

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT	P.U.Z. PARCELARE LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN COM. HINOVA, JUD. MEHEDINTI
SUPRAFATA STUDIATA	12140.00mp
AMPLASAMENT	COMUNA HINOVA, SAT HINOVA
BENEFICIAR	MINCIUNA NELU - DRAGOS
FAZA	PUZ
NUMAR PROIECT	68/2021
DATA ELABORARII	FEBRUARIE 2022
PROIECTANT	DCMstudio PLAN SRL Stag.urb Claudiu Diaconescu Tel. 0748.084.491 Arh. Urb. Flavian Florea

VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE

P.U.Z. PARCELARE LOCUIRE **INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI** **COMPLEMENTARE IN COMUNA** **HINOVA, JUDETUL MEHEDINTI**

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. Planul de Acțiune pentru Implementarea Investițiilor Propuse

5. Concluzii, măsuri în continuare

6. Anexe

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studziata

Conform Planului Urbanistic General al comunei Hinova si a Regulamentului Local de Urbanism, imobilul se afla integral in intravilanul localitatii.

1.3. Sursa documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
 - P.U.G.- comuna Hinova
 - Ridicare topografica vizata OCPI –zona studziata
 - Plan cadastral aferent terenuri studiate
- Lista studiilor de fundamentare intocmite anterior si concomitent cu PUZ
 - Aducerea la zi a suportului topografic/cadastral
 - Conditii geotehnice si hidrogeotehnice
- 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
 - Legea nr.190/2013 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
 - Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
 - Codul civil
 - Legea nr.10/1995-privind calitatea in constructii
 - Legea nr. 18/1991, republicata -a fondului funciarLegea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
 - Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
 - H.G.R. nr.525/1996pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările si modificările ulterioare (HGR nr. 855/2001 -MO nr. 856/2002, Partea I).
 - ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
 - ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul -cadru al planului urbanistic zonal"
 - Ordinul MDRT nr. 2701/2010pentru 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).

2.2. Incadrarea in localitate

- Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii
Conform PUG al comunei Hinova, zona studiata se afla integral in intravilanul localitatii, cu acces direct din Drumul National 56B tangent laturei nordice a parcelei.

Arealul studiat se afla situat adiacent unui drum national.

Zona este delimitata astfel :

Nord: proprietate publica Drum National 56B;

Vest: proprietate publica Drum Satesc;

Est: proprietate privata;

Sud: proprietate privata.

- **Regimul juridic**

-Denumirea si categoria din care face parte:

Zona studiata cuprinde terenuri situate integral in intravilanul comunei Hinova, sat Hinova. Terenul care a initiat acest studiu este proprietatea privata a d-lui MINCIUNA NELU – DRAGOS.

-Situatia juridica actuala:

In prezent terenurile sunt proprietate privata a persoanelor fizice.

Titlul juridic in baza caruia este detinut:

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE, intre vanzatorii Boboc Maria si Surdila Maria si cumparatorii Minciuna Nelu – Dragos si Gimoiu Sorin - Constantin pentru vanzarea unor parcele de teren precum urmeaza:

- CF 50379 Teren arabil S=913.00 mp din care:

- CF 52810 cota parte GIMOIU SORIN – CONSTANTIN S = 456.5 mp;

- CF 52811 cota parte MINCIUNA NELU – DRAGOS S = 456.5 mp.

- Regimul economic

Din totalul zonei studiate de 12140,00mp, terenurile identificate prin NC 52810, NC 52811, NC 50038, NC 51262, NC 51263, NC 52648, NC 52649, NC 52650, NC 52647, NC 52317, NC 51921, in suprafata de 9910,00 mp sunt in proprietatea privata a persoanelor fizice.

Folosinta actuala(conform actelor): Arabil.

Destinatia terenului: Conform PUG aprobat, amplasamentul este situat in intravilanul comunei Hinova.

- Regimul tehnic

Zona in suprafata de 9910,00mp, are forma poligonala cu urmatoarele dimensiuni aproximative:

-NORD:	165.00 m
-VEST:	78.00 m
-EST:	63.00 m
-SUD:	132.00 m

Conform Ridicarii Topografice terenul prezinta un grad scazut de declivitate, pe toata lungimea sa fiind o diferenta de inaltime de maximum 1m.

- Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

Arealul studiat se afla in zona central – vestica a comunei Hinova, sat Hinova, situat adiacent unui Drumului National 56B si avand acces din acesta.

Data fiind pozitionarea la nivelul localitatii, situatia existenta surprinde dezvoltari de arhitectura si urbanistice insemnate cu functiuni asociate locuirii si activitati complementare acestia, iar elementele de vecinatate constituie un cadru favorabil acestor tip de dezvoltari prin accesibilitatea ridicata si valorificarea elementelor de cadru antropic existente.

Arealul se afla in intravilanului comunei Hinova, sat Hinova, destinatia actuala a acestuia fiind cea de teren arabil.

Proximitatea fata de alte constructii existente in vecinatatea zonei studiate permite realizarea unei infrastructuri edilitare cu usurinta.

Din punct de vedere al servirii cu institutii de interes general, prin caracterul functional existent se justifica necesitatea pentru intarirea acestor relatii.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica:
 - morfologia,

Comuna Hinova este situata in sud vestul judetului Mehedinti, in bazinul depresionar Turnu Severin – Crivina, si partial in Campia Inalta a Balacitei, subunitate morfologica a Podisului sau Piemontului Getic.

Forma comunei este alungita pe directia N-S, iar aspectul general este de amfiteatru care porneste de la Dunare cu doua trepte – prima treapta este constituita din terasele II si III ale Dunarii, iar treapta a doua reprezinta terasa IV constituita din dealuri piemontane ce inconjoara primele doua terase.

Zona de relief specifica luncii si teraselor joase a Dunarii, bine protejata fata de vanturile reci din nord si insolatii puternice, la cotul fluviului unde apele patrund pe uscat in zona de sud a localitatii Hinova pe portiunea numita Dunarea Mica, a permis crearea unui tip special de habitat reprezentat de terenuri mlastinoase cu stufarisuri si balti permanente, paduri de salcie si plop, paduri de foioase, tufarisuri si pajisti natural.

o Date geologice

Datele geologice privind jumatatea de sud a campiei Balacitei careia ii apartine si comuna Hinova indica o geneza a depozitelor legata de activitatea Dunarii in perioada cuaternara, concretizata in formarea unui imens con de dejectie la est de Portile de Fier si la sud de fosta depresiune a lacului Pliocen si apoi prin formarea intregului sistem de terase. Sedimentele de solidificare sunt alcatuite din:

- luturi argiloase deluvio-proluviale caracteristice suprafetelor plane de campie si partii superioare a versantilor cu grosimi de 5-10 m, cu un continut redus de carbonati 5-12 %
- deluvii predominant luto-argiloase uneori cu pietrisuri, la anumite nivele pe versanti, in cantitati ce pot determina un caracter scheletic al solurilor.

o reseaua hidrografica

APE DE SUPRAFATA

Principalul curs de apa pe teritoriul comunei este fluviul Dunarea care datorita indulcirii pantei si-a largit albia in aceasta zona si a depus aluviunile transportate, creand astfel Osrovu Corbului. Prin realizarea lacului de acumulare PF II, cota de inundabilitate s-a ridicat in dreptul comunei Hinova.

Din fluviul Dunarea spre partea de sud – vest a comunei porneste fostul brat Dunarea Mica care delimiteaza teritoriul localitatii Ostrovu Corbului.

In partea de nord a comunei, teritoriul este strabatut de paraul Bistrita.

Pe directia de est-vest, in fluviul Dunarea, deverseaza o serie de vai cu debit de apa redus, vai seci, dar cu caracter torential in perioadele de precipitatii bogate: Valea Odailor, Valea Bistrita, Valea Mojii, Valea Larga.

o Riscuri naturale si antropice

Riscul este estimarea matematică a probabilității producerii de pierderi umane și pagube materiale pe o perioadă de referință, respectiv viitoare și într-o zona dată, pentru un anumit tip de dezastru. Riscul este definit ca produs între probabilitatea de producere a fenomenului generator de pierderi umane/pagube materiale și valoarea pagubelor produse.

Riscurile naturale se referă la evenimente în cadrul cărora parametrii de stare se pot manifesta în limite variabile de la normal către pericol, cauzate de fenomene meteo periculoase, în cauză ploi și ninsori abundente, variații de temperatură - îngheț, secetă, caniculă - furtuni și fenomene distructive de origine geologică, respectiv cutremure, alunecări și prăbușiri de teren.

Cutremurele

Cutremurul reprezintă mișcarea puternică și bruscă, verticală, orizontală sau de torsiune a scoarței pământului, provocată de dislocări subterane, de erupții vulcanice ce poate duce la victime umane și distrugerii materiale.

Conform Legii 575/2001 pentru aprobarea PATN secțiunea V - Zone de risc natural teritoriul comunei se încadrează în categoria unitatilor administrative ce prezintă riscuri naturale - alunecări de teren cu potențial de producere ridicat de tip primar.

Teritoriul administrativ al comunei Hinova se găsește potrivit Legii 575/2001 PATN, secțiunea V – zone cu risc natural, într-un perimetru cu risc minim de producere a cutremurelor, de nivel VII intensitate seismică exprimată în grade MSK.

În conformitate cu Normativul P100/2013 privind zonarea seismică pe teritoriul României, teritoriul administrativ al comunei se înscrie într-un areal cu o magnitudine seismică de gradul 7 (scara MSK). Valorile principalilor parametri de calcul sunt accelerația terenului $a_g = 0,15g$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani, cu perioada de control (colț) $T_c = 0,70s$. Această zonare corespunde categoriei de „teren mediu”, exceptând solul vegetal în care viteza de propagare a undelor seismice este mai diminuată

Corelatia de adancime se determina cu relatiile:

- pentru $D_f < 2m$:
- $C_D = p. \text{ conv. } X \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f < 2m.$

Coeficienti de corectie:

$K_1 = 0,05; K_2 = 2,00; \gamma = 18KN/mc.$

INCADRAREA LUCRARIИ INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICĂ

Conform INDICATIV NP 074 – 2014 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat– 10 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatarii:

Conditii de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fara epuimente	1 punct
Clasa constructiei	Normala	3Puncte
Vecinatati	Fara risc	1 Punct
Zona seismica	$a_g = 0.15$	2 Puncte

CONCLUZII

Amplasamentul cercetat este situat in comuna Hinova, satul Hinova, nr. Cadastral 52811, judetul Mehedinti.

Terenul este aproximativ plan și se poate considera orizontal.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarelor constructii.

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

Foraj 1:

0.00 -0.50 m Umplutura

0.50-4.00 m Nisip galbui, fin la mediu, slab prafos, indesare mijlocie; de la -4.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

Foraj 2:

0.00 -0.30 m Sol vegetal

0.30-4.00 m Nisip galbui, fin la mediu, slab prafos, indesare mijlocie; de la -3.80 m apar infiltratii de apa sezoniere.

S.C. DCM STUDIO PLAN S.R.L.
DR.-TR.-SEVERIN STR. MATEI VASILESCU nr.39
e-mail: DCM.studio@yahoo.com

**PLANUL URBANISTIC ZONAL – PARCELARE LOCUIRE INDIVIDUALA SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN COMUNA HINOVA, JUDETUL MEHEDINTI**
reglementeaza conditiile urbanistice de dezvoltare a zonei:

Obiectivul PUZ este analiza si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor – in contextul corelarii cu documentatiile de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei. Consideram ca propunerile prezentate raspund tendintelor de dezvoltare coerenta a zonei, reglementeaza posibilitatile de construire, rezerva terenurile necesare dezvoltarilor ulterioare a infrastructurii, contribuie la integrarea zonei studiate in prevederile de dezvoltare a municipiului.

Coordonator urbanism
Arh.Urb. Flavian Florea



Intocmit,
Urb. Claudiu Diaconescu



6. ANEXE

ANEXA NR.1 Disfunctionalitati

Tabel Disfunctionalitati	
Domenii	Disfunctionalitati
Cai de Circulatie	Drumul de acces, din DN56B cu strat de uzura tip covor asfaltic
	Accesibilitate foarte buna la drumul principal DN56B
Fond construit si utilizare terenuri	Lipsa unor reglementari care sa permita dezvoltari ulterioare cu functiuni complementare celor existente.
Probleme de mediu	Terenul este aproape plat, avand o declivitate scazuta pe directia est vest, ceea ce NU presupune ca la nivel arhitectural si a conditiilor de fundare sa se recurga la solutii de sistematizare verticala a terenului
	Din punct de vedere a surselor de poluare existente aflate in zona studiata exista o sursa ce genereaza poluare fonica si anume - DN56B, din partea nordica.
	Din punct de vedere al 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, intr-un context de comert servicii si investitional favorabil.
	2. Realizarea unui regulament local de urbanism care sa tina cont de posibilitatea folosirii terenului astfel incat sa fie diminuate efectele poluarii fonice ale drumului national aflate in vecinatate.
	3. Diminuarea pe cat posibil a surselor de poluare si cresterea gradului de folosire a energiilor regenerabile

S.C. DCM STUDIO PLAN S.R.L.
 DR.-TR.-SEVERIN STR. MATEI VASILESCU nr.39
 e-mail: DCM.studio@yahoo.com

ANEXA NR.2 Circulatia si Tipul de proprietate asupra terenurilor

CIRCULATIA TERENURILOR				
IND	NR. CAD.	S. TEREN EXISTENT	S. TEREN CEDAT	S.TEREN RAMAS
1	NC 52810 - EXISTENT	456.00	0.00	456.00
2	NC 52811 - EXISTENT	456.00	0.00	456.00
3	NC 50038 - EXISTENT	1800.00	0.00	1800.00
4	NC 51262 - EXISTENT	900.00	7.40	892.60
5	NC 51263 - EXISTENT	900.00	7.40	892.60
6	NC 52648 - EXISTENT	500.00	0.00	500.00
7	NC 52649 - EXISTENT	451.00	0.00	451.00
8	NC 52650 - EXISTENT	447.00	0.00	447.00
9	NC 52647 - EXISTENT	109.00	0.00	109.00
10	NC 52317 - EXISTENT	1800.00	0.00	1800.00
11	NC 51921 - EXISTENT	2105.80	0.00	2105.80
SE DEZMEMBREAZA IN:				
11.1	CIRCULATIE PRIVATA	300.00	0.00	300.00
11.2	LOT 11.2	925.50	0.00	925.50
11.3	LOT 11.3	880.30	0.00	880.30
TOTAL		9924.80	14.80	9910.00

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		
	mp	%
S. TEREN DOMENIUL PUBLIC	2230.00	18.36
Din care S. TEREN DOM. PUBLIC - (CIRCULATII CAROSABILE)	900.00	7.41
S.TEREN DOM. PUBLIC - SPATII PLANTATE	1330.00	10.95
S. TEREN DOM. PRIVAT - Z.L. (locuire si functiuni complementare)	9910.00	81.64
S. TOTAL TEREN GENERATOR PUZ	12140.00	100.00

ANEXA NR.3 Bilantul Teritorial

BILANT TERITORIAL				
	mp	%	mp	%
S. TEREN PROPR PRIVAT INTRAVILAN (LIB. NEC, ARABIL)	9910.00	81.64	-	-
S.ZC1 - CIRCULATIE CAROSABILA	900.00	7.41	1879.10	15.47
S.Z. L1 - SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care:	-	-	9491.60	78.18
Spatii plantate private	-	-	2847.48	30.00
S.Z. SP - SPAȚII PLANTATE PUBLICE	1330.00	10.95	769.30	6.35
S. TEREN STUDIAT	12140.00	100.00	12140.00	100.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
	mp	%
S.ZA ZONA TEREN ARABIL – LIBER, NECONSTRUIT	9910.00	81.64
S.Z. C1 – CIRCULATIE CAROSABILA	900.00	7.41
S.Z. SP – SPATII VERZI	1330.00	10.95
S. TEREN STUDIAT	12140.00	100.00

Phalacrocorax pygmeus	Număr indivizi la iernat	Cel puțin 240	Mărimea populației este estimată la 240 de indivizi.
	Număr indivizi în pasaj	Cel puțin 700	Mărimea populației este estimată la 700-800 de indivizi.
Mărimea populației A034 Platalea leucorodia	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 54	Mărimea populației este estimată la 54- 68 perechi cuibăritoare.
Mărimea populației A024 Ardeola ralloides	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 160	Mărimea populației este estimată la 160- 230f perechi cuibăritoare.
Mărimea populației A196 Chlidonias hybridus	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 90	Mărimea populației este estimată la 90- 100 perechi cuibăritoare.
Mărimea populației A081 Circus aeruginosus	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 20	Mărimea populației este estimată la 20- 30 perechi cuibăritoare.
Suprafața habitatului acvatic deschis	ha	Cel puțin 6124	Se va menține suprafața actuală, exceptând pierderile de habitat datorate factorilor naturali (secetă).
Tendențele populației pentru fiecare specie	Schimbare procent	Tendința pe termen lung a populației stabil sau în creștere	Trebuie introdus un program de monitorizare în termen de 3 ani.
Tipar de distribuție	Tipar spațial și temporal, intensitatea utilizării habitatelor	Fără scădere semnificativă a tiparului spațial, temporal sau a intensității utilizării habitatelor pentru fiecare specie altele decât cele rezultate	Trebuie introdus un program de monitorizare în termen de 3 ani.

Parametru	Unitatea de măsură	Valoare țintă	Informații suplimentare
Mărimea populației A022 <i>Ixobrychus minutus</i>	Număr de perechi cuibăritoare	Cel puțin 120	Mărimea populației este estimată la 120-240 perechi cuibăritoare.
Mărimea populației A081 <i>Mergus albellus</i>	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 20	Mărimea populației este estimată la 20- 30 perechi cuibăritoare.
Mărimea populației A027 <i>Egretta alba</i>	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 40	Mărimea populației de pasaj este estimată între 40 – 60 perechi cuibăritoare.
Mărimea populației A023 <i>Nycticorax nycticorax</i>	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 380	Mărimea populației este estimată la 380-400 perechi cuibăritoare.
Mărimea populației A120 <i>Porzana parva</i>	Număr perechi cuibăritoare	Trebuie definită în termen de 3 ani	Populația acestei specii este necunoscută. Mărimea populației trebuie evaluată în termen de 3 ani și valoarea țintă definită pe baza acestor informații.
Mărimea populației A029 <i>Ardea pupurea</i>	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 90	Mărimea populației de pasaj este estimată între 90- 120 perechi cuibăritoare.
Mărimea populației A021 <i>Botaurus stellaris</i>	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 28	Mărimea populației de pasaj este estimată între 28- 44 perechi cuibăritoare.
Suprafața	ha	6124	Se va menține suprafața actuală,

1.3 Specii asociate cu habitate mixte terestre

Datorită specificului acestui sit, specia respectivă a fost inclusă pe baza faptului că folosește habitate terestre. Prin urmare, obiectivele de conservare sunt definite la nivelul speciei - cu parametri comuni de habitat și parametri de dimensiune a populației la nivel de specie. Obiectivul de conservare specific sitului pentru această specie este **menținerea sau îmbunătățirea stării de conservare**, în funcție de rezultatele investigațiilor care vizează clarificarea stării de conservare în termen de 3 ani, definită prin următorii parametri și valori țintă:

Parametru	Unitatea de măsură	Valoare țintă	Informații suplimentare
Mărimea populației A231 Coracias garullus	Număr perechi cuibăritoare	Cel puțin 170	Mărimea populației este estimată între 170- 180 perechi cuibăritoare.
Suprafața habitatelor terestre deschise (terenuri agricole extensive)	ha	16174	Speciile enumerate utilizează într-o mare măsură habitate terestre.
Suprafața habitatelor cu pășuni	ha	8305	Specia enumerate utilizează habitatede pășuni.
Tendențele populației pentru fiecare specie	Schimbare procent	Tendința pe termen lung a populației stabil sau în creștere	Trebuie introdus un program de monitorizare în termen de 3 ani.
Tipar de distribuție	Tipar spațial și temporal, intensitatea utilizării habitatelor	Fără scădere semnificativă a tiparului spațial, temporal sau a intensității utilizării habitatelor pentru fiecare	Trebuie introdus un program de monitorizare în termen de 3 ani.

Tipar de distribuție	Tipar spațial și temporal, intensitatea utilizării habitatelor	Fără scădere semnificativă a tiparului spațial, temporal sau a intensității utilizării habitatelor pentru fiecare specie altele decât cele rezultate din variații naturale	Trebuie introdus un program de monitorizare în termen de 3 ani.
Procentul de păduri cu vârsta mai mare de 80 de ani	Procent	Cel puțin 35%	Conform datelor din protocoalele de monitorizare și evaluare a stării de conservare existente la nivel de țară.
	ha	Cel puțin 1945	
Prezența arborilor maturi/bătrâni în habitate de păduri	Număr / ha	Cel puțin 4	Arborii bătrâni reprezintă habitate cruciale pentru aceste specii. Valoarea țintă pentru acest parametru este atingerea pe termen lung a unui număr de 3-5 arbori bătrâni la hectar.

2.Specii migratoare cu apariție regulată în sit nemenționate în anexa 1 la Directiva Păsări

2.1.Specii neincluse Anexa 1 dependente de stufărișuri

- 2 La nivelul sitului sunt prezente specii dependente de habitatele cu stuf. În timp ce ele vor beneficia de o structură complexă a zonei umede, cu suprafețe de apă de diferite adâncimi, iar unele dintre ele s-ar hrăni ocazional, de asemenea, pe uscat, prezența acoperirii extinse de stuf este esențială. Prin urmare, obiectivele de conservare sunt definite la nivelul grupului - cu parametri comuni de habitat și parametri de dimensiune a populației la nivel de specie. Obiectivul de conservare la nivel de sit pentru aceste specii este **menținerea sau îmbunătățirea stării de conservare**, în funcție de rezultatele studiilor în desfășurare (trebuie să se decidă în termen de 2 ani dacă este necesară îmbunătățirea sau menținerea), așa cum este definit de următorii parametri și valori țintă:

S.C. DCM STUDIO PLAN S.R.L.
DR.-TR.-SEVERIN STR. MATEI VASILESCU nr.39
e-mail: DCM.studio@yahoo.com

			termen de 3 ani.
Calitatea apei pe baza indicatorilor fizico-chimici (regimul de oxigen, nutrienți, salinitate, metale, micro-poluanți organici și inorganici)	Clasa de calitate a apei	Cel puțin clasa de calitate 2 pentru toți indicatorii	<p>Parametrii sunt cele folosite în Sistemul de Monitoring Integrat al Apelor din România (SMIAR).</p> <p>În 2009 în bazinul hidrografic Dunăre situația globală a lungimilor de râu cumulate pe clasele de calitate, 98,7% din secțiunile monitorizate au fost de calitate II și 1,3% au fost de calitate III (Raport calitatea apelor din România 2009).</p>
Calitatea apei pe baza indicatorilor ecologici (macronevertebrate, fitobentos, fitoplancton, Indexul European de Pești)	Clasa de calitate a apei	Cel puțin clasa de calitate 2 pentru toți indicatorii	<p>Parametrii sunt cele folosite în Sistemul de Monitoring Integrat al Apelor din România (SMIAR).</p> <p>În 2009 în bazinul hidrografic Dunăre situația globală a lungimilor de râu cumulate pe clasele de</p>

<p>A050 Anas Penelope A051 Anas strepera A028 Ardea cinerea A061 Aythya fuligula A067 Bucephala clangula A136 Charadrius dubius</p>			
<p>Mărimea populației A459 Larus cachinnans A179 Larus ridibundus A182 Larus canus A198 Chlidonias leucopterus A 156 Limosa limosa A 262 Motacilla alba A260 Motacilla flava A249 Riparia riparia</p>	<p>Număr indivi zi</p>	<p>Trebuie definit ă în terme n de 3 ani</p>	<p>Nu sunt disponibil e date</p>
<p>Mărimea populației A017Phalacrocorax carbo A005 Podiceps cristatus A008 Podiceps nigricollis</p>	<p>Număr indivi zi</p> <p>Număr perec hi</p>	<p>Trebuie definit ă în terme n de 3 ani</p>	<p>Nu sunt disponibil e date</p>
<p>Tendințele populației pentru fiecare specie</p>	<p>Schim bare proce nt</p>	<p>Tendin ța popul ației pe terme n lung stabilă sau în</p>	<p>Trebuie introdus un program de monitoriz are în termen de 3 ani.</p>

			<p>România (SMIAR).</p> <p>În 2009 în bazinul hidrografic Dunăre situația globală a lungimilor de râu cumulate pe clasele de calitate, 98,7% din secțiunile monitorizate au fost de calitate II și 1,3% au fost de calitate III (Raport calitatea apelor din România 2009).</p>
<p>Calitatea apei pe baza indicatorilor ecologici (macronevertebrate, fitobentos, fitoplancton, Indexul European de Pești)</p>	<p>clasa de calitate a apei</p>	<p>Cel puțin clasa de calitate 2 pentru toți indicatorii</p>	<p>Parametrii sunt cele folosite în Sistemul de Monitoring Integrat al Apelor din România (SMIAR).</p>

Parametru	Unitatea de măsură	Valoare țintă	Informații suplimentare
Mărimea populației A247 <i>Alauda arvensis</i> Mărimea populației A257 <i>Anthus pratensis</i> A230 <i>Merops apiaster</i> A233 <i>Jynx torquilla</i> A251 <i>Hirundo rustica</i> A207 <i>Columba oenas</i> A214 <i>Otus scops</i>	Număr de perechi cuibăritoare	Trebuie definită în termen de 3 ani	Trebuie introdus un program de monitorizare în termen de 3 ani
A088 <i>Buteo lagopus</i> A099 Falco subbuteo A096 Falco tinnunculus A142 <i>Vanellus vanellus</i> A153 <i>Gallinago gallinago</i> A160 <i>Numenius arquata</i>	Număr de perechi cuibăritoare	Trebuie definită în termen de 3 ani	Trebuie introdus un program de monitorizare în termen de 3 ani
A275 <i>Saxicola rubetra</i> A276 <i>Saxicola torquata</i> A379 <i>Emberiza hortulana</i> A339 <i>Lanius minor</i> A366 <i>Carduelis cannabina</i> A351 <i>Sturnus vulgaris</i>	Număr perechi cuibăritoare Număr indivizi în pasaj	Trebuie definită în termen de 3 ani	Aceste specii sunt prezente cu populații cuibăritoare cât și migratoare în sit, nu sunt disponibile date despre mărimea acestora.
Tendințele populației pentru fiecare specie	Schimbare procent	Tendința pe termen lung a	Trebuie introdus un program de

<p>A373 Coccothraustes coccothraustes A212 Cuculus canorus A359 Fringilla coelebs A319 Muscicapa striata A311 Sylvia atricapilla A315 Phylloscopus collybita A316 Phylloscopus trochilus A317 Regulus regulus A318 Regulus ignicapillus A322 Ficedula hypoleuca A236 Dryocopus martius A256 Anthus trivialis A266 Prunella modularis A269 Erithacus rubecula A273 Phoenicurus ochruros A283 Turdus merula A284 Turdus pilaris A285 Turdus philomelos A291 Locustella fluviatilis</p>			
<p>A030 Ciconia nigra A080 Circaetus gallicus A086 Accipiter nisus A087 Buteo buteo</p>	<p>Număr indivizi în migație</p>	<p>Trebuie definit în termen de 3 ani</p>	<p>Nu sunt disponibile date despre mărimea populațiilor cuibăritoare și în migație.</p>

bătrâni cu vârstă mai mare de 80 de ani			nu este precizată în planul de management. Valoarea țintă este setată la 40%, trebuie analizată în termen de 3 ani.
Prezența arborilor maturi/bătrâni în habitate de păduri	Număr / ha	Cel puțin 4	Arborii bătrâni reprezintă habitate cruciale pentru aceste specii. Valoarea țintă pentru acest parametru este atingerea pe termen lung a unui număr de 3-5 arbori bătrâni la hectar.

2.5 Specii asociate cu habitate ripariene

Unele specii prezente în sit nementionate în Anexa 1 sunt asociate cu ape de mică adâncime, maluri de râuri sau zonele litorale ale lacurilor. Obiectivul de conservare la nivel de sit pentru aceste specii este **menținerea sau îmbunătățirea stării de conservare**, în funcție de rezultatele studiilor în desfășurare (trebuie să se decidă în termen de 2 ani dacă este necesară îmbunătățirea sau menținerea), așa cum este definit de următorii parametri și țintă valori:

Parametru	Unitatea de măsură	Valoare țintă	Informații suplimentare
Mărimea populației A162 <i>Tringa tetanus</i> A165 <i>Tringa ochropus</i>	Număr de perechi	Trebuie definită în termen de 3 ani	Nu sunt disponibile date despre mărimea populației acestor specii.
A296 <i>Acrocephalus palustris</i>	Număr de perechi	Trebuie definită în termen de 3 ani	Nu sunt disponibile date despre mărimea populației acestor specii.

decis în termen de 3 ani dacă este necesară menținere sau îmbunătățire), definit prin următorii parametri și valori țintă:

Parametru	Unitatea de măsură	Valoare țintă	Informații suplimentare
Mărimea populației <i>A253 Delichon urbana</i>	Număr perechi	Trebuie definită în termen de 3 ani	Conform studiului de evaluare a stării de conservare în planul de management, populația de referință pentru starea de conservare favorabilă este mult mai mare decât populația actuală, fără a specifica un număr. Trebuie definită în termen de 3 ani.
Tendențele populației pentru fiecare specie	Schimbare procent	Tendința populației pe termen lung stabilă sau în creștere	Trebuie introdus un program de monitorizare în termen de 3 ani.
Tipar de distribuție	Tipar spațial și temporal, intensitatea utilizării habitatelor	Fără scădere semnificativă a tiparului spațial, temporal sau a intensității utilizării habitatelor pentru fiecare specie altele decât cele rezultate din variații naturale	Trebuie introdus un program de monitorizare în termen de 3 ani.
Clădiri care adăpostesc cuiburi ale acestor specii	Număr clădiri	Trebuie definită în termen de 3 ani	Aceste specii cuibăresc aproape exclusiv în clădiri. Numărul și distribuția acestora trebuie evaluată în termen de 3 ani.

Tabel Disfunctionalitati	
Domenii	Disfunctionalitati
Cai de Circulatie	Drumul de acces, din DN 56B cu strat de uzura tip covor asfaltic
	Accesibilitate foarte buna la drumul principal DN56B
Fond construit si utilizare terenuri	Lipsa unor reglementari care sa permita dezvoltari ulterioare cu functiuni complementare celor existente.
Probleme de mediu	Terenul este aproape plat, avand o declivitate scazuta pe directia nord - sud, ceea ce NU presupune ca la nivel arhitectural si a conditiilor de fundare sa se recurga la solutii de sistematizare verticala a terenului
	Din punct de vedere a surselor de poluare existente aflate in zona studiata exista o sursa ce genereaza poluare fonica si anume - DN56B, din partea nordica.
	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, intr-un context de comert servicii si investitional favorabil.
	2. Realizarea unui regulament local de urbanism care sa tina cont de posibilitatea folosirii terenului astfel incat sa fie diminuate efectele poluarii fonice ale drumului national aflate in vecinatate.
	3. Diminuarea pe cat posibil a surselor de poluare si cresterea gradului de folosire a energiilor regenerabile

2.7. Echiparea edilitara

- Stadiul echiparii edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localitatii
 Pentru realizarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara a amplasamentului se vor obtine avizele detinatorilor de retele sau institutiilor interesate, cu respectarea conditiilor de protectie impuse de avizatori.

Alimentare cu apa

Se va realiza ulterior, odata cu extinderea retelei locale centralizate de distributie a apei potabile fiind posibil bransamentul.

Alimentarea cu caldura

Nu este cazul

Canalizarea

In zona studiata nu exista canalizare centralizata, se vor prelua prin realizarea unui bazin etans vidanjabil. In eventualitatea extinderii retelei de canalizare municipale acestea se vor putea racorda la aceasta. Apele pluviale se vor scurge liber pe terenul beneficiarului.

2.9. Opțiuni ale populației

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei. Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

Prin numărul mare de proiecte aparute în extinderea și realizarea obiectivelor existente în comuna Hinova, spre partea de vest a localității, se observă o dorință a populației de dezvoltare către această direcție.

Inițiatorul PUZ-ului și tema de proiectare se încadrează în acest trend, iar implementarea sa în zona studiată nu prezintă riscuri și nu creează relații disfuncționale atât în interiorul zonei studiate cât și în relația dintre această și zonele învecinate.

- Organizarea circulației și a transportului în comun
Circulația carosabilă nu face obiectul documentației PUZ și astfel nu se va interveni asupra ei. Din analiză însă reiese că în forma actuală nevoile existente și viitoare sunt deservite de către arterele de circulație din zonă.
Parcarea va fi realizată pe proprietate privată.
Nu este cazul realizării de transport în comun
- Organizarea circulației feroviare - după caz
Nu se vor face modificări asupra sistemului feroviar existent – nu este cazul
- Organizarea circulației navale - după caz
Nu este cazul
- Organizarea circulației aeriene - după caz
Nu este cazul
- Organizarea circulației pietonale
Nu este cazul

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localității.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism -permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorilor, conținutul P.U.Z. tratează următoarele categorii de probleme:

ORGANIZAREA REȚELEI STRADALE

Rețeaua stradală - nu este cazul

Circulația interioară a zonei se realizează prin alei interioare

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

Zonificarea funcțională a terenurilor cuprinse în prezentul PUZ are în vedere atât tendințele actuale de construire, cât și schimbarea destinației terenurilor prevăzută prin PUG - pentru zone caracterizate prin schimbarea regimului juridic asupra terenurilor.

S.C. DCM STUDIO PLAN S.R.L.
DR.-TR.-SEVERIN STR. MATEI VASILESCU nr.39
e-mail: DCM.studio@yahoo.com

CATEGORIA FUNCTIONALA A DEZVOLTARII

Amplasamentul care a generat elaborare PUZ este parcela teren proprietate privata identificata : Jud. Mehedinti, comuna Hinova, sat Hinova, N.C. 52811. Terenul in suprafata de 456,00 mp este format dintr-o parcela cu destinatia actuala de teren arabil, liber de constructii.

Acesta este de forma poligonala, cu urmatoarele dimensiuni aproximative si vecinatati:

-NORD:	44.00 m - proprietate publica DN 56B;
-VEST:	52.50 m - proprietate privata N.C. 52810;
-EST:	66.0 m - proprietate privata N.C. 50038;
-SUD:	3.50 m - proprietate privata N.C. 51921.

Terenul prezinta un grad de declivitate scazut si in prezent, conform extrasului de carte funciara, cuprinde o constructie anexa in suprafata de 22.0 mp.

FUNCTIUNEA SOLICITATA DE INVESTITOR SI PROPUSA PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE

Funciunea solicitata de investitor este PLAN URBANISTIC ZONAL PARCELARE LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN COMUNA HINOVA, JUDETUL MEHEDINTI" »

Certificatul de urbanism nr. 80/ 02.11.2021 este eliberat in scopul elaborarii PUZ si obtinerii avizelor pentru construirea obiectivului solicitat si dezvoltarea cu viitoare extinderi si functiuni.

Pentru obiectivul de investitii: " PARCELARE LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN COMUNA HINOVA, JUDETUL MEHEDINTI" – comuna Hinova, sat Hinova, N.C. 52811 - se solicita:

- STABILIREA REGIMULUI DE ALINIERE
- RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI –privind modul de ocupare a terenurilor
- CIRCULATIA CAROSABILA se va desfasura pe drumul national 56B adiacent, circulatie din care se realizeaza accesul pe parcela prin intermediul aleilor interioare private.
- PARCAJE -propane pe parcela, cu acces din drumul de acces din parte de est.
- CIRCULATIA PIETONALA -accese pietonale -realizate pe parcela. Accesese pietonale vor fi separate: pentru public, accesese personal, aprovizionare
- SISTEMATIZAREA VERTICALA -are in vedere stabilirea cotei $\pm 0,00$ pentru constructii, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

Indici si indicatori urbanistici:

REGIMUL DE ALINIERE

Z. L1. – minim H/2 din inaltimea constructiei cele mai inalte.

Pozitia amplasamentului in raport cu punctele cardinale si in raport cu constructiile existente, indica desfasurarea umbrelor purtate ale constructiilor –existente si propuse –pe directia est-vest, fara a afecta frontul constituit al constructiilor existente. Totodata, pozitia fronturilor constructiilor existente in raport cu punctele cardinale –nu afecteaza fronturile propuse.

REGIM DE INALTIME – regim maxim de inaltime propus – pe subzonele functionale propuse:

Z.L1 – P +M sau maxim 5.5 m.

INDICATORI AI MODULUI DE OCUPARE/ UTILIZARE A TERENULUI

Statutul juridic si circulatia terenurilor:

In zona se identifica urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri aflate in domeniul public, din care:
 - terenuri aflate in domeniul public aferent circulatiilor carosabile
 - terenuri aflate in domeniul public liber neconstruite
- terenuri aflate in proprietate privata

Din totalul teritoriului zonei studiate de 12.140,00 mp, terenul in suprafata de 456,00 mp ce a generat documentatia PUZ reprezinta teren aflat in proprietatea persoanelor fizice.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		
	mp	%
S. TEREN DOMENIUL PUBLIC	2230.00	18.36
Din care S. TEREN DOM. PUBLIC – (CIRCULATII CAROSABILE)	900.00	7.41
S.TEREN DOM. PUBLIC – SPATII PLANTATE	1330.00	10.95
S. TEREN DOM. PRIVAT - Z.L. (locuire si functiuni complementare)	9910.00	81.64
S. TOTAL TEREN GENERATOR PUZ	12140.00	100.00

Masuri de protectie a mediului

-Propunerile prezentate sunt benefice protectiei mediului natural si construit

Mentionarea obiectivelor de utilitate publica

- realizarea acceselor pietonale in zona studiata / amplasament studiat
- realizarea acceselor si a locurilor de parcare pe parcele
- realizarea echiparii tehnico-edilitare a parcelelor proprietate privata
- amenajare spatii verzi aferente domeniului public

Reglementari -permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

- Autorizarea constructiilor noi se va realiza in conditiile legislatiei in vigoare, prezentului PUZ, si a Regulamentului local de urbanism aferent.
- Constructiile provizorii existente in prezent in zona studiata, vor fi demontate dupa expirarea termenelor contractuale/ documentatiilor de autorizare.
- Terenurile ocupate in prezent de constructii provizorii in zona studiata, vor fi eliberate, (dupa expirarea termenelor contractuale/ documentatiilor de autorizare); terenurile eliberate vor fi aduse la starea initiala si redade zonelor functionale cu destinatia prevazuta prin documentatia PUZ.

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE / REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.
- respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 –pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- respectarea conditiilor RGU privind realizarea necesarului de spatii verzi – potrivit destinatiei terenurilor

Propunerea de dezvoltare urbanistica se integreaza in cadrul urbanistic existent, privind:

- destinatia zonei
- realizarea accesurilor carosabil/ pietonal
- stabilirea indicatorilor urbanistici ce caracterizeaza modul de construire
- organizarea spatiala – crearea unui obiectiv de interes
- masuri de protectie a mediului

Bilantul teritorial al zonei - existent si propus - este prezentat in Plansa Reglementari urbanistice a prezentei documentatii PUZ.

- Alimentare cu energie electrica: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi statii sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public etc.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza în baza avizului tehnic de racordare emis de către operatorul de distribuție în urma analizei condițiilor de racordare în funcție de necesarul de consum solicitat.

Este necesara extinderea rețelei locale de distributie a energiei electrice pazate de-a lungul drumului national 56B ce margineste zona studiata pe latura nordica.

- Telecomunicatii: extinderea liniilor de telecomunicatii; noi amplasamente pentru oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.

Se va utiliza rețeaua de telefonie mobila.

- Alimentare cu caldura: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibil; modernizari sisteme existente etc.

Energia termica se va asigura prin centrale proprii.

- Alimentare cu gaze naturale - dupa caz: extinderi ale capacitatilor existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale etc.

Necesitate executare bransament.

- Gospodarie comunala: amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; extinderi pentru baze de transport în comun: constructii și amenajari specifice etc.

Nu e cazul

3.7. Protecția mediului

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.).
–prin plantatii de vegetatie inalta si medie amplasate perimetral parcelei ce a generat PUZ-ul se poate diminua impactul poluarii fonice si noxe generate de traficul de pe circulatia carosabila aflata pe limita nordica a parcelei.
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
-nu este cazul
- Epurarea și preepurarea apelor uzate
- Se va folosii sistemul de canalizare propriu
- Depozitarea controlata a deșeurilor
–conform sistemului integrat de management al deseurilor. Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare. Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale

S.C. DCM STUDIO PLAN S.R.L.
DR.-TR.-SEVERIN STR. MATEI VASILESCU nr.39
e-mail: DCM.studio@yahoo.com

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

-terenuri proprietate publica (de interes local si national)

-terenuri proprietate privata a persoanelor fizice

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

-nu este cazul

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:

- Dezvoltarea zonei de locuire, in consecinta dinamicilor actuale, in continuarea intravilanului existent al localitatii

4. PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

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

-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

- nu e cazul

S.C. DCM STUDIO PLAN S.R.L.
DR.-TR.-SEVERIN STR. MATEI VASILESCU nr.39
e-mail: DCM.studio@yahoo.com

- 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

Conditii de constructibilitate/Regulamentul general de urbanism

- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.
 - Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.
 - respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 –pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
 - respectarea RGU privind realizarea necesarului de spatii verzi –potrivit destinatiei terenurilor propunerea de dezvoltare urbanistica se integreaza in cadrul urbanistic existent, privind:
 - destinatia zonei, realizarea accesurilor carosabil/ pietonal, stabilirea indicatorilor urbanistici ce caracterizeaza modul de construire, organizarea spatiaala –crearea unui obiectiv de interes
 - masuri de protectie a mediului
-
- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ, asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.**

Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere:

- Dezvoltarea zonei de locuire, in consecinta dinamicilor actuale, in continuarea intravilanului existent al localitatii

6. ANEXE

ANEXA NR.1 Disfunctionalitati

Tabel Disfunctionalitati	
Domenii	Disfunctionalitati
Cai de Circulatie	Drumul de acces, din DN56B cu strat de uzura tip covor asfaltic Accesibilitate foarte buna la drumul principal DN56B
Fond construit si utilizare terenuri	Lipsa unor reglementari care sa permita dezvoltari ulterioare cu functiuni complementare celor existente.
Probleme de mediu	Terenul este aproape plat, avand o declivitate scazuta pe directia est vest, ceea ce NU presupune ca la nivel arhitectural si a conditiilor de fundare sa se recurga la solutii de sistematizare verticala a terenului
	Din punct de vedere a surselor de poluare existente aflate in zona studiata exista o sursa ce genereaza poluare fonica si anume - DN56B, din partea nordica.
	Din punct de vedere al 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, intr-un context de comert servicii si investitional favorabil.
	2. Realizarea unui regulament local de urbanism care sa tina cont de posibilitatea folosirii terenului astfel incat sa fie diminuate efectele poluarii fonice ale drumului national aflate in vecinatate.
	3. Diminuarea pe cat posibil a surselor de poluare si cresterea gradului de folosire a energiilor regenerabile

ANEXA NR.3 Bilantul Teritorial

BILANT TERITORIAL				
	mp	%	mp	%
S. TEREN PROPR PRIVAT INTRAVILAN (LIB. NEC, ARABIL)	9910.00	81.64	-	-
S.ZC1 - CIRCULATIE CAROSABILA	900.00	7.41	1879.10	15.47
S.Z. L1 - SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care:	-	-	9491.60	78.18
Spatii plantate private	-	-	2847.48	30.00
S.Z. SP - SPAȚII PLANTATE PUBLICE	1330.00	10.95	769.30	6.35
S. TEREN STUDIAT	12140.00	100.00	12140.00	100.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
	mp	%
S.ZA ZONA TEREN ARABIL – LIBER, NECONSTRUIT	9910.00	81.64
S.Z. C1 – CIRCULATIE CAROSABILA	900.00	7.41
S.Z. SP – SPAȚII VERZI	1330.00	10.95
S. TEREN STUDIAT	12140.00	100.00

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrării:**
- P.U.Z. PARCELARE LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN COMUNA HINOVA, JUDETUL MEHEDINTI
- **Amplasament:**
Jud. Mehedinti, comuna Hinova, sat Hinova, N.C. 52811
- **Beneficiarul investitiei:**
MINCIUNA NELU - DRAGOS
- **Proiectant General PUZ :**

DCMstudio plan SRL, DR.TR.SEVERIN,STR. MATEI VASILESCU, nr39, Urb. Claudiu Diaconescu.

- **Nr.proiect/Data elaborarii:**
68/ 2021

CAP. I – PRINCIPII GENERALE

PUZ are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului urbanistic general (PUG) al localitatii, ce vor trata teme precum: integrarea in contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spatial-functionala, traficul, circulatia interna, parcelarea, infrastructura edilitara, sistemul de spatii publice, servitutile de utilitate publica ce greveaza teritoriul respectiv, organizarea zonelor de protectie sanitara, parametrii tehnico-economici, etc.

PUZ nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiilor. Unele prevederi ale PUZ-ului, strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, nu figureaza in planurile imediate de investitie. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscise coordonat in prevederile PUZ.

PUZ stabileste obiectivele, actiunile, proprietatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism-RLU.

Conform PUG, amplasamentul este situat in extravilanul localitatii, avand folosinta actuala de teren arabil.

RLU - Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal, el explicitand, detaliind si intarind reglementarile din P.U.Z. PARCELARE LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN COMUNA HINOVA, JUDETUL MEHEDINTI .

RLU reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor de amenajare a teritoriului si a planurilor urbanistice.

3. Domeniul de aplicare

Aprobat prin Hotarare a Consiliului Local, PUZ si RLU aferent acestuia, constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

RLU se aplica in proiectarea-realizarea-echiparea constructiei si amenajarilor aferente amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului PUZ. Indeplinirea prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni sau restrictii) sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

- elaborarea de catre investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistica a parcelei ce a fost definita ca o etapa in procesul de urbanizare prin PUZ:
 - retele pentru apa potabila, gestiunea apelor uzate si a celor meteorice, retele electrice si puncte de transformare, iluminat public de incinta, etc si a racordurilor acestora la infrastructura urbana majora.
 - cai de acces / strazi, pentru acestea aplicandu-se profile transversale in conformitate cu reglementarile PUG si normele tehnice specifice.
- autorizarea lucrarilor de echipare edilitar-urbanistica.
- realizarea de catre investitor a lucrarilor de echipare edilitar-urbanistica si receptia acestora.
- intabularea noii structuri urbane.

Modificarea unor prevederi prin Planul urbanistic de zona (PUZ) si implicit a Regulamentului local de urbanism (RLU) se poate face cu respectarea procedurii de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala, conform legii.

CAP.II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural

Corobarand amplasarea parcelei in comuna Hinova, sat Hinova, putem spune ca beneficiarul intentioneaza sa dezvolte continuu zona, astfel pe termen mediu si lung documentatia PUZ trebuie sa poata sa acomodeze viitoare obiective care sa se incadreze in viziunea economica a beneficiarului, a necesitatilor locale, sa fie complementara functional fara a naste relatii de incompatibilitate si sa lezeze in vreun fel functiunile existente din vecinatate. Posibile dezvoltari ulterioare pentru un timp mediu si lung sunt: construirea imobilelor destinate locuirii si functiunilor complementare acesteia, amenajarea unor parcuri in functie de necesar, alei pietonale si carosabile, birouri.

S.C. DCM STUDIO PLAN S.R.L.
DR.-TR.-SEVERIN STR. MATEI VASILESCU nr.39
e-mail: DCM.studio@yahoo.com

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

Pe parcela studiata prin PUZ nu sunt zone expuse la riscuri naturale.

Expunerea la riscuri tehnologice

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care reprezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu sunt zone expuse la riscuri tehnologice.

Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice, este interzisa.

Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii constructiilor va fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in totalitate, a lucrarilor de echipare edilitara a amplasamentului.

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei stabilita prin prezentul PUZ.

Conditiiile de amplasare a constructiilor functie de destinatia acestora in cadrul localitatii trebuie sa respecte prevederile din Anexa 1 la HGR 525/1996 coroborate cu RLU la PUG.

Constructiile din zona urbanizata vor respecta conditiile de amplasare numai in locatiile strict determinate, prevazute in prezentul PUZ.

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita maxima stabilita conform prezentului PUZ.

Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii altor constructii pe terenul care a fost rezervat in PUZ pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ale cladirilor.

Orientarea cladirilor fata de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, cuprinse in Anexa 3 la HGR 525/1996.

- b. distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite, dupa caz, pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Se prevede acces/iesire carosabila din/in strada publica, in sensul de mers al parcurului auto, care permite racordul necesar accesului in parcela studiata atat a autoturismelor, autoutilitarelor; incarcarea locurilor de parcare din incinta dar si interventia autospecialelor pentru situatii de urgenta (salvare, PSI, smurd).

Prevederea in incinta studiata a unui traseu major de circulatie carosabila si de alei pietonale de distributie cu cat mai putine ramificatii si intersectii cu carosabilul;

Pentru trama stradala se vor aplica profile transversale unitare, conform normelor tehnice, care vor determina caracterul spatiului rezervat pentru public si de folosinta al zonei.

Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul din drumul public se face printr-un singur punct de penetrare existent sau/si propus, asa cum este prevazut in plansa de reglementari urbanistice si echipare edilitara.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Pentru carosabilul de incinta de interes local se recomanda limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 5 km/h.

Accese pietonale

Accesele din si catre drumul public se organizeaza prin racord la trotuarul existent care margineste drumul public. In incinta traseul pietonal se delimiteaza prin trotuare pavate si/sau prin marcaje rutiere. Trotuarele pietonale au latimea minima de 1,10 m si pante de scurgerea apelor de 1,5-2%.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura acces pietonal in incinta, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, care pot fi: trotuare sau platforme pavate interioare parcelei studiate.

Accesele pitonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap locomotor si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

adiacent. Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere.

Se admite realizarea de balcoane, bowwindow-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), sau cu șarpantă cu pante specifice materialelor folosite (tabla 15%, tigla ceramica 45%, etc).

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional. Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placi din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

Aspectul exterior al clădirilor se va subordona cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor cu condiția realizării unui ansamblu compositional care să țină seama de rolul social, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă, **REZIDENTIALĂ** și va exprima caracterul programului, al funcțiunii. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Fiind zona cu caracter predominant **REZIDENTIAL** se accepta materiale și finisaje specifice: tencuieli lavabile, placi din piatră, etc.

Toate clădirile se vor încadra respectându-se normativele privind securitatea la incendiu.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

Parcaje

Stationarea oricaror autovehicule este permisă numai în incinta studiată prin PUZ și RLU aferent, realizându-se platforme cu locuri de parcare după destinația clădirii încadrându-se în condițiile minime de calcul a numărului acestora din Anexa nr.5 la RGU aprobat cu HG. Nr.525/1996 coroborat cu anexa 4 din PUG aprobat cu HCL 18/2013.

Nu se admite parcarea autovehiculelor în afara incintei. Locurile de parcare se dimensionează conform normelor tehnice specifice.

Se vor asigura locuri de parcare necesare persoanelor cu handicap locomotor într-un procent minim de 4% din numărul de parcaje din incinta, dimensionate conform normelor tehnice.

- ZL - Pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
- ** accesibile pentru carosabile pentru locatari;

CAP.III - ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati fuctionale

Unitatile si subunitatile functionale ale ocuparii parcelelor cu N.C. 52811 – Hinova, sat Hinova, reglementata prin PUZ se regasesc in Bilanul teritorial propus.

BILANT TERITORIAL				
	mp	%	mp	%
S. TEREN PROPR PRIVAT INTRAVILAN (LIB. NEC, ARABIL)	9910.00	81.64	-	-
S.ZC1 - CIRCULATIE CAROSABILA	900.00	7.41	1879.10	15.47
S.Z. L1 - SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care:	-	-	9491.60	78.18
Spatii plantate private	-	-	2847.48	30.00
S.Z. SP - SPAȚII PLANTATE PUBLICE	1330.00	10.95	769.30	6.35
S. TEREN STUDIAT	12140.00	100.00	12140.00	100.00

CAP.IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Zona studiata in suprafata de 12140.00 mp, sunt conf. PUG elaborat anterior si aprobat situate integral in intravilanul comunei Hinova, sat Hinova.

Prin PUZ initiat de MINCIUNA NELU-DRAGOS, incadrarea functionala a arealului devine cea de zona locuire individuala si functiuni complementare.

Zona studiata, se configureaza o zona functionala, identificata cu urmatoarea unitate teritoriale de referinta:

Z.L1. – ZONA LOCUIRE SEZONIERA.

SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1. Utilizari admise.

Z.L1. - Pentru această zonă funcțională sunt admise următoarele utilizari:

- locuire individuala sau colectiva pana la 3 unitati locative;
- comert;
- servicii de interes general – ex: cabinet medical, gradinita, cresa, etc;
- anexe gospodaresti – garaje, foisoare, magazii, etc;

Art.2. Utilizari admise cu conditionari.

Z.L1. – nu este cazul:

Art.3. Utilizari interzise.

Z.L1. -sunt interzise urmatoarele utilizari: functiuni care prin domeniul de activitate genereaza poluare de orice natura sau trafic accentuat in orice interval de timp.

S.C. DCM STUDIO PLAN S.R.L.
DR.-TR.-SEVERIN STR. MATEI VASILESCU nr.39
e-mail: DCM.studio@yahoo.com

- ALINIERE FRONTALA – 3.00 - 5.00 m fata de aliniament;
 - ALINIERE POSTERIOARA – 3.00 - 5.00 m fata de limitele parcelei;
 - ALINIERE LATERALA – 1.00 - 3.00 m fata de limitele laterale ale parcelelor rezultate;
- REGIM MAXIM DE INALTIME – P+M sau max. 5.5 m;

Art.7. – Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Z.L1. - In cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două sau mai multe corpuri de clădiri, între fatadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

Exceptie de la aceasta prevedere fac constructiile umbrite cu functiunea de anexe, depozitari si care nu umbresc la randul lor constructii care prezinta functiuni ce necesita un nivel de insorire conform legii. In cazul acestora se va respecta retragerea minima de 3m

Art.8. – Circulatii si accese

Z.L1. - Accesul pietonal si carosabil in incinta din drum public, uzual din drumul de exploatare adiacent laturii nordice a parcelei.

- conectarea parcelei la circulatia comunală existentă, accesul carosabil se realizează cu record direct din strada publică.
- accesul mijloacelor de stingere a incendiilor in parcela se face direct din drumul public, strada prin breteaua de record cu latimea minima de 3,5 m.
- accesul pietonal cu racord din trotuarul existent si va fi conformat astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu deficiente locomotorii care folosesc mijloace specifice de deplasare (conf. Anexa nr.7 din HG.525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism -accese, spatii plantate, amplasare in oras).

Art.9. – Stationarea autovehiculelor

Z.L1. - Stationarea autovehiculelor se va asigura doar in incinta;

*locurile de parcare vor fi asigurate in interiorul incintei, in afara circulatiilor publice;

* Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuiri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu.

*se realizeaza parcaje la nivelul amenajat al parcelei.

*in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la o distanta de maxim 250 metri fata de parcela;

Accesele la constructiile propuse se vor face din drumul de acces.

- latura posterioara si laturile laterale ale parcelei vor fi plantate cu gard viu, de tupa tuns la inaltimea de max 2,20 metri, cu plante cataratoare sau cu vegetatie de inaltime medie si/sau inalta;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale din parcela vor fi inierbate si plantate cu arbori si arbusti, 1 pom plantat / 4 parcaje.

Pe teren, prin POT-ul maxim reglementat exista o suprafata maxim construibila de 3322.06mp- 35% si 6169.54mp-65% teren liber amenajat cu spatii verzi, parcare si alei interioare pietonale si semicarosabile. Terenul liber rezultat in urma solutiei de arhitectura va fi amenajat cu spatii verzi, parcare si alei interioare pietonale si semicarosabile. Suprafata terenurilor inierbate va acoperi minim 30% din suprafata terenului care a generat PUZ, anume 2847.48 mp rezultând o suprafata de aproximati 100 mp / locuitor.

Art.14. – Împrejmuiri

- Z.L1.** - Împrejmuirile la aliniamentul stradal vor fi opac, transparente, fara imprejmuire, se poate planta gard viu buxus cu înălțime de maxim 1,80m;
- pe limitele laterale si posterioare, împrejmuirea va fi realizată opac cu H max. 2,20 metri, conform reglementarilor din PUZ si RLU Zona aprobat;
 - nu se admite utilizarea împrejmuirilor construite din diferite materiale atipice.

SECTIUNEA III : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15. – Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

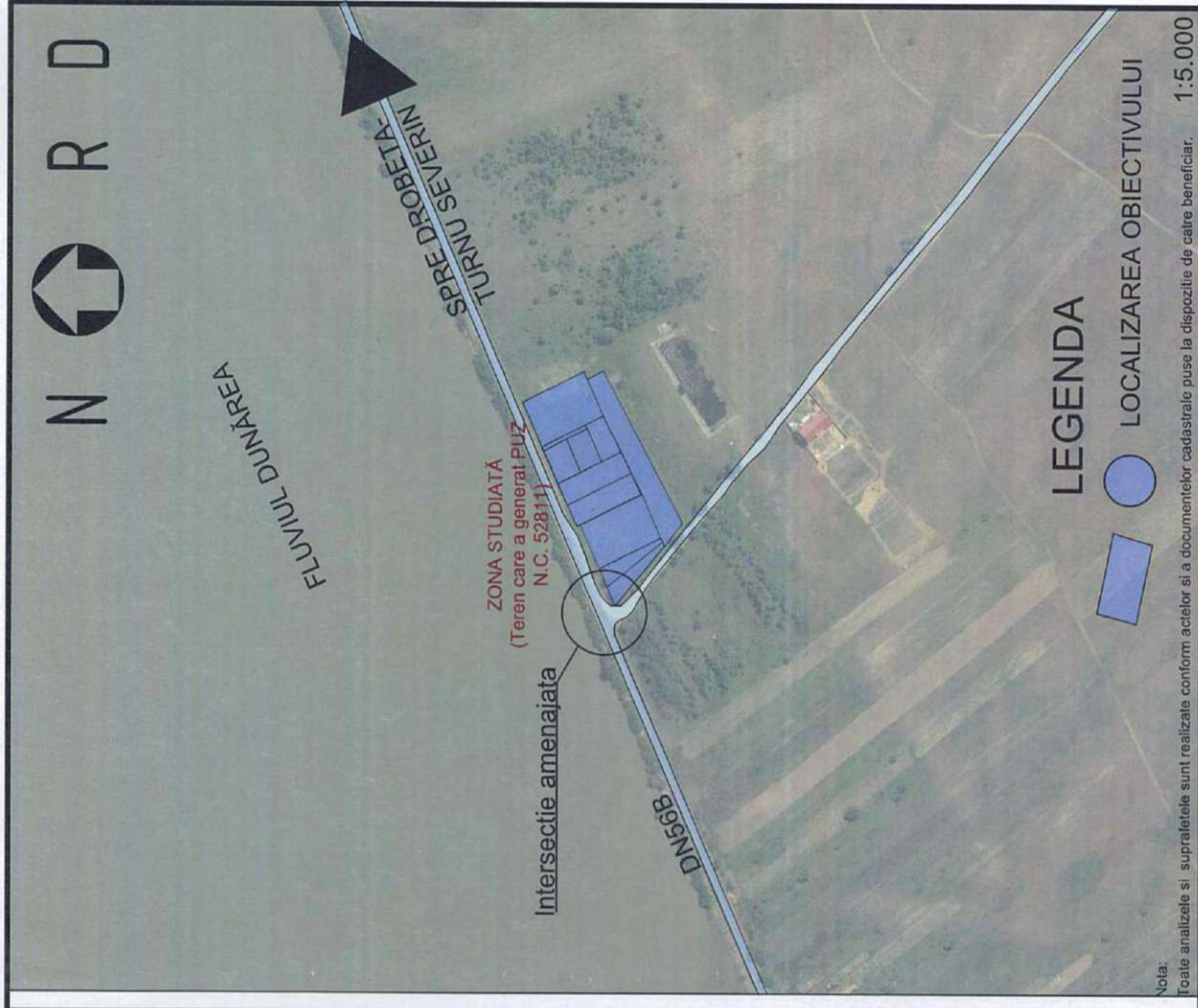
Z.L1. - POT maxim = 35%, conform PUZ

Art.16. – Coeficient maxim de ocupare a terenului (CUT)

Z.L1. – CUT maxim = 0,4, conform PUZ

POT-ul si CUT-ul au fost calculate in functie de dimensiunile parcelei si a functiunii precum urmeaza (vezi plansa de reglementari aferente PUZ)

Indici urbanistici propusi		
NR. CAD.	POT	CUT
INTREAGA ZONA DE LOCUIRE INDIVIDUAALA REGLEMENTATA (conf. PLANSA 03 – Zonificare functionala)	35.0%	0.4



N R D

FLUVIUL DUNAREA



SPRE DROBETA-TURNU SEVERIN

ZONA STUDIATA
(Teren care a generat PUZ
N.C. 52811)

Intersectie amenajata

DN56B

LEGENDA

-  LOCALIZAREA OBIECTIVULUI
-  LOCALIZAREA OBIECTIVULUI

Nota: Toate analizele si suprafetele sunt realizate conform actelor si a documentelor cadastrale puse la dispozitie de catre beneficiar. 1:5.000

DCMstudio
DROBETA TURNU SEVERIN
STR. MATEI VASILESCU NR. 39
TEL. +40 748 084491
EMAIL: DCM.studio@yahoo.com

DCM
S T U D I U

PUZ ZONA LOCUINTE SEZONIERE IN TESUT
EXISTENT

MINCIUNA NELU-DRAGOS





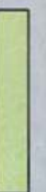
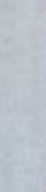


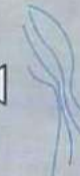
NC 52811, Comuna Hinoava, sat Hinoava, T97, P. 1410/18
Județul Mehedinți

NUME	SEMNATURA	SCARA	PR.NR
Arh. Flavian FLOREA		1:20.000	68/2021
PROIECTANT	URB. CLAUDIU DIACONESCU	DATA	FAZA
DESENAT	Urb. Claudiu DIACONESCU	01/2023	PUZ
		REV.NR	PL.NR
		-	U 01

INCADRAREA IN LOCALITATE

1:20.000

LEGENDA N R D

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITA PARCELE EXISTENTE
-  TERENURI CURTI-CONSTRUCTII, INTRAVILAN, LIBER NECONSTRUIT
-  CU EXCEPTIA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ-UL
-  TEREN SPAȚII VERZI SPECIFICE ZONEI DE ACOSTAMENT
-  TEREN CIRCULATIE CAROSABILA, CALE DE ACCES, DOMENIU PUBLIC
-  ACCES PIETONAL ȘI CAROSABIL PE PARCELĂ
-  CURBE DE NIVEL - RIDICARE TOPOGRAFICE

NOTA:

Terenul care a generat studiul urbanistic, este localizat in intravilan, avand acces din DN56B.

INDICI URBANISTICI	POTexistent= 35.00% CUTexistent= 0.40 Rhmax= P+M
BILANT TERITORIAL	
	mp %
S. TEREN DOM. PUBLIC (CIR. CAROSABILE)	900.00 7.41
S. ZV - SPAȚII VERZI	1330.00 10.95
S. TEREN PROPR PRIVAT INTRAVILAN (CURTI-CONSTR)	9910.00 81.64
S. ZONA STUDIAT	12140.00 100

Nota: Toate analizarea si suprafetele sunt realizate conform actelor si a documentelor cadastrale puse la dispozitie de catre beneficiar.

DCMstudio
DROBETA TURNU SEVERIN
STR. MATEI VASILESCU NR. 39
TEL. +40 748 084491
EMAIL: DCM.studio@yahoo.com S

DCM
PROIECTANT GENERAL

MINCIUNA NELU-DRAGOS
Arh. Floarea
Urb. Claudiu DIACONESCU

NC 52811, Comuna Hinova, sat Hinova, T97, P 1410/18
Județul Mehedinți

PUZ ZONA LOCUINTE SEZONIERE IN TESUT EXISTENT

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

SEMNATURA SCARA DATA
01/2023

PR.NR 68/2021
FAZA PUZ



PUNCT	COORDONATE	
	X	Y
1'	320325.89	338759.51
2'	320348.66	338714.34
3'	320345.69	338713.04
4'	320312.33	338753.57

PUNCT	COORDONATE	
	X	Y
1	320445.15	338822.94
2	320447.87	338816.32
3	320470.64	338771.15
4	320464.82	338768.60
5	320471.17	338756.94
6	320359.39	338698.42
7	320356.55	338694.18
8	320355.06	338692.52
9	320315.04	338724.25
10	320296.73	338738.64
11	320285.24	338754.62
12	320323.16	338771.01
13	320388.76	338799.21
14	320425.38	338814.81

REGIMUL JURIDIC
TERENUL ESTE SITUAT INTEGRAL IN INTRAVILANUL COMUNEI HINOVA, SAT HINOVA SI APARTINE SOLICITANTULUI CONFORM ACTULUI DE PROPRIETATE

REGIMUL ECONOMIC
TERENUL ESTE CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARA CONSTRUIT (ANEXA IN SUPRAFATA DE 22MP) ESTE INCADRAT LA NIVELUL PUG IN INTRAVILANUL COMUNEI HINOVA, SAT HINOVA.

Tabel Disfunctionalitati	
Domenii	Disfunctionalitati
Cai de Circulatie	Drumul de acces, din DN56B cu strat de uzura tip covor asfaltic Accesibilitate foarte buna la drumul principal DN56B
Fond construit si utilizare terenuri	Lipsa unor reglementari care sa permita dezvoltari ulterioare cu functiuni complementare celor existente.
Probleme de mediu	Terenul este aproape plat, avand o declivitate scazuta pe directia nord sud, ceea ce NU presupune ca la nivel arhitectural si a conditiilor de fundare sa se recurga la solutii de sistematizare verticala a terenului Din punct de vedere a surselor de poluare existente aflate in zona studiata exista o sursa ce genereaza poluare fonica si anume - DN56B, din partea nordica. 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, intr-un context de comert servicii si investitional favorabil. 2. Realizarea unui regulament local de urbanism care sa tina cont de posibilitatea folosirii terenului astfel incat sa fie diminuate efectele poluarii fonice ale drumului national aflate in vecinatate. 3. Diminuarea pe cat posibil a surselor de poluare si cresterea gradului de folosire a energiei regenerabile

PUNCT	COORDONATE		TEREN CARE A GENERAT PUZ	
	X	Y	PUNCT	COORDONATE
1	320445.15	338822.94	1'	320325.89 338759.51
2	320447.87	338816.32	2'	320348.66 338714.34
3	320470.64	338771.15	3'	320345.69 338713.04
4	320464.82	338768.60	4'	320312.33 338753.57
5	320471.17	338756.94		
6	320359.39	338698.42		
7	320356.55	338694.18		
8	320355.06	338692.52		
9	320315.04	338724.25		
10	320296.73	338738.64		
11	320285.24	338754.62		
12	320323.16	338771.01		
13	320388.76	338799.21		
14	320425.38	338814.81		



Nota - extras Legea 525 / 1996:
 * ZL - Pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
 ** accese carosabile pentru locatari;
 ** accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

PARCARILE:
 *Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuire de parcare după cum urmează:
 - câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu.



Art. 19
 (1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.
 (2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.
 (3) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.
 (4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- ALINIERE FRONTALĂ - min. 3.00 m față de limitele parcelei
- ALINIERE LATERALĂ - min. 3.00m față de limitele parcelei
- ALINIERE DOSNICĂ - 1.00m - 5.00m față de limitele parcelei
- LIMITA EDIFICABIL
- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE
- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE - **DRUM PRIVAT**
- TEREN SPAȚII VERZI SPECIFICE ZONEI DE ACOSTAMENT
- CONSTRUCȚII PROPUSE CU ROL ORIENTATIV
- ACCES PIETONAL ȘI CAROSABIL PE PARCELĂ
- CURBE DE NIVEL - RIDICARE TOPOGRAFICE
- ZONĂ CEDATĂ DOMENIULUI PUBLIC ÎN CONSECINȚA REPOZIȚIONĂRII NC 51262, NC 51263 (S = 14.80 mp)
- ZONĂ DE PROTECȚIE A DRUMULUI NAȚIONAL - 13m din ax
- ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA SI BRANSAMENT LEA PROPUS
- ALIMENTARE APĂ - REȚEA CENTRALIZATA IN URMA EXTINDERII ACESTEIA
- BAZIN ETANS VIDANJABIL

INDICI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUNERE
	mp	%	
S. TEREN PROPR. PRIVAT INTRAVILAN (ARABIL)	9910.00	81.64	-
S.ZC1 - SUZBONA CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE	900.00	7.41	1579.10 13.00
S.Z.L1 - SUBZONA LOCUIRE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE din care: Spații plantate private	-	-	9791.60 80.65
Drum Privat	-	-	2937.48 30.00
S.Z. SP - SPAȚII PLANTATE PUBLICE	1330.00	10.95	294.35 2.42
ZONA STUDIATA	12140.00	100.00	769.30 6.35
			12140.00 100.00

NOTA:
 SPATIILE VERZI Conform HG 525 din 1996 anexa 6 pentru:
 Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

OBSERVAȚIE: Pe teren, prin POTul maxim reglementat există o suprafață maxim construită de 2937,48mp- 35% și 6854,12mp-65% teren liber amenajat cu spații verzi, parcuri și alei interioare pietonale și semicarosabile. Terenul liber rezultat în urma soluției de arhitectură va fi amenajat cu spații verzi, parcuri și alei interioare pietonale și semicarosabile. Suprafața terenurilor interbarte va acoperi minim 30% din suprafața terenului care a generat PUZ, anume 2937,48 mp rezultând o suprafață de aproximativ 97 mp / locuitor

NOTA:
 Terenul care a generat studiul urbanistic, este localizat în intravilan, având acces din DN56B.

DCMstudio
 DROBETA TURNU SEVERIN
 STR. MATEI VASILESCU NR. 39
 TEL. +40 748 084491
 EMAIL: DCM-studio@yahoo.com

MINCIUNA NELU-DRAGOS

SEMNATURA SCARA
 Arh. Flavian FLOREA 1:1.000
 Urb. Claudiu DIACONESCU
 Urb. Claudiu DIACONESCU

DATA 01/2023
 REV.NR - PL.NR U 03

PR.NR 68/2021
 FAZA PUZ

DCM

PUZ PARCELE LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

NC 52811, Comuna Hinova, sat Hinova, T97, P 1410/18
 Județul Mehedinți

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

NOTA:
 Toate analizele și suprafețele sunt realizate conform actelor și a documentelor cadastrale puse la dispoziție de către beneficiar.

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- ALINIERE FRONTALĂ - min. 3.00 m față de limitele parcelei
- ALINIERE LATERALĂ - min. 3.00m față de limitele parcelei
- ALINIERE DOSNICĂ - 1.00m - 5.00m față de limitele parcelei
- LIMITA EDIFICABIL
- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE
- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE - **DRUM PRIVAT**
- TEREN SPAȚII VERZI SPECIFICE ZONEI DE ACOSTAMENT
- CONȘTRUCȚII PROPUSE CU ROL ORIENTATIV
- ACCES PIETONAL ȘI CAROSABIL PE PARCELĂ
- CURBE DE NIVEL - RIDICARE TOPOGRAFICE
- ZONĂ CEDATĂ DOMENIULUI PUBLIC ÎN CONSECINȚA REPOZIȚIONĂRII NC 51262, NC 51263 (S = 14.80 mp)
- ZONĂ DE PROTECȚIE A DRUMULUI NAȚIONAL - 13m din ax
- ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA SI BRANSAMENT LEA PROPUS
- ALIMENTARE APĂ - REȚEA CENTRALIZATA IN URMA EXTINDERII ACESTEIA
- BAZIN ETANS VIDANJABIL

INDICI URBANISTICI

PO_{Tpropus} = 35 % CUT propus = 1,4
R_{hmax} = P+1+M / P+2E

EXISTENT		PROPUNERE	
mp	%	mp	%
9910,00	81,64	-	-
900,00	7,41	1579,10	13,00
-	-	9791,60	80,65
-	-	2937,48	30,00
-	-	294,35	2,42
-	-	769,30	6,35
12140,00	100,00	12140,00	100,00

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	mp	%
S. TEREN PROPRIETAR INTRAVILAN (ARABIL)	9910,00	81,64
S.ZC1 - SUZBONA CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE	900,00	7,41
S.Z.L1 - SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care: Spații plantate private	-	-
Drum Privat	-	-
S.Z.SP - SPAȚII PLANTATE PUBLICE	1330,00	10,95
ZONA STUDIATA	12140,00	100,00

NOTA:
Terenul care a generat studiul urbanistic, este localizat in intravilan, avand acces din DN56B.

NOTA:
Toate analizele si suprafetele sunt realizate conform actelor si a documentelor cadastrale puse la dispozitie de catre beneficiar.

DCMstudio
DROBETA TURNU SEVERIN
STR. MATEI VASILESCU NR. 39
TEL. +40 748 084491
EMAIL: DCM_studio@yahoo.com

DCM
DROBETA TURNU SEVERIN
STR. MATEI VASILESCU NR. 39
TEL. +40 748 084491
EMAIL: DCM_studio@yahoo.com

MINCIUNA NELU-DRAGOS
Arh. Flavius FLOREA
Ing. Daniel GIOTINA
Urb. Claudiu DIACONESCU

PUZ PARCELARE LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

NC 52811, Comuna Hinova, sat Hinova, T97, P 1410/18
Județul Mehedinți

PR.NR 68/2021
FAZA PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

REV.NR - PL.NR U 03

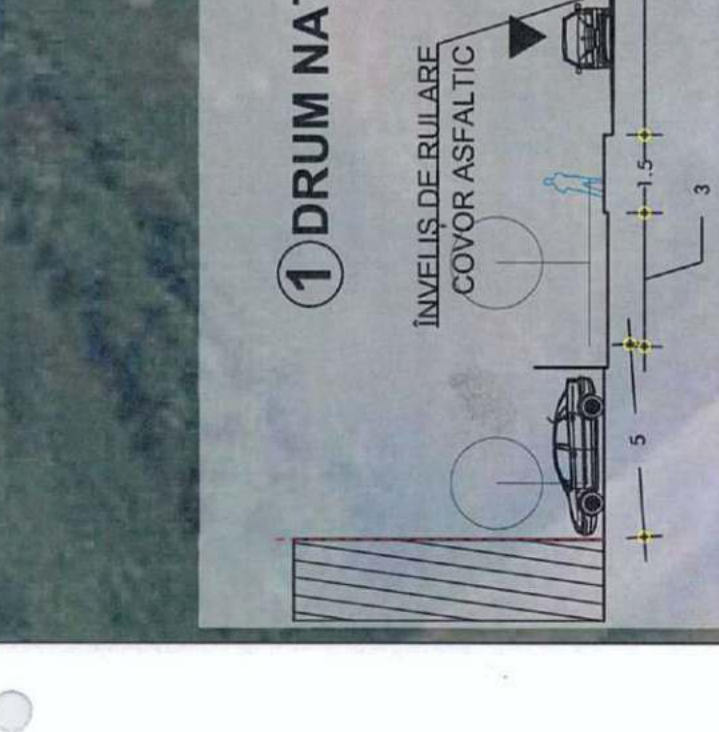
SCARA 1:1.000

DATA 01/2023










ZONA STUDIATĂ

PUNCT	COORDONATE	
	X	Y
1	320445.15	338822.94
2	320447.87	338816.32
3	320470.64	338771.15
4	320464.82	338768.60
5	320471.17	338756.94
6	320359.39	338698.42
7	320356.55	338694.18
8	320355.06	338692.52
9	320315.04	338724.25
10	320296.73	338738.64
11	320285.24	338754.62
12	320323.16	338771.01
13	320388.76	338799.21
14	320425.38	338814.81
TEREN CARE A GENERAT PUZ		
PUNCT	COORDONATE	
	X	Y
1'	320325.89	338759.51
2'	320348.66	338714.34
3'	320345.69	338713.04
4'	320312.33	338753.57



LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITA PARCELE EXISTENTE
-  LIMITA PARCELE PROPUSE
-  PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI
-  PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR JURIDICE
-  ZONĂ CEDATĂ DOMENIULUI PUBLIC ÎN CONSECINȚA REPOZIȚIONĂRII NC 51262, NC 51263 (S = 14.80 mp)

CURBE DE NIVEL - RIDICARE TOPOGRAFICE



CIRCULATIA TERENURILOR					
IND	NR. CADASTRAL	S. TEREN EXISTENT	S. TEREN CEDAT	S. TEREN RAMAS	
1	NC 52810 - EXISTENT	456.00	0.00	456.00	
2	NC 52811 - EXISTENT	456.00	0.00	456.00	
3	NC 50038 - EXISTENT	1800.00	0.00	1800.00	
4	NC 51262 - EXISTENT	900.00	7.40	892.60	
5	NC 51263 - EXISTENT	900.00	7.40	892.60	
6	NC 52848 - EXISTENT	500.00	0.00	500.00	
7	NC 52849 - EXISTENT	451.00	0.00	451.00	
8	NC 52850 - EXISTENT	447.00	0.00	447.00	
9	NC 52847 - EXISTENT	109.00	0.00	109.00	
10	NC 52317 - EXISTENT	1800.00	0.00	1800.00	
11	NC 51921 - EXISTENT	2105.8	0.00	2105.8	
SE DEZMEMBREAZA IN:					
11.1	CIRCULATIE PRIVATA	300.00	0.00	300.00	
11.2	LOT 11.2	925.50	0.00	925.50	
11.3	LOT 11.3	880.30	0.00	880.30	
TOTAL		9924.80	14.8	9910.00	

NOTA:
Terenul care a generat studiul urbanistic, este localizat in intravilan, avand acces din DN56B.

Nota:
Toate analizele si suprafetele sunt realizate conform actelor si a documentelor cadastrale puse la dispozitie de catre beneficiar.

PUNCT	COORDONATE	
	X	Y
1'	320325.89	338759.51
2'	320348.66	338714.34
3'	320345.69	338713.04
4'	320312.33	338753.57

PUNCT	COORDONATE	
	X	Y
1	320445.15	338822.94
2	320447.87	338816.32
3	320470.64	338771.15
4	320464.82	338768.60
5	320471.17	338756.94
6	320359.39	338698.42
7	320356.55	338694.18
8	320355.06	338692.52
9	320315.04	338724.25
10	320296.73	338738.64
11	320285.24	338754.62
12	320323.16	338771.01
13	320388.76	338799.21
14	320425.38	338814.81

INDICI URBANISTICI	POTpropus= 35 % CUT propus= 1,4 Rhmax= P+1+M / P+2E	
	EXISTENT	PROPUSE
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
S. TEREN PROPR PRIVAT INTRAVILAN (ARABIL)	9910.00	81.64
S.ZC1 - SUZBONA CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE	900.00	7.41
S.Z. L1 - SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care:		
Spatii plantate private	-	-
Dnum Privat	-	-
S.Z. SP - SPAȚII PLANTATE PUBLICE	1330.00	10.95
ZONA STUDIATA	12140.00	100.00

DCMstudio
DROBETA TURNU SEVERIN
STR. MATEI VASILESCU NR. 39
TEL. +40 748 084491
EMAIL: DCM.studio@yahoo.com

DCM
S T U R D I O

MINCIUNA NELUF-DRAGOS

PROIECTANT GENERAL

PUZ ZONA LOCUINTE SEZONIERE IN TESUT EXISTENT

NC 52811, Comuna Hinova, sat Hinova, T97, P 1410/18
Județul Mehedinți

SEF PROIECT Arh. Flavian FLOREA

PROIECTANT Urb. Claudiu DIACONESCU

DESENAT Urb. Claudiu DIACONESCU



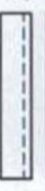


SEMNATURA SCARA 1:1000
DATA 01/2023

CIRCULATIA SI PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PR.NR 68/2021
FAZA PUZ

REV.NR - PL.NR U 05

LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITA PARCELE PROPUSE
-  ALINIERE FRONTALĂ - 3.00 - 5.00 m față de limitele parcelei
-  ALINIERE LATERALĂ - 1.00 - 3.00m față de limitele parcelei
-  ALINIERE DOSNICĂ - 3.00 - 5.00m față de limitele parcelei
-  CIRCULAȚII CAROSABILE
-  SPAȚII VERZI
-  PARCAJE



R D



PUNCT	COORDONATE	
	X	Y
1'	320325.89	338759.51
2'	320348.66	338714.34
3'	320345.69	338713.04
4'	320312.33	338753.57

PUNCT	COORDONATE	
	X	Y
1	320445.15	338822.94
2	320447.87	338816.32
3	320470.64	338771.15
4	320464.82	338768.60
5	320471.17	338756.94
6	320359.39	338698.42
7	320356.55	338694.18
8	320355.06	338692.52
9	320315.04	338724.25
10	320296.73	338738.64
11	320285.24	338754.62
12	320323.16	338771.01
13	320388.76	338799.21
14	320425.38	338814.81

INDICI URBANISTICI	POTpropus= 35 % CUT propus= 1,4 Rhmax= P+1+M / P+2E	
	mp	%
BILANT TERITORIAL		
EXISTENT		
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
S. TEREN PROPR PRIVAT INTRAVILAN (ARABIL)	9910.00	81.64
S.ZC1 - SUZBONA CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE	900.00	7.41
S.Z. L1 - SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care:	-	-
Spații plantate private	-	2937.48
Drum Privat	-	284.35
S.Z. SP - SPAȚII PLANTATE PUBLICE	1330.00	10.95
ZONA STUDIATA	12140.00	100.00
PROPUNERE		
mp		
%		
S. TEREN PROPR PRIVAT INTRAVILAN (ARABIL)	-	-
S.ZC1 - SUZBONA CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE	-	1579.10
S.Z. L1 - SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care:	-	9791.60
Spații plantate private	-	2937.48
Drum Privat	-	284.35
S.Z. SP - SPAȚII PLANTATE PUBLICE	1330.00	769.30
ZONA STUDIATA	12140.00	100.00

NOTA:
Terenul care a generat studiul urbanistic, este localizat in intravilan, avand acces din DN56B.

Nota:
Toate analizele si suprafetele sunt realizate conform actiilor si a documentelor cadastrale puse la dispozitie de catre beneficiar.

DCMstudio
DROBETA TURNU SEVERIN
STR. MATEI VASILESCU NR. 39
TEL. +40 748 084491
EMAIL: DCM.studio@yahoo.com

MINCIUNA NELU-DRAGOS

PROIECTANT GENERAL

PUZ PARCELE LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

NC 52811, Comuna Hinova, sat Hinova, T97, P 1410/18
Judetului Mehedinți

PR.NR 68/2021

FAZA PUZ

SEMNATURA

Arh. Flavian-FLOREA

Urb. Claudiu DIACONESCU

Urb. Claudiu DIACONESCU

SCARA 1:1.000

DATA 01/2023

REV.NR -

PL.NR **U 06**

