

Construcția propusă:

Sconstruită subsol tehnic=600,00mp

Sconstruită parter=650,00 mp (incluusiv balcoane, accese)

Sconstruită etaj curent=600,00 mp

Sdesfășurată=2450,00mp

Nr. unități locative pe nivel=6

Nr. total unități locative=24

Nr. maxim locuitori=60

Hmax. la cornișă=13m.

Amplasarea construcției pe parcelă:

Limite zone de implantare

- retragere din aliniament 20 m (limita Est la Aleea Nucului)

- retragere față de limita posterioară a parcelei – 10 m (la Vest)

- retragere 4,90m față de limita de Nord a parcelei

- retragere 2,00 m față de limita de Sud a parcelei

-distanța minimă dintre spațiile de parcare și ferestrele camerelor de locuit este de 5,00m

- distanța minimă dintre construcție și platforma de gunoi menajer propusă este de 10m

- distanța minimă dintre construcție și limita de hotar va fi de 2,00m.

**Zona B – circulații și utilități**

Zona în care sunt admise următoarele funcțiuni:

-parcare autoturisme – parcarea va avea pavaj ecologic – dale înierbate

-rețele tehnico-edilitare

-platforma gospodărească – platformă destinată depozitării recipienților de colectare selectivă a deșeurilor menajere, amplasată la o distanță de minim 10 m de fațada construcției. Platforma va fi împrejmuită și impermeabilizată.

-spații verzi constând în spații plantate și dale înierbate.

**Zona C – agrement**

În vederea stimulării activităților în aer liber se prevede un spațiu de recreere cu loc de joacă pentru copii, dotat cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare.

Prin acest PUZ se va completa infrastructura tehnico-edilitară, se vor amenaja spațiile de parcare necesare pentru locatari, organizarea accesului carosabil și pietonal precum și amenajarea unor spații verzi și loc de joacă pentru copii.

Scopul acestui P.U.Z. este rezolvarea urbanistică și edilitară specifică pentru locuire, fapt ce va conduce la îmbunătățirea fondului construit și a spațiilor adiacente, valorificarea potențialului amplasamentului datorită vecinătății cu zone de locuire rezultând posibilitatea extinderii cadrului construit modern, adaptat cerințelor actuale de confort și sănătate.