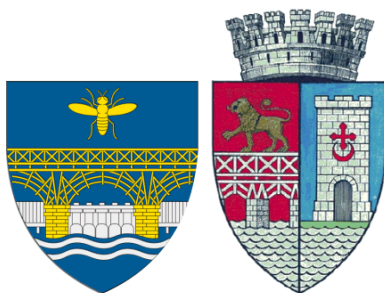


ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ACTUALIZARE DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC GENERAL PENTRU MUNICIPIUL DROBETA-TURNU SEVERIN SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM **AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL**



MAI 2026

R.L.U.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	1
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

raumplan design

P.U.G. MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN

JUDETUL MEHEDINTI

ELABORATOR / PROIECTANT GENERAL:

ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL
DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2

ELABORATOR / PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București
Director General
dr., urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU

SEF PROIECT COMPLEX:

dr., urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL DROBETA-TURNU SEVERIN
Adresa: Drobeta-Turnu Severin, Str. Maresal Averescu, Nr. 2, judetul Mehedinti
Contract nr: 38901/11.12.2019

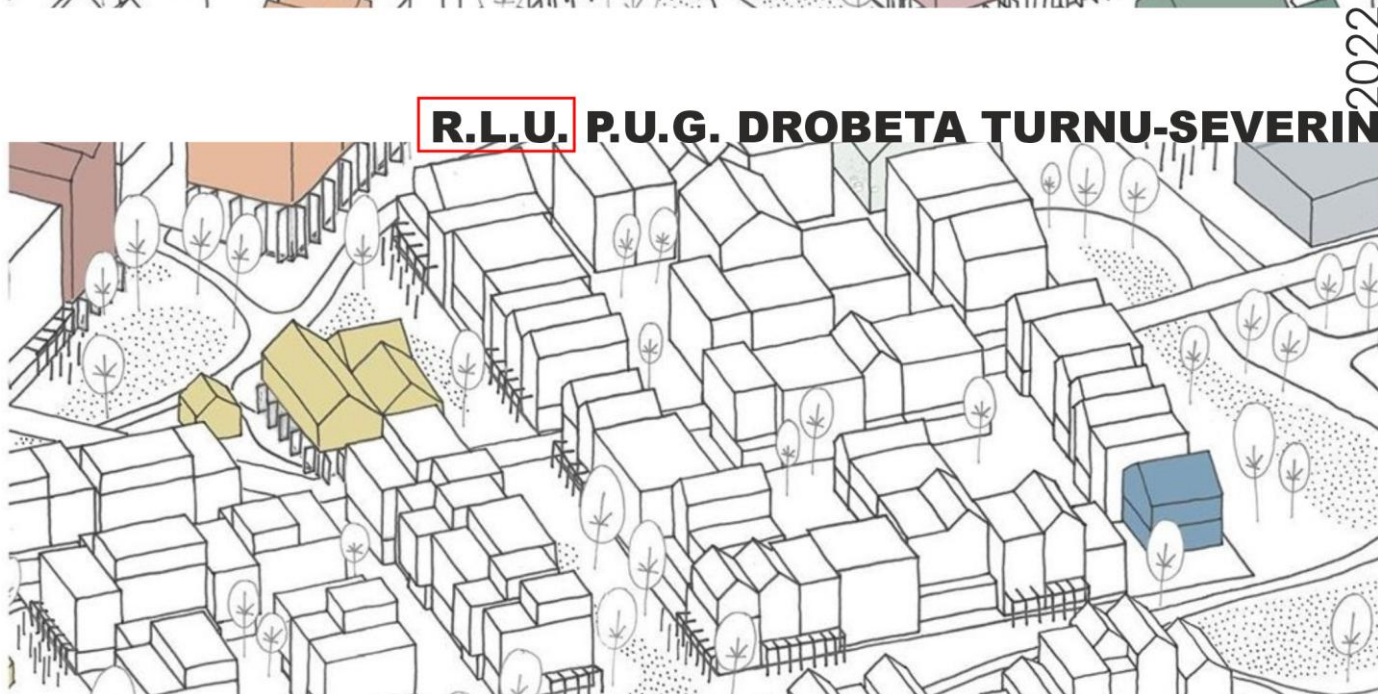
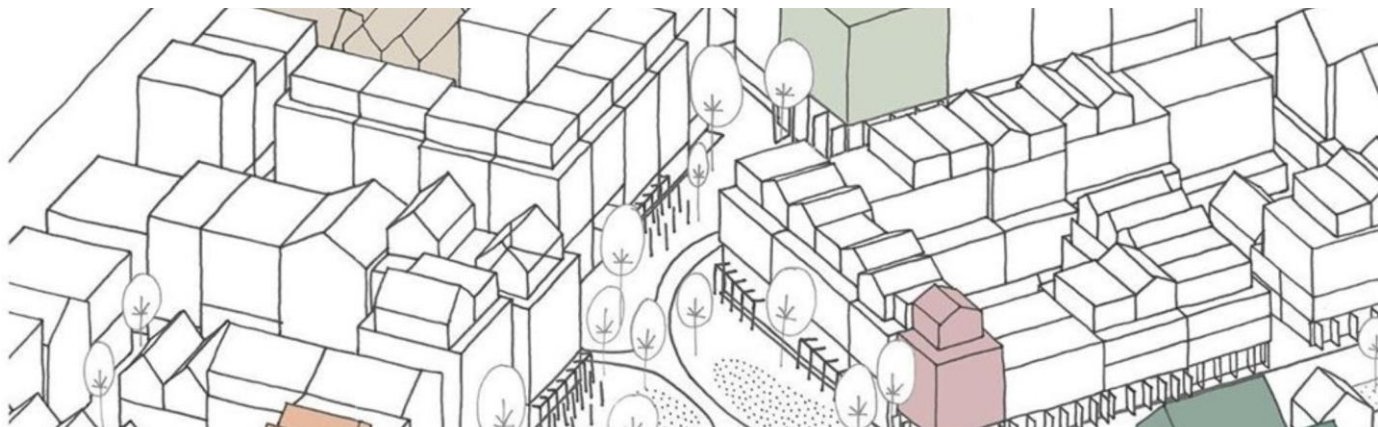
Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	2
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ECHIPA DE ELABORARE A STUDIULUI:

<i>Pozitia ocupată în cadrul proiectului</i>	<i>NUME/PRENUME</i>	<i>Semnătura</i>
Sef proiect complex:	dr., urb.-dipl., Mihai-Alexandru MOȚCANU-DUMITRESCU	
Sef proiect de specialitate:	dr., urb.-dipl., Mihai-Alexandru MOȚCANU-DUMITRESCU	
Elaborare:	dr., urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU dr., urb.-dipl., Mihai-Alexandru MOȚCANU-DUMITRESCU Ing. Dumitru-Teodor DUMITRESCU	
Tehnoredactare:	dr., urb.-dipl., Mihai-Alexandru MOȚCANU-DUMITRESCU	

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



2022

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

C. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE	
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	
2.	BAZA LEGALĂ	
3.	DOMENIUL DE APLICARE	
CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII	
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL	
4.B.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT	
5.	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	
6.	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	
7.	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	
8.	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	
9.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	
10.	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI	
CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI	
11.	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
CAP.4	PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE	
CAP.5	PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	

A N E X E		
ANEXA 1	CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEĂ VECINĂȚĂȚILOR	

Cele 4 caracteristici fundamentale ale P.U.G., definite de Legea 350 din 2001 sunt: (1) caracterul director, (2) caracterul strategic, (3) caracterul de reglementare (specifica) si (4) caracterul de instrument de planificare operationala.

Reglementarea și normarea utilizării terenurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ, constituie misiunea principală a oricărui Plan Urbanistic General.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al Municipiului Drobeta Turnu-Severin.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001.

1.4. Orice documentație de urbanism ulterioară aprobării prezentului PUG, care schimbă concepția generală care a stat la baza “Actualizării Planul Urbanistic General al Municipiului Drobeta Turnu-Severin”, aprobat de către Consiliul Local Drobeta Turnu-Severin cu Nr. din, determină modificarea PUG, conform legii.

1.5. Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calitatii cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN - implementarea caracterului director și strategic

PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN are caracter de reglementare dinamică (cf. Legii 350 art. 46, alin. 1), fiind deasemenea un document cu caracter director și strategic, asemenea tuturor Planurilor urbanistice care l-au precedat.

Reglementarea și normarea utilizării terenurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ, constituie misiunea principală a oricărui Plan Urbanistic General.

Spre deosebire însă de Planurile Urbanistice Generale elaborate anterior, PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN își pune problema flexibilizării și diversificării controlate a reglementărilor pentru a crește capacitatea de răspuns la dinamica evoluției socio-economice a Municipiului DROBETA TURNU-SEVERIN în context regional și județean. Având în vedere experiența aplicării prevederilor PUG-ului anterior, misiunea principală a PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN trebuie să concure către elaborarea unei strategii proactive de reglementare dinamică capabilă să absoarbă eficient schimbările contextuale la nivel local, regional și global, cărora Municipiul DROBETA TURNU-SEVERIN trebuie să le facă față datorită rolului la nivel județean și regional.

PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN își propune implementarea unor reglementări aplicabile pe diferite paliere de gestiune și capabile să protejeze reprezentativitatea și identitatea zonelor urbane constituite și consolidate, să stimuleze transformarea în sensul definirii unui caracter urban a zonelor aflate în tranziție și să creeze premisele urbanizării atractive a unor zone aflate în stare de destructurare sau de formulare a statutului lor urban.

Pentru a fi permanent la zi în raport cu evoluția municipiului, PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN va fi actualizat și re-calibrat în două moduri:

- ➔ permanent prin actualizarea bazei de date urbane a Municipiului DROBETA TURNU-SEVERIN cu toate intervențiile din teritoriu;
- ➔ de fiecare dată când un modul operațional, prin dezvoltare sau evoluție urbană va întruni condițiile calitative și cantitative de transfer într-un alt grad de reglementare (mai permisiv sau mai restrictiv).

PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN - implementarea caracterului de reglementare (specifică)

PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN reprezintă un instrument complex a cărui utilizare va impune un echilibru între „permisivitate” și „autoritate”, într-un context în care preocupările urbanistice de pretutindeni se orientează din ce în ce mai insistent către provocarea dezvoltării într-un context contemporan marcat de complexitate și dinamism.

Pentru utilizarea sustenabilă, eficiența și competența a resurselor este imperativă asigurarea continuității și a coerenței în dezvoltare care este un obiectiv declarat dar nu întotdeauna atins al planificării urbane moderne. PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN, prin capacitatea sa de gestiune, analiză, monitorizare și evaluare a dezvoltării urbane își propune să devină un

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	6
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

instrument de gestiune integrată asigurând coerența funcțională a dezvoltării, echitatea și echilibrul dezvoltării economice, eficiența organizatorică, capacitatea de decizie și integrarea propunerilor/intervențiilor de dezvoltare.

PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN - implementarea unui instrument de planificare operațională coerent și clar

PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN își propune să devină un instrument operațional de implementare coerentă și eficientă a programelor propuse (cu scopul atingerii obiectivelor urbanistice și operaționale stabilite în viziunea DROBETA TURNU-SEVERIN 2035 – revizuită în concordanță cu concluziile studiilor de fundamentare aferente PUG - și organizată pe baza domeniilor operaționale principale).

În acest scop, acesta adaugă la metodologiile precedente elaborarea unui complex plan de implementare a obiectivelor realizând o intercorelare a acestora cu programele, proiectele, actorii, etapele de implementare și resursele umane și materiale necesare. Aceasta intercorelare are rolul strategic de organizare a acțiunilor necesare pentru îndeplinirea obiectivelor, constituindu-se în platforma de dialog pentru toți factorii implicați în vederea eficientizării și implementării corecte a procesului de dezvoltare.

PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN alcătuiește o ofertă permanentă de programe și proiecte a municipiului însoțită de toate informațiile necesare pentru implementarea acestora, facilitând astfel mult investițiile de a caror atragere depinde dezvoltarea economică a Drobeta și a zonei sale de influență.

Atât parteneriatele public-privat, cât și investițiile private sau publice vor găsi în PUG MUNICIPIUL DROBETA TURNU-SEVERIN suportul necesar pentru obținerea finanțării, implementare coerentă a proiectelor și timpi reduși de execuție.

2.	BAZA LEGALĂ
----	--------------------

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN au stat în principal:

Nr. crt.	Nr. act legislativ / normativ / an	Denumire act legislativ / normativ	Monitor Oficial
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZARE			
1	350/2001	Lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul ACTUALIZATĂ	373/2001
2	233/2016	ORDIN pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și	199/2016
3	2701/2010	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	47/2011
4	50/1991	Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și ACTUALIZATĂ	933/2004
5	839/2009	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ACTUALIZAT .	797/2009
6	4/2010	ORDONANȚA privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, republicată și ACT UALIZ AT Ă	433/2014
7	363/2006	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport	806/2006
8	171/1997	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, ACT UALIZ AT Ă	325/1997

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

9	5/2000	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, ACTUALIZATĂ	152/2000
10	351/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități , ACTUALIZATĂ	408/2001
11	575/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural	726/2001
12	142/2008	Ordonanța de urgență privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice, ACTUALIZATĂ	781/2008
13	525/1996	HG pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată, ACTUALIZATĂ	856/2002
14	13N/1999	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general ", indicativ GP038/99	187/1999
15	176/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal " - Indicativ GM-010-2000	399/2000
16	37/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu ", Indicativ: G M 009 – 2000	345/2000
17	562/2003	Ordin pentru aprobarea Reglementării tehnice " Metodologie de elaborare si conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ) "	125/2004
18		CARTA EUROPEANĂ A AMENAJĂRII TERITORIULUI adoptată în 1983 la Torremolinos	1983
19		CARTA EUROPEANĂ A AUTONOMIEI LOCALE (1985)	1985
20		CARTA URBANĂ EUROPEANĂ adoptată în 1992 de CPLRE Strasbourg	1992
21		CARTA MUNICIPIILOR SI ORASELOR EUROPENE PENTRU DURABILITATE (CARTA AALBORG)	1994
22		CARTA DE LA LEIPZIG PENTRU ORAȘE EUROPENE DURABILE	2007
23		CARTEA VERDE CĂTRE O NOUĂ CULTURĂ A MOBILITĂȚII URBANE -	2007
24		DECLARAȚIA PRIVIND DEZVOLTAREA URBANĂ Toledo, 22 iunie 2010	2010
25	143/2005	Ordin privind definirea si caracterizarea spațiului rural	382/2005
26	355/2007	Ordin privind aprobarea criteriilor de încadrare, delimitării si listei unitarilor administrativ-teritoriale din zona montana defavorizata	323/2007
27	584/2001	HG privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban	354/2001
28	101/2010	HOTĂRÂRE C. S. R. U. R. pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România	577/2010

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

29	185/2013	Lege privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate , <u>ACTUALIZATĂ</u>	405/2013
30	315/2004	Lege privind dezvoltarea regionala în România <u>ACTUALIZATĂ</u>	577/2004 1115/2004
31	199/1997	Legea pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale , adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985	331/1997
32	157/1997	Lege privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei , adoptata la Granada la 3 octombrie 1985	274/1997
33	6, 139/2003	Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice privind masuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării	122/2003
34	7570/1999	Ordin pentru aprobarea efectuării în comun a controlului corespunzător prevederilor Ordinului ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 63/N/1998	383/1999
35	1052/2000	HG pentru aprobarea Protocolului dintre Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului din România și Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului din Republica Moldova privind cooperarea în domeniul lucrărilor publice, amenajării teritoriului și gospodăriei comunale , semnat la Iasi la 20 iulie 2000	611/2000
36	631/2001	HG pentru aprobarea Acordului dintre Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului din România și Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Regionale din Republica Ungara privind cooperarea în domeniul amenajării teritoriului , semnat la Gyula la 2 noiembrie 2000	383/2001
37	184/2001	Lege privind exercitarea profesiei de arhitect republicată <u>ACTUALIZATĂ</u>	195/2001
38	932/2010	HG pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, <u>ACTUALIZATĂ</u>	645/2010
39		Tablou național al arhitecților - ACTUALIZAT	88 bis/2007
40	998/2008	HG pentru desemnarea polilor nazionali de crestere în care se realizeaza cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitara și nationala , <u>ACTUALIZATĂ</u>	641/2008
41	363/2010	HG privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice <u>ACTUALIZATĂ</u>	311/2010
42	22/2012	OUG pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vânzare cu	381/2012
43	197/2013	LEGE privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 22/2012 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vânzare cu amanuntul cu suprafață	395/2013
44	287/2009	Legea privind Codul civil - <u>ACTUALIZATĂ</u>	511/2009

**PROTECȚIA MEDIULUI , GOSPODĂRIREA
LOCALITĂȚILOR ȘI SĂNĂTATEA POPULAȚIEI**

117	195/2005	Ordonanță de urgență privind protecția mediului <u>ACTUALIZATĂ</u>	1196/2005
-----	----------	--	-----------

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

118	818/2003	Ordin al Ministrului agriculturii, pădurilor, apelor și mediului pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației integrate de mediu ACTUALIZAT prin ORDINUL nr. 1.158 din 15 noiembrie 2005 ; ORDINUL nr. 3.970 din 3 decembrie 2012 .	800/2003
119	292/2018	LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului	1043/2018
120	24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane (*republicata*) ACTUALIZATĂ	36/2007
121	1549/2008	Ordin privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spatiilor verzi , ACTUALIZAT	829/2008

122	44/1998	Ordin al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător	138bis/1998
123	107/1996	Legea apelor ACTUALIZATĂ	224/1996
124	662/2006	Ordin privind aprobarea Procedurii si a competentelor de emitere a avizelor si autorizațiilor de gospodărire a apelor	661/2006
125	873/2012	Ordin pentru aprobarea Procedurii de notificare din punctul de vedere al gospodăririi apelor	287/2012
126	472/2000	HG – privind unele masuri de protecție a calității resurselor de apa , ACTUALIZATĂ	272/2000
127	188/2002	HG pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate ACTUALIZATĂ	187/2002
128	326/2007	Ordin privind aprobarea Metodologiei pentru delimitarea albiilor minore ale cursurilor de apa care apartin domeniului public al statului	213/2007
129	597/2001	Lege privind unele masuri de protecție si autorizare a construcțiilor in zona de coasta a Marii Negre ACTUALIZATĂ	711/2001
130	1050/2000	HG pentru aprobarea Acordului dintre Guvernul României si Guvernul Republicii Ungare privind cooperarea in domeniul protecției mediului , ACTUALIZATĂ	611/2000
131	749/2004	HG privind stabilirea responsabilităților, criteriilor si modului de delimitare a fâșiei de teren aflate in imediata apropiere a zonei costiere , in scopul conservării condițiilor ambientale si valori patrimoniale si peisagistice din zonele situate in apropierea țărmului	455/2004
132	104/2011	LEGE nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător, ACTUALIZATĂ	452/2011
133	1076/2004	HG privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe , ACTUALIZATĂ	707/2004
134	204/2008	Lege privind protejarea exploataților agricole	734/2008
135	824/2006	Ordin pentru aprobarea Normelor privind organizarea si funcționarea Inspecției Sanitare de Stat , ACTUALIZAT	617/2006
136	863/2002	Ordin al ministrului apelor și protecției mediului privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului	52/2003
137	604/2005	Ordin – pentru aprobarea Clasificării peșterilor si a sectoarelor de peșteri – arii naturale protejate	655/2005

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

138	230/2003	HG privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora, ACTUALIZATĂ	190/2003
139	552/2003	Ordin privind aprobarea zonării interioare a parcurilor naționale și a parcurilor naturale, din punct de vedere al necesității de conservare a diversității biologice	648/2003
140	1005/2012	HOTĂRÂRE nr. 1.005 din 17 octombrie 2012 (*actualizată*) privind organizarea și funcționarea Gărzii Naționale de Mediu	729/2012

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism și respectă prevederile documentațiilor de urbanism de rang superior în vigoare (P.A.T.J., P.A.T.Z.).

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Drobeta Turnu-Severin cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire. Intravilanul este alcătuit din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din U.A.T. Drobeta Turnu-Severin.

3.2. Autorizarea executării construcției se realizează prin intermediul actelor de autoritate emise de administrația publică locală, care sunt:

- A. Certificatul de urbanism.....și
- B. Autorizația de construire

Elaborarea acestor acte se face de către Consiliul Local și după caz de către Consiliul Județean Mehedinți cu avizul Primăriei în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

(3) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

(4) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul Urbanistic General.

(5) Fac excepție de la prevederile alin (4) acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu (modificări aduse PUG prin PUZ sau detalieri prin PUD conform schemei de mai jos).

(6) Pentru zonele construite protejate, așa cum acestea sunt evidențiate în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate (PUZCP), în acord cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru astfel de zone, până la întocmirea unor astfel de documentații urbanistice fiind aplicabile dispozițiile speciale cu privire la aceste zone așa cum sunt acestea instituite prin prezentul regulament în secțiunea ce cuprinde dispozițiile speciale aplicabile la nivelul unității teritoriale de referință corespunzătoare.

(7) Pentru zonele de urbanizare, delimitate ca atare în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de urbanizare, conform prezentului Regulament.

(8) Pentru zonele de restructurare, delimitate ca atare în Planul Urbanistic General, pentru schimbarea destinației vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de restructurare, conform prezentului Regulament.

(9) Pentru operațiunile de regenerare urbană vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale, conform prezentului Regulament.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	11
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3.3. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire. Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general (Art. 46, alin. 5 al Legii 350/2001).

3.4. Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent sau a Planului Urbanistic de Detaliu.

3.5. Se pot aduce următoarele **completari și adaptări** ale reglementărilor din Planul Urbanistic General **prin**:

- A. P.U.Z. - Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general (Art. 47, alin. 1 al Legii 350/2001).
- B. P.U.D. - Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice (Ord. 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001). **Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior** (Ord. 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001).

3.6. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism, trebuind să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație. În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. (Art. 32, alin. 1 al Legii 350/2001)

În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

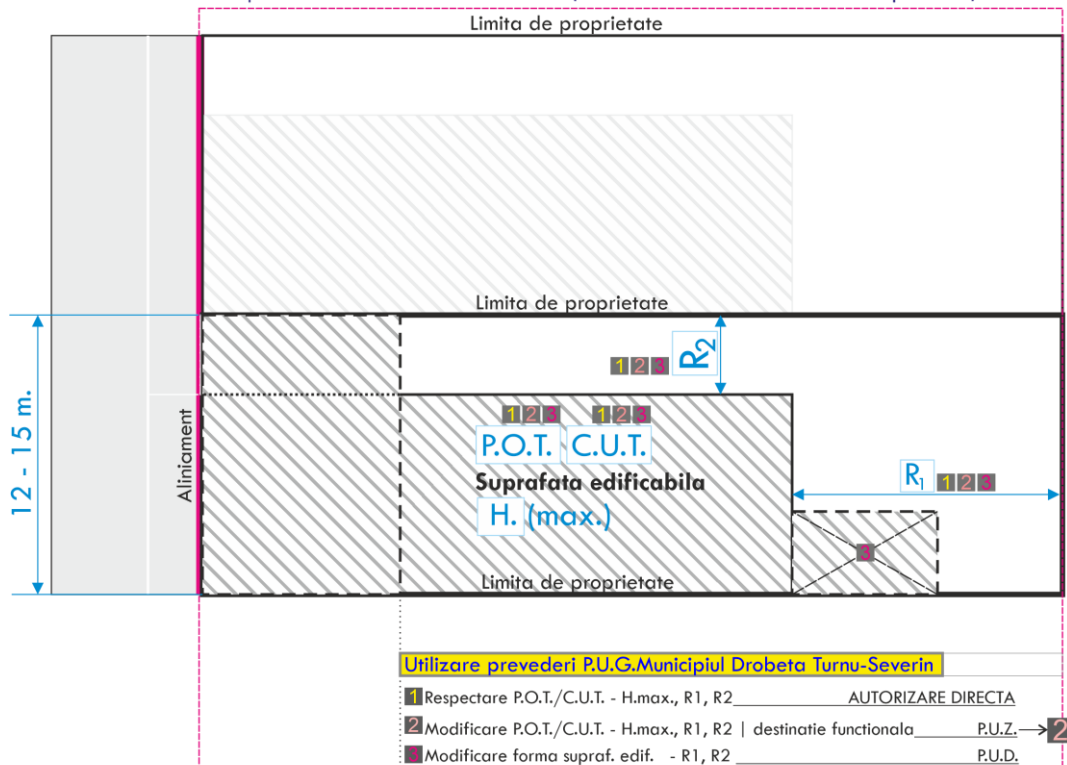
- a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. (Art. 32, alin. 5 al Legii 350/2001)

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	12
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

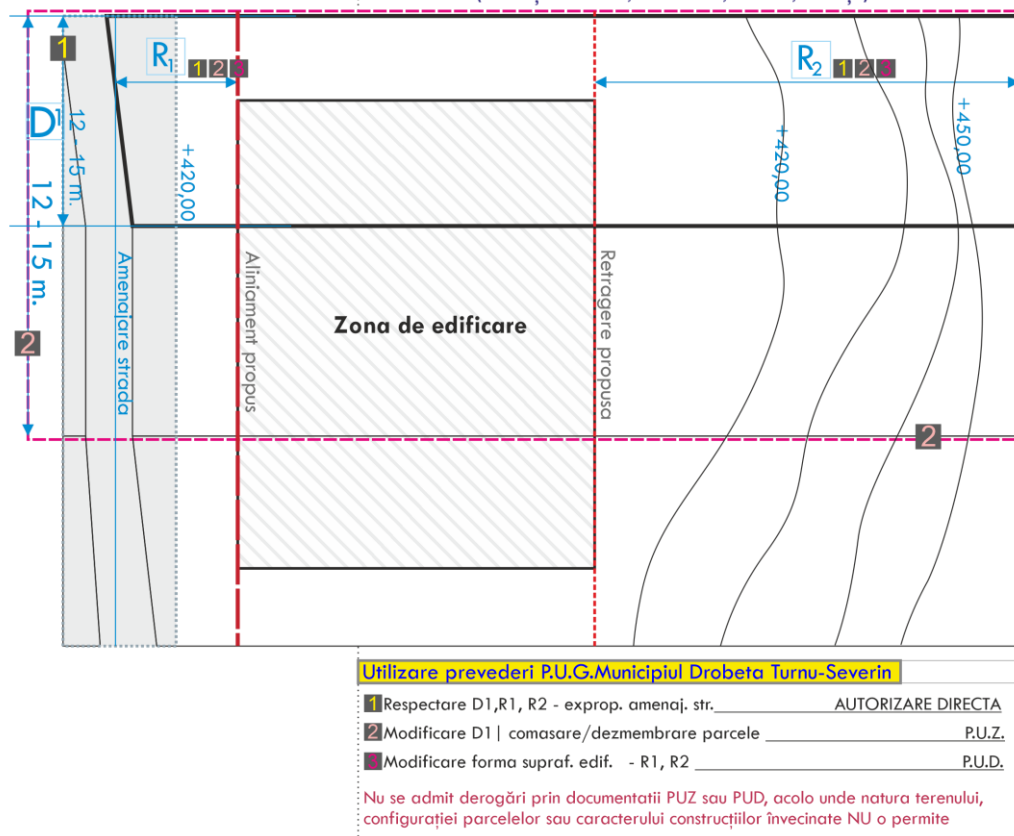
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. (Art. 32, alin. 6 al Legii 350/2001)

CAZ 1 - INTRAVILAN | ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE (cu caracter rural - localitățile componente)

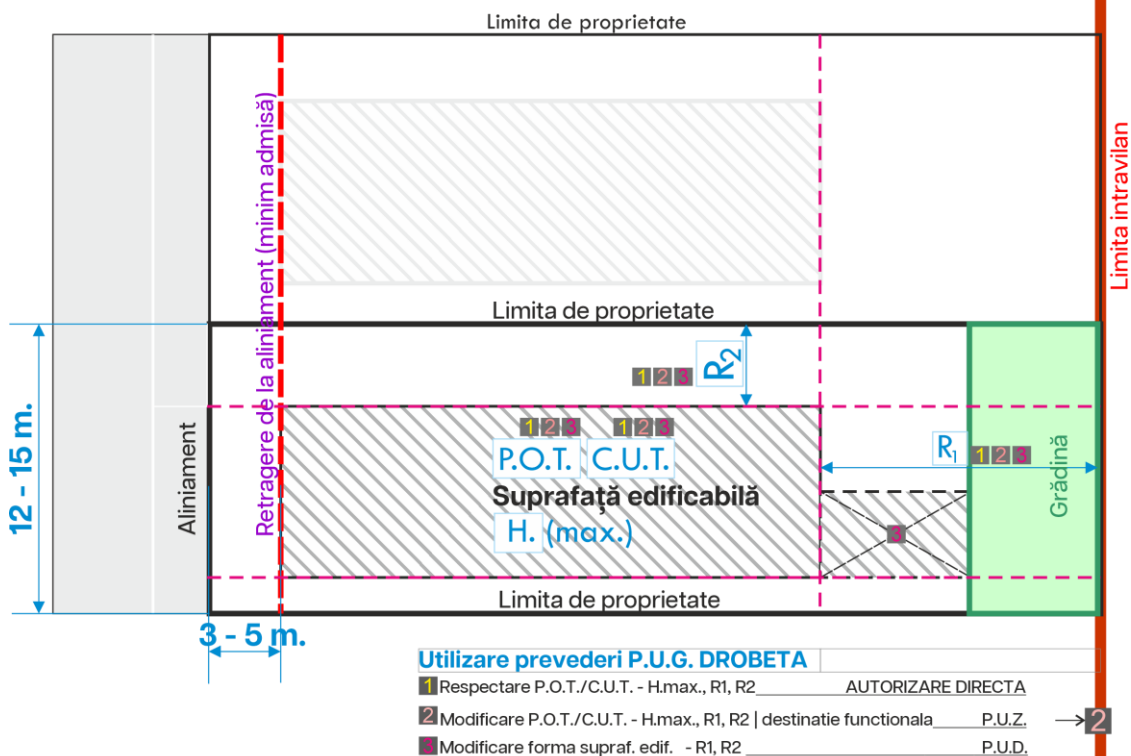


CAZ 2 - ZONA NOU INTRODUSA IN INTRAVILAN (Dudașu Schelei, Gura Văii, Bahna, Vodița)



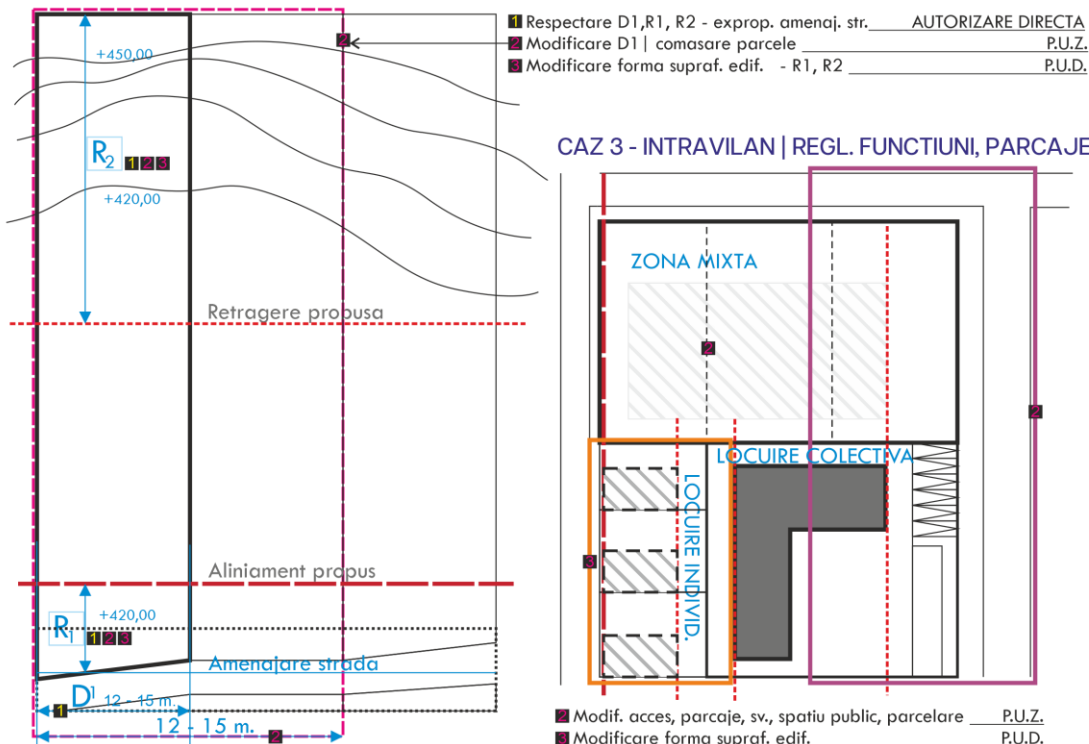
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAZ 1 - INTRAVILAN | ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

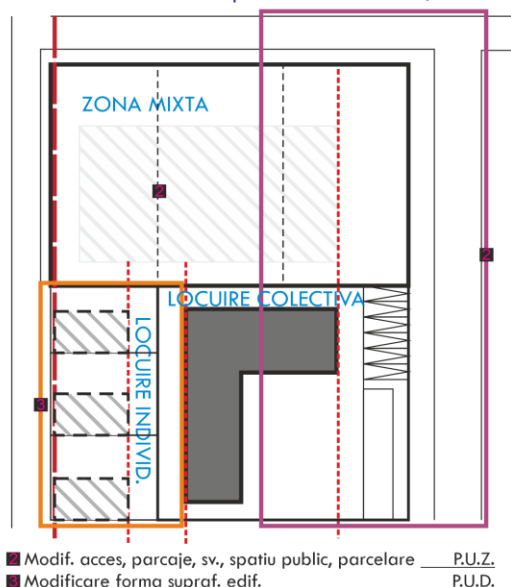


— în cazul zonei reglementate prin **PUZ Rectificare străzi zona Carrefour**, retragerea de la aliniament va fi de **2,00m.**;

CAZ 2 - EXTRAVILAN/SAU ZONA NOU INTRODUSA IN INTRAVILAN



CAZ 3 - INTRAVILAN | REGL. FUNCTIUNI, PARCAJE, SV.



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3.7. Planul Urbanistic General și prezentul Regulament local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice repertoriate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

3.8. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

3.9. Pentru zonele construite protejate, așa cum acestea sunt evidențiate în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate (PUZCP), în acord cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru astfel de zone, până la întocmirea unor astfel de documentații urbanistice fiind aplicabile dispozițiile speciale cu privire la aceste zone așa cum sunt acestea instituite prin prezentul regulament în secțiunea ce cuprinde dispozițiile speciale aplicabile la nivelul unității teritoriale de referință corespunzătoare.

3.10. Pentru zonele de urbanizare (zone noi introduse în intravilan), vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de urbanizare, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

3.11. Pentru zonele de restructurare, pentru schimbarea destinației vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de restructurare, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

3.12. Pentru operațiunile de regenerare urbană vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

3.13. Limita intravilanului propus figurat în planșa de 3 - Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă aferentă Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, potrivit legii nr. 7-1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

3.14. Zonificarea funcțională a localității s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ale localității, desfășurate în prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al orașului, în conformitate cu prevederile art.14 din R.G.U. și este evidențiată în planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

Funcțiunile urbane propuse sunt justificate de nevoia de extindere a localității și de valorificare a oportunităților de atragere a investitorilor în zonă. Noile zone de activități sunt necesare accelerării procesului de dezvoltare durabilă al localității și de susținere a investițiilor de modernizare a infrastructurii, fiind condiționate de caracteristicile cadrului natural.

P.U.G. DROBETA TURNU-SEVERIN 2022 trebuie să delimiteze în mod explicit zonele funcționale, Unitățile Teritoriale de Referință și, în legătură cu cele expuse anterior Unitățile de Dezvoltare ale P.U.G. și Unitățile de Execuție și/sau Acțiune.

În paragraful de mai jos se detaliază câteva aspecte referitoare la Zonele Funcționale și Unitățile Teritoriale de Referință (U.T.R.) și importanța lor în elaborarea P.U.G.

Legea 350/2001 definește Zona Funcțională după cum urmează:

Zona funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

În consecință, aceasta reprezintă legătura directă dintre amenajare, aplicarea normelor zonale și cele concretizate de P.U.G. în planuri și în Regulamentul Local de Urbanism. Astfel, strategia PUG poate prevedea diverse scenarii. P.U.G. trebuie să le reflecte

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	15
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

pe acelea care rezulta a fi compatibile cu strategia propusa și, în consecință, nu este nevoie sa se stabileasca doar normele zonale rigide unde utilizarile, coeficienții de ocupare și de utilizare ai fiecaruia dintre aceștia sunt determinați neechivoc de catre P.U.G., ci și sa stabileasca parametrii de utilizare și intensitățile conform carora s-ar putea aplica strategia prevazuta în P.U.G. într-un mod transparent și fara alterarea modelului municipiului.

Acest lucru înseamna că zonificarea funcționala nu presupune rigiditate ci flexibilitate daca P.U.G. stabilește astfel scenariile compatibile și, în consecință, PUG se adapteaza în mod flexibil fara a pierde siguranța juridica sau modelul teritorial propus de necesitățile și scenariile care pot avea loc. Acest lucru presupune însă compatibilizarea acestuia cu Legea 350 în ceea ce privește identitatea modelului cu dinamica urbana și sociala a aplicarii sale facând cuvenita distincție între amenajarea și aplicarea sa în dezvoltare, management și execuție.

Pentru aceasta și pentru a asigura cadrul juridic propice în aplicarea Legii 350, P.U.G.-ul trebuie să stabileasca în mod clar parametrii amenajării și intervalele conform carora diversele scenarii sunt compatibile cu modelul strategic propus de P.U.G. precum și cu aportul instrumentelor și indicatorilor care permit evaluarea îndeplinirii acestuia cu transparență, claritate și fara vreun effort suplimentar în gestiunea și decizia municipală. Utilizarea instrumentelor presupune o îmbunătățire a timpului necesar pentru gestionarea și transparența deciziilor fara o complicare adiționala sau temporală.

Funcțiunile urbane sunt adaptate și tesutului urban al Municipiului Drobeta Turnu-Severin și sunt echilibrat distribuite la nivelul întregii localități.

Prin REGULAMENTUL LOCAL aferent P.U.G.-ului se stabilesc noile conditii si măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității, ținând seama de:

- promovarea lucrărilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității ;
- respectarea zonificării teritoriului localității, urmărindu-se funcțiunile dominante stabilite si relatiile între diversele zone functionale ;
- limitele intravilanului si folosirea ratională a teritoriului;
- protejarea, valorificarea și menținerea elementelor de patrimoniu natural.

Deasemenea, prezentul P.U.G. urmărește (prin propunerile de dezvoltare) creșterea calității vieții locuitorilor Drobetei prin dezvoltarea unui mediu sănătos și ambient plăcut pentru comunitate, realizarea unui spațiu de locuit confortabil, dotat la nivelul cerințelor actuale, prin dezvoltarea infrastructurii, cu păstrarea și valorificarea potențialului natural și construit, realizarea de spații de odihnă și recreere.

subzona - INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE
IS|E

Subzona contine nuclee de dezvoltare ale municipiului Drobeta Turnu-Severin, situate în afara zonei centrale (UTR 1), dar in directa relatie cu aceasta, care vor putea conferi municipiului o dezvoltare echilibrată, atât din punct de vedere spatial, cât și din punct de vedere funcțional. Dezvoltarea acestei subzone IS|E (UTR 2 – 19) este foarte importanta, punând miza pe o intensificare a acestor "nuclee" de dezvoltare in cadrul sistemului policentric din jurul nucleului central, ajutând la o mai buna deservire a zonelor rezidentiale constituite si la limitarea presiunii pe zonele extern-periferice sau dinafara intravilanului.

Tinand cont de diversitatea mare de situatii si locatii in care se manifesta nuclee de centralitate ale municipiului, marcate fie de prezenta unor dotari de invatamant sau sanatate, fie de comert, servicii tertiare si administrative cu un areal de deservire zonală și suprateritorială, subzona IS|E cuprinde următoarele funcțiuni:

Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.

- × **servicii si echipamente publice** = serviciile publice care sunt finantate de la buget, se stabilesc prin norme si sunt **destinate tuturor locuitorilor**; în mod special termenul de **echipamente publice** se refera la serviciile publice structurate în retea la nivel de **zona rezidentiala si de cartier** – crese, dispensare, gradinite, scoli, licee, biblioteci de cartier etc.
- × **echipamente publice / considerate în PUG ca fiind de nivel local de cartier sau complex rezidential** / – serviciile publice de baza **necesare locuitorilor** care se structureaza ca o retea dimensionata în functie de numarul locuitorilor si exigentele de accesibilitate;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	16
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- × **obiective de utilitate publica** - obiective care apartin domeniului public si sunt supuse regimului de drept public;
- × **domeniu public** - (RGU - GM-007-2000 / Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000) - apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate constructii de interes public, piete, cai de comunicatii, retele stradale si parcuri publice, porturi si aeroporturi, terenurile cu destinatie forestiera, albiile râurilor si fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public (.....), monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apararii sau pentru alte folosinte care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Domeniul public poate fi de interes national, caz în care proprietatea, în regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, apartine unitatilor administrativ teritoriale (judete, municipii, orase, comune).

IS/E	Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate Subzona de institutii și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale și în afara unor ansambluri dedicate Clădiri individuale dedicate, situate în afara zonei centrale a orașului, aparținând institutiilor publice sau de interes public. Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.
IS/E	Funcțiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari, predominant cu servicii terțiare de interes local și suprateritorial (hoteluri, pensiuni, agentii, service-uri, reprezentante, birouri PFA sau mici întreprinderi, alimentare publica) Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament. A. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansablului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc, se pot institui numai prin PUZ cu RLU aferent. B. Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un PUD ce va include întregul ansamblu / parcelă. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitari etc. conform Legii 350/2001, art. 48, alin. 1, 2 și 3 coroborat cu prevederile Ord. 233/2016 – art. 19, alin 1, elaborarea P.U.D. este necesară în momentul în care pe o parcelă există o construcție și petentul solicită extindere/mansardare/modificare a volumetriei. Un rând mai sus este specificat clar că dacă petentul solicită o modificare a încadrării din punct de vedere al zonării funcționale atunci se va elabora P.U.Z., deoarece P.U.Z.-ul este documentația care are în componență și R.L.U. C. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

În mod normal echipamentele publice/serviciile/dotările nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic întrucât se supun unor norme specifice de dimensionare a clădirilor și de utilizare a terenurilor; totodata, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare.

Intrucat se intreveade ca, in viitorul apropiat, noile cerinte ale locuitorilor si disfunctionalitatile semnalate in special in zonele de locuinte individuale din oraș dar și din satele învecinate care impun unele interventii corective, va fi necesar urmărirea urmatoarelor obiective in ceea ce priveste echipamentele publice:

- a. clarificarea diferentierii apartenentei terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni in indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);
- b. eliminarea cauzelor care produc disfunctionalitati;
- c. extinderea si completarea cladirilor echipamentelor publice deficitare;
- d. refacerea amenajarilor exterioare specifice diferitelor echipamente;
- e. ameliorarea aspectului cladirilor si amenajarilor;
- f. diminuarea insecuritatii prin ingradirea spatiilor aferente;
- g. adecvarea la situatia de localizare in zona de protectia a valorilor arhitectural-urbanistice.

Intrucat este probabila reactualizare indicilor de calcul si a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmeaza a fi adaptate in consecinta.

1. în prezentul R.L.U. se regăsesc construcții de turism, locuințe, agrement deși zona este pentru institutii și servicii – IS/E – explicație: bunurile sunt elemente tangibile, cum ar fi pixuri, sare, mere și pălării. Serviciile sunt activități oferite de alte persoane, printre care se numără medicii, lucrătorii de îngrijire a gazonului, stomatologi, barbieri, chelnerii sau serverele online.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	17
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SERVICII DE INTERES GENERAL = servicii orientate spre binele public, servicii prestate in interes general si ca atare supuse de autoritati unor obligatii specifice privind serviciile publice; servicii care contribuie la realizarea obiectivelor privind solidaritatea si egalitatea; includ: servicii necomerciale (de ex. educatia obligatorie, protectia sociala), obligatii ale statului (de ex. securitatea si justitia) si servicii de interes economic general (precum serviciile de baza privind electricitatea, telecomunicatiile, serviciile postale, transportul, serviciile de evacuare a apei si deseurilor si energia);

SERVICII PUBLICE = servicii de interes economic general; servicii de interes public sau de utilitate publica precum electricitatea, furnizarea gazului si a apei, transportul, serviciile postale si telecomunicatiile create si administrate de autoritati publice sau delegate altor operatori (publici sau privati).

La stabilirea dotărilor socio-culturale este necesar să cunoaștem natura și capacitatea lor în raport cu mărimea și cu caracteristicile orașului, zona lor de influență, precum și criteriile specifice de dimensionare.

Ca mod de calcul diferențiat:

Creșele – cuprind circa 30% din totalul copiilor în vârstă de până la 3 ani; grupa respectivă de vârstă reprezintă cca. 1,5% din totalul populației, indicele de calcul al capacității va fi deci de:

$1,5\% (\text{grup de vârstă anual}) \times 0,30 (\text{procentul de frecvență}) \times 3 (\text{numărul anilor de frecvență}) = 1,35\%$ din totalul populației

Grădinițele – sunt frecventate de cca. 50% din copii de la 3 la 7 ani, timp de 4 ani. Procentul copiilor din totalul populației care frecventează grădinița este de:

$1,5\% (\text{grup de vârstă anual}) \times 0,50 (\text{procentul de frecvență}) \times 4 (\text{numărul anilor de frecvență}) = 3\%$ din totalul populației

Școala elementară – numărul total de elevi care frecventează școala elementară de 8 ani se stabilește considerând un indice de calcul de:

$1,5\% (\text{grup de vârstă anual}) \times 8 (\text{numărul anilor de frecvență}) = 12\%$ din totalul populației

La determinarea numărului de clase se presupune pentru etapa imediată, funcționarea într-o serie și jumătate. În învățământul mediu de cultură generală trec cca. 65 – 70% din absolvenții clasei a 8-a, restul de elevi fiind cuprinși în învățământul profesional și tehnic:

$$\text{Număr clase} = \frac{\text{nr. locuitori} \times 1,5\% (\text{grupa de vârstă anual}) \times 4 \text{ ani} \times (65 - 70\%)}{40 \text{ elevi / clasă} \times (1 \text{ sau } 1,5) \text{ serii}}$$

Timpul de parcurs pentru copiii mici până la dotarea frecventată de ei nu va fi mai mare de 5 – 7 min., timp căruia îi corespunde o rază de deservire ca distanță de 400 – 500m. În cazul copiilor mari, raza de deservire este de 800 – 1000m. (timp de parcurs 12 – 15min.), iar în cazul adulților o rază de 1000 – 1200m. (timp de parcurs 15 – 20min.).

CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR (în funcție de localizarea în cadrul intravilanului)

Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt:

- construcții administrative

sediu primarie – amplasament : în zona centrala.

sedii de partid – filiale – amplasament: în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri- amplasament : în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau zone de interes.

- construcții financiar – bancare

sedii de banci – sediul central (filiale) - amplasament : în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori -i marfuri – amplasare : în zona centrala /de interes.

- construcții comerciale

comert nealimentar – amplasament: în zonele de interes comercial

magazin general – amplasament : în zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier.

se va evita amplasarea în zona industriilor nocive.

supermagazin – amplasament: în zona centrala /zona rezidentiala/zona de cartier.

piata agroalimentara – amplasament: în zonele de interes comercial sau min 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	18
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

comert alimentar – amplasament : în zonele de interes comercial – se va evita amplasarea în zonele poluate.

alimentatie publica – amplasament : în zona rezidentiala sau zonele de interes coemrcial – se admite amplasarea la parterul locuintelor numai în conditiile izolarii totale a aburului, mirosului -i zgomotului.

servicii – amplasament: în zona centrala, rezidentiala, comerciala sau de agrement.

se interzice amplasarea în zone industriale pentru serviciile industriale.

se interzice amplasarea ateliereleor poluante în zona de locuit – autoservice – amplasament: în limita zonei industriale.

- constructii de cult

lacasae de cult – amplasamanet: alaturarea de lăcasse de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

manastiri, shituri – amplasament: în afara localității – extinderea mănăstirilor vechi) monumente istorice) se va face cu respectarea prevederilor legale.

cimitire – amplasament : la marginea localității – extinderea se va face cu respectarea prevederilor legale (50 m față de limita cimitirului la limita lotului).

- constructii de cultura

expozitii, muzee, biblioteci, cluburi, sali de reuniune, case de cultura, centre și complexe comerciale, cinematografe, teatre – amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau în zona verde. Este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement. Se va evita amplasarea în vecinatatea unitatilor poluante. Circ –amplasament: în zona de agrement/zona verde.

- constructii de invatamant

invatamant prescolar (gradinita) – amplasament: în zonele rezidentiale.

distanța maxima de parcurs 500 m.

scoli primare, scoli gimnaziale, licee – amplasament: în zonele -i cartierele de locuit. distanta maxima de parcurs 1000 m.

- constructii de sanatare

spital general (cuplat sau nu cu un dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, clinici particulare) – amplasament; în zona destinata dotarilor pentru sanatare, în functie de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare .

asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu handicAp, recuperare, centre psihiatice) – amplasament : în zonele extraorasesnesti, zone în care formele de relief -i vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini, etc.).

dispensar policlinic (gr. 1,2,3) 600,1200,2400 consultatii /zi – amplasament: independent sau în cadrul locuintelor pentru sanatare.

alte unitati, farmacii – amplasament: în cadrul unor constructii pentru sanatare sau independent, în functie de profilul unitatii.

crese sin crese speciale pentru copii – amplasamant: în cadrul unor constructii publice sau locuinte. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare. Se recomanda amplasarea în zone de relief -i cadru natural favorabil.

- constructii si amenajari sportive

sali de antrenament pentru diferite sporturi – amplasamanet: în zone verzi, nepoluate si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de Apa.

Sali de competii sportive , patinoare artificiale – amplasament: de preferinta în zonele rezidentiale sau vecinatatea complexelor sportive -i de agrement.

- constructii de agrement

locuri de joaca pentru copii – amplasament: în cadrul zonei de locuit. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomot puternic (zone industriale, artere de trafic greu).

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Parcuri, scuaruri – amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice -i vibratii.

- constructii de turism

hotel *-**** , hotel-Apartament, motel, vile – amplasament : se pot amplasa în vecinatatea altor dotari turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare.

bungalouri*-*** – amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

cabane categoria *-**** , sate de vacante **-*** - amplasament: în locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare precum -i de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de inbalta tensiune, zone inundabile).

- constructii de locuinte – amplasament : se vor evita

amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (zone industriale, artere trafic greu), decat prin construirea unor perdele de protectie, realizate din vegetatie inalta

3.15. Zonificarea funcțională a Municipiului Drobeta Turnu-Severin precum si împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR – uri) s-a făcut , conform *planșei de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă*.

Împărțirea teritoriului pe funcțiuni s-a stabilit în functie de categoriile de activități prezente pe teritoriul UAT Drobeta Turnu-Severin, de ponderea acestora , precum si de potentialul zonelor .

U.T.R.-ul este definit ca o reprezentare grafică care corespunde unui teritoriu cu functiune predominantă , fiind delimitat prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape).

Cu privire la UTR, Legea 350 le definește dupa cum urmeaza:

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

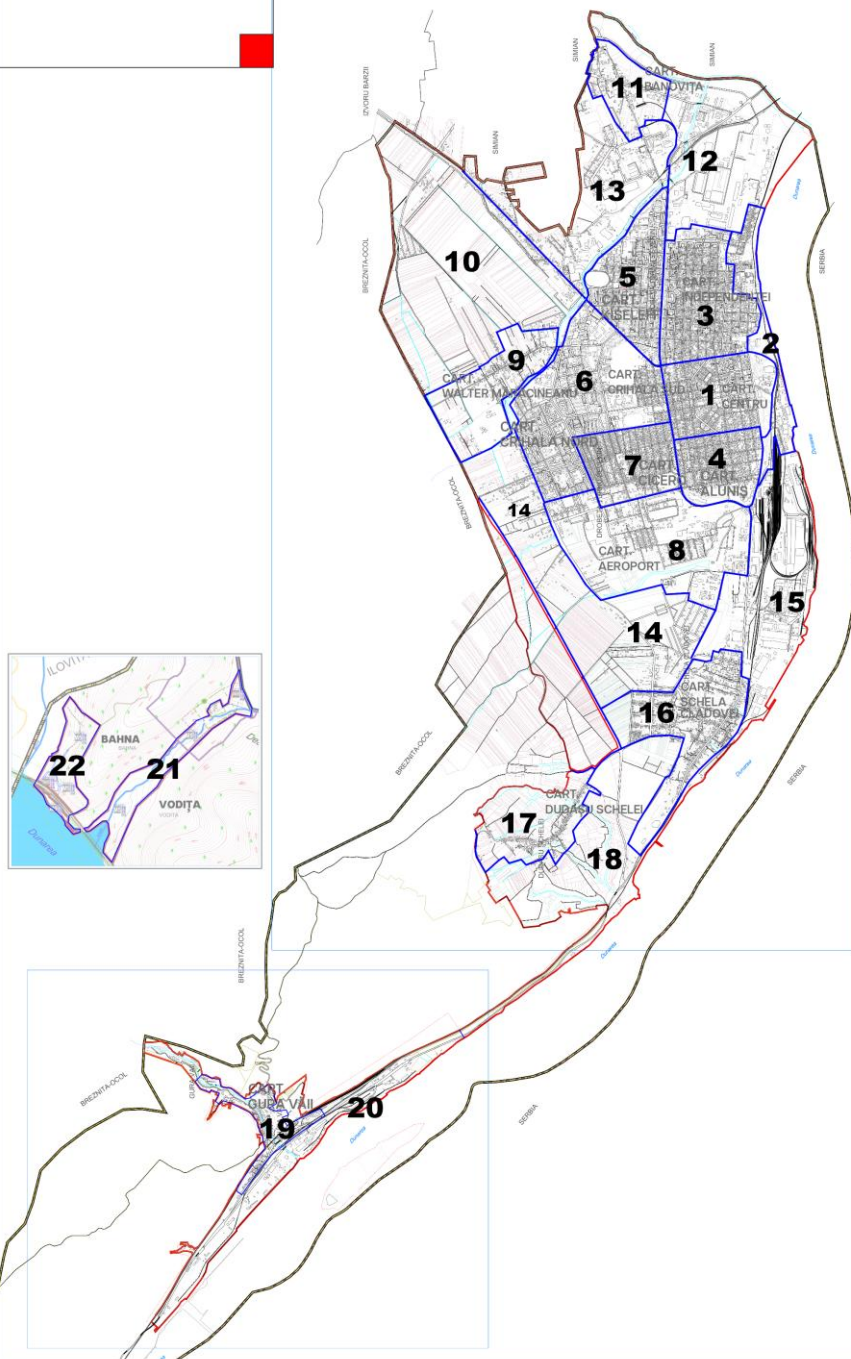
U.T.R.-ul se delimiteaza, dupa caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorica unitara într-o anumita perioada, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosite de aceeași natura a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

- ≡ Relief și peisaj cu caracteristici similare
- ≡ Evoluție istorica unitara într-o anumita perioada
- ≡ Populație cu structura omogena
- ≡ Sistem parcelar și mod de construire omogene
- ≡ Folosințe de aceeași natura ale terenurilor și construcțiilor
- ≡ Regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare

De asemenea, se pot defini U.T.R.-uri pe terenuri ce necesită întocmirea unor planuri urbanistice zonale sau de detalii . U.T.R.-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile funcționale din piesele desenate .

Fiecare U.T.R. în parte va avea definite propriile elemente de REGULAMENT descrise și ilustrate grafic în Capitolul 4 al acestui volum: Prescripții de constructibilitate la nivelul U.T.R.-urilor.

1. Centru
2. Faleza Dunării (inclusiv zona Gării)
3. Independenței
4. Aluniș
5. Kiseleff
6. Crihalda (cele 2 - N și S împreună)
7. Cicero
8. Aeroport
9. Walter Mărăcineanu
10. Calea Tg. Jiului - Ocolitoare
11. Banovița
12. CCH-UJCC
13. Cora - Calea Tg. Jiului
14. Biruinței - Antenei - Ocolitoare/DJ
15. TTS-Severn
16. Scheia Cladovei
17. Dudașul Schelei
18. Trăistarului-DN6
19. Gura Văii
20. Porțile de Fier
21. Vodița
22. Bahna



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL

4.A.1. Configurația geografică a teritoriului Municipiului Drobeta Turnu-Severin, prezența pădurilor și a cursurilor de apă care îi străbat teritoriul este favorabilă păstrării calităților mediului natural. De aceea, se impune limitarea extinderii necontrolate a intravilanului municipiului și evitarea înființării unor zone cu funcțiuni de risc pentru calitatea elementelor de mediu.

Pentru valorificarea potențialului natural al acestor terenuri se propun zone funcționale de agrement, turism, sport și spații verzi amenajate, conform planșei de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

4.A.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art.4. din RGU.

Intravilanul existent construit al localității este suprafața de teren delimitată cadastral asupra căreia acționează actele normative referitoare la localități și se exercită competența autorităților publice conform Legii nr. 69-1991.

Suprafața intravilanului existent al Municipiului Drobeta Turnu-Severin, la data demarării documentației, este de 2736,64ha.

Intravilanul propus construit al localității cuprinde terenuri suplimentare în vederea construirii eficiente și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare (răspundere condiționată de posibilitățile financiare de executare a acestora – cf. ORD.MLPAT 21N/2000, art. 13) și elaborării studiilor urbanistice necesare conformării spațial-configurative (P.U.D., P.U.Z.).

Suprafața intravilanului propus este de 2534,95ha.

4.A.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art.3. din RGU.

Necesitățile de extindere a localității au determinat includerea în intravilanul construit al unor suprafețe din extravilan, aflate fie în circuitul agricol, fie având alte destinații.

Necesitățile de extindere a localității a determinat includerea în intravilanul construit al unor suprafețe din extravilan, aflate fie în circuitul agricol, fie având alte destinații.

Pentru extinderea zonei construite pe aceste terenuri, regulile de racordare la rețelele publice de echipare edilitară existente sunt cele stipulate în **ORD.MLPAT nr. 21/N/2000**, după cum urmează:

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

art. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

art. 28 – Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Precizări

Condiții de realizare a rețelelor edilitare

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan, autoritățile publice locale pot decide, în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

În vederea evaluării condițiilor de realizare a rețelelor edilitare se va proceda la corelarea art. 28 cu art. 13 din cadrul aceluiaș act legislativ, respectiv Ord.MLPAT 21/N/2000 – GM-007-2000 – R.G.U. și anume:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	22
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**art.13 – Asigurarea echipării edilitare**

(1) Autorizarea executării construcțiilor, care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contact, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Precizări

În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați (Ord.MLPAT 21/N/2000).

4.A.4. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor art.6 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor locale de specialitate.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensat și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeutice, caldura din sistemele geotermale și gazele necombustibile.

Exploatarea resurselor subsolului se face în urma analizei complexe a priorităților de opțiune în cazul existenței în același perimetru a două sau mai multe substanțe minerale utile și a evaluării avantajelor economice obținute în raport cu daunele pe care operațiunile specifice le pot aduce mediului natural și așezărilor umane.

În zone cu resurse ale subsolului identificate, în care sunt cunoscute viitoarele perimetre de exploatare și a celor de protecție ale acestora, autorizația de construire se emite cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

4.A.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 7 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a Apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de apă și față de lucrările de gospodărire a apelor și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a Apelor.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2		23
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		
			Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minim posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

Instituirea zonelor de protecție de-a lungul cursurilor de apă naturale și interzicerea amplasării de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore, se va face în conformitate cu prevederile Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Dimensiunea minimă a acestora va fi de:

- 100 m pentru direcția amonte de priză
- 25 m pe direcția aval de ultimile lucrări componente ale prizei
- 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (HG nr. 930/2005).

În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- albia minoră a cursurilor de apă
- suprafața lacurilor naturale
- suprafața lacurilor de acumulare
- suprafețe ocupate de lucrări de amenajare și consolidare a albiilor minore de canale și derivații la capacitatea maximă de transport acestora
- pentru alte construcții hidrotehnice, lucrări de apărare împotriva inundațiilor
- construcții hidrometeorologice
- captări de apă.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.

În jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție severă a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterane.

Amplasarea la o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m de construcții mai înalte decât 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicație, de obiective poluante, de sisteme de irigații prin aspersiune ca și plantarea de perdele forestiere se face numai cu acordul de mediu al autorității competente (Legea Apelor nr. 107/1996).

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul mneținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform Legii Apelor nr. 310/2004, anexa 2. Modul de folosire al terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

Se interzice amplasarea oricăror obiective sociale și/sau economice în zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice de orice fel.

4.A.6. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile prevederilor art.8 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Mediului și/sau Agenției Naționale pentru Protecția Mediului.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (legea nr. 137/1995, cu modificările ulterioare).

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zona cu valoare peisagistică este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unicate sau rare.

Conform legislației românești, precum și a convențiilor internaționale referitoare la protecția mediului la care a aderat și România, protecția mediului în general și a zonelor delimitate ca având o valoare peisagistică sau științifică în special, constituie o preocupare constantă sprijinită de autoritățile competente la diferite niveluri.

Autoritățile administrației publice locale, precum și persoanele fizice sau juridice răspund pentru respectarea regimului de protecție specială a localităților balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic și de agrement, a ariilor protejate și al monumentelor naturii. Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție ale monumentelor. Deținătorii de suprafețe terestre și acvatice limitrofe ariilor protejate, monumentelor naturii sau pe ale căror terenuri au fost identificate elemente susceptibile a fi ocrotite, sunt obligați să respecte statutul acestora.

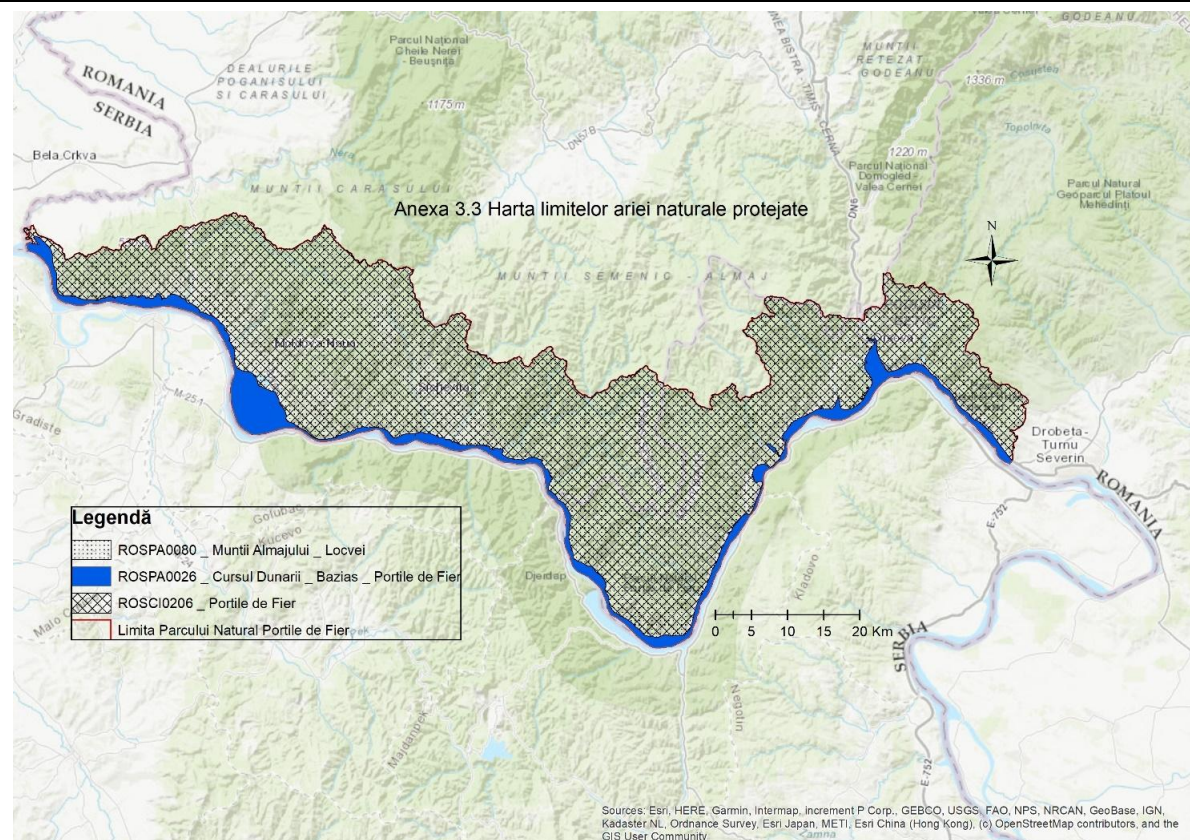
Comisia de specialitate a Ministerului Turismului poate refuza acordarea avizului atunci când prin arhitectura practică, dimensiuni, aspect exterior, se modifică natura și caracterul zonei în care se vor amplasa viitoarele construcții.

Autoritățile administrației publice locale asigură informarea agenților economici, a populației și a turiștilor cu privire la existența în zonă a ariilor protejate, la regulile și restricțiile stabilite, precum și la sancțiunile aplicabile pentru nerespectarea acestora.

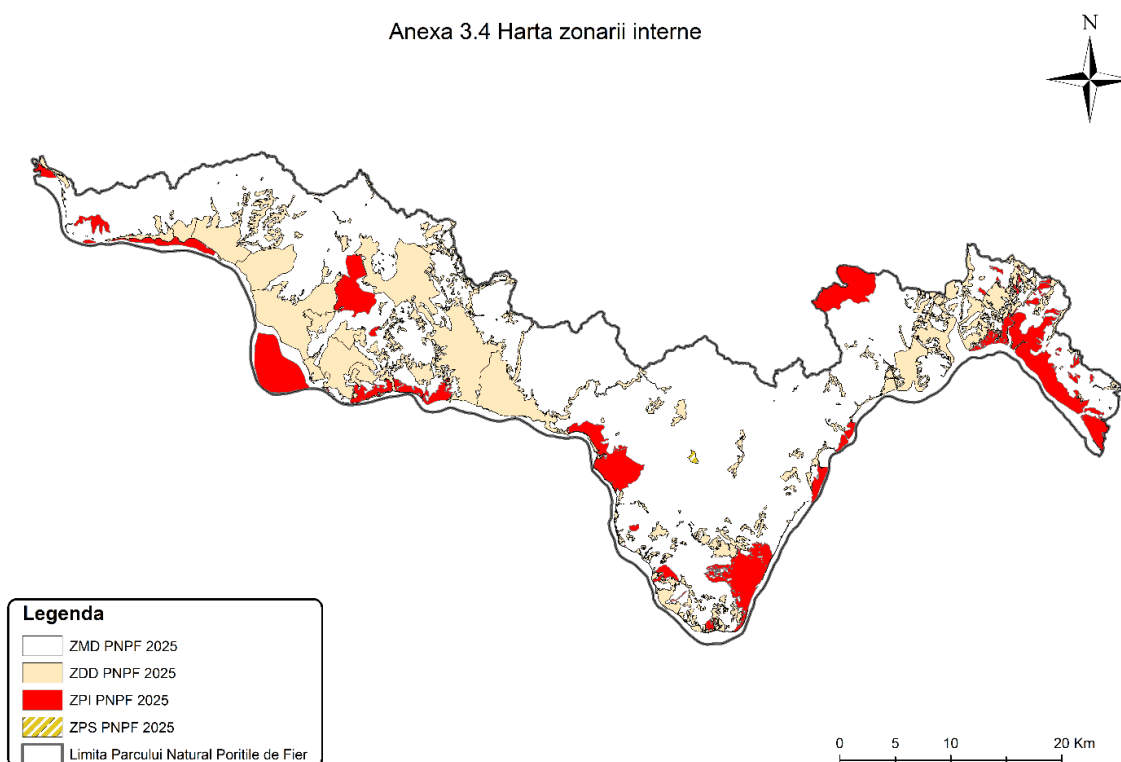
Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	25
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

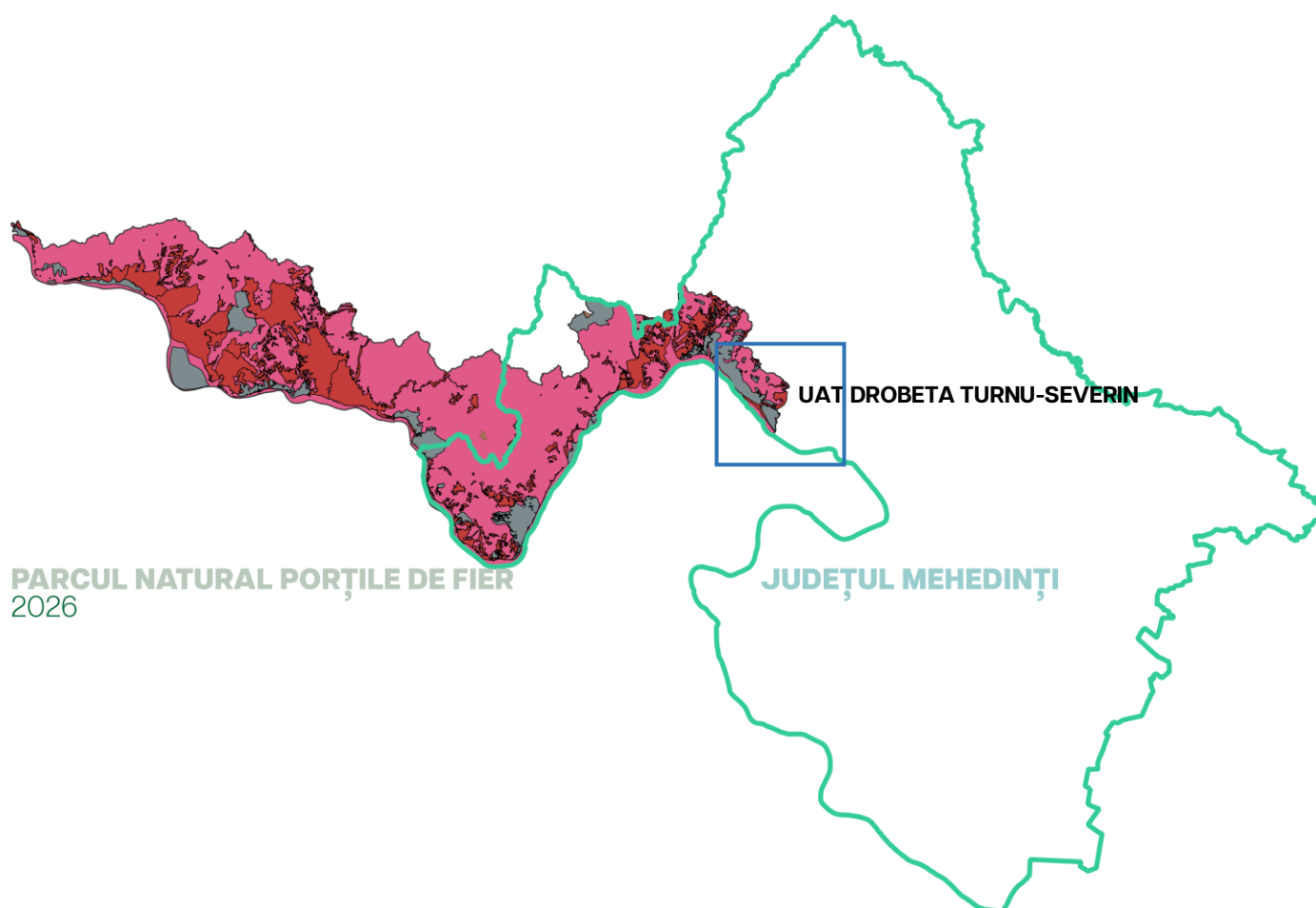
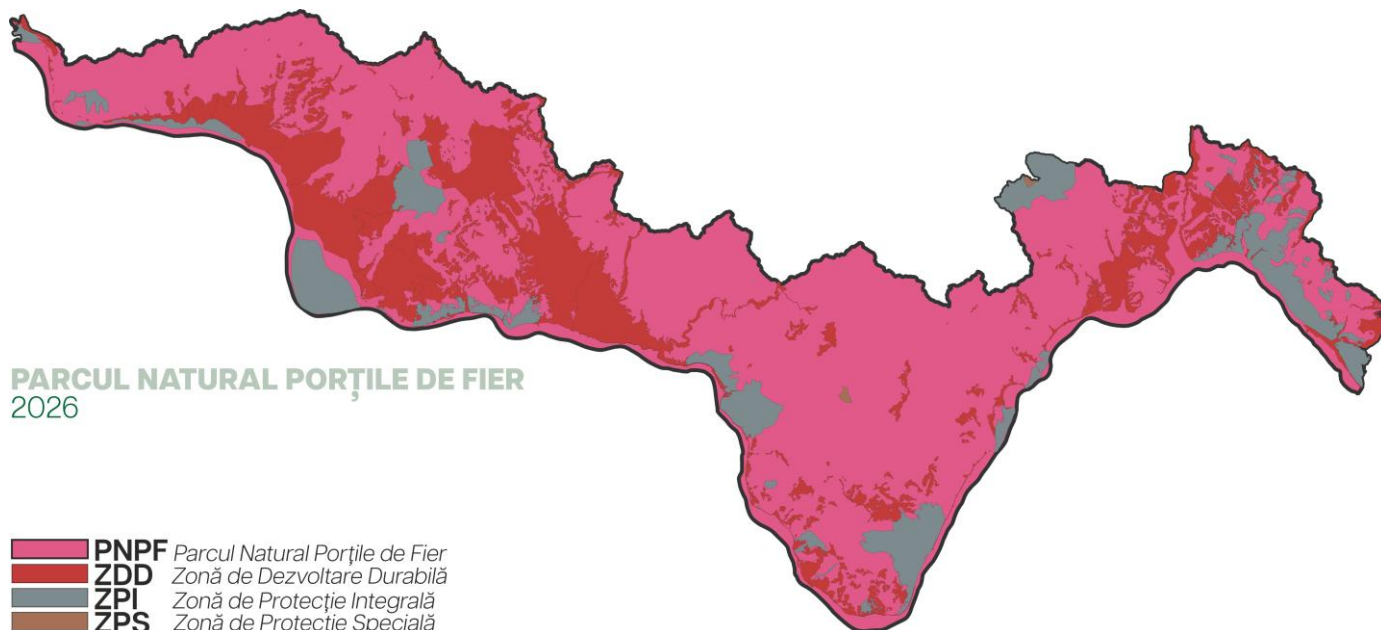
Zone naturale protejate



Anexa 3.4 Harta zonarii interne



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDEȚUL MEHEDINTI
 REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ORDIN nr. 244 din 4 februarie 2026

privind aprobarea Planului de management al Parcului Natural Porțile de Fier și al siturilor Natura 2000 ROSCI0206 Porțile de Fier, ROSPA0026 Cursul Dunării-Baziaș-Porțile de Fier și ROSPA0080 Munții Almăjului-Locvei

ANEXA 1

REGULAMENTUL

**Parcului Natural Porțile de Fier, al ROSCI0206 Porțile de Fier,
ROSPA0026 Cursul Dunării-Baziaș-Porțile de Fier, ROSPA0080 Munții Almăjului-Locvei și al ariilor naturale protejate de
interes național din arealul acestora**

Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Scopul prezentului regulament este de a reglementa activitățile antropice care se desfășoară pe suprafața Parcului Natural Porțile de Fier, a sitului de interes comunitar ROSCI0206 Porțile de Fier, a ariilor de protecție specială avifaunistică ROSPA0026 Cursul Dunării-Baziaș-Porțile de Fier și ROSPA0080 Munții Almăjului-Locvei, precum și a ariilor naturale protejate de interes național din arealul acestora, respectiv: 2.299.Rezervația naturală Balta Nera-Dunăre, 2.312.Rezervația naturală Baziaș, 2.307.Râpa cu lăstuni din Valea Divici, VI.13.Insula Calinovăț, VI.14.Divici-Pojejena, VI.12.Ostrov Moldova Veche (Moldova Nouă), 2.298.Rezervația naturală Valea Mare, IV.13.Peștera cu apă din Valea Polevii, 2.610.Locul Fosilifer Svinița PN-D comuna Svinița, 2.609.Cazanele Mari și Cazanele Mici, 2.611.Locul Fosilifer Bahna, 2.607.Dealul Duhovnei, 2.597.Gura Văii-Vârciorova, 2.625.Fața Virului, 2.624.Cracul Crucii, 2.608.Dealul Vărănic, 2.598.Valea Oglănicului și 2.622.Cracul Găioara, în vederea asigurării conservării capitalului natural și valorificării durabile a resurselor din ariile naturale protejate menționate.

Art. 2.(1)Prezentul Regulament a fost elaborat de către Administrația Parcului Natural Porțile de Fier, supus consultării Consiliului Consultativ de Administrare și avizat de către Consiliul Științific al Parcului Natural Porțile de Fier.

(2)Regulamentul a obținut de asemenea, punctul de vedere favorabil al Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și avizul Agenției Naționale pentru Arie Naturale Protejate.

Art.3.Respectarea prezentului Regulament este obligatorie pentru RNP Romsilva - Administrația Parcului Natural Porțile de Fier R.A, pentru autoritățile care reglementează activități pe teritoriul ariilor naturale protejate vizate, pentru persoanele fizice și juridice care dețin sau care administrează terenuri și alte bunuri și/sau care desfășoară activități și / sau interese în perimetrul și în vecinătatea acestora, precum și pentru vizitatori.

Art. 4.În vederea simplificării conținutului prezentului Regulament referirile la:

a)ariile naturale protejate prevăzute la art. 1 se vor realiza utilizând sintagma “arie naturală protejată”. În cazul în care precizările se referă doar la una sau unele dintre acestea, ariile naturale protejate respective vor fi indicate utilizând denumirea și codul corespunzător fiecăreia.

b) RNP Romsilva - Administrația Parcului Natural Porțile de Fier R.A, se va identifica în text utilizând acronimul APNPF.

Capitolul II. ZONAREA INTERNĂ A ARIEI NATURALE PROTEJATE

Art. 5. (1)Zonarea internă a Parcului Natural Porțile de Fier este cea stabilită prin planul de management și este prezentată în cadrul secțiunii 2.1.4. Zonarea internă a Parcului Natural Porțile de Fier din planul de management.

(2)În conformitate cu mențiunile de la alin.(1), arealul Parcului Natural Porțile de Fier s-a împărțit în 4 categorii de zone: zone de protecție strictă – ZPS, zone de protecție integrală- ZPI, zone de management durabil-ZMD și zone de dezvoltare durabilă-ZDD.

(3)Pentru cele 4 categorii de zone, activitățile permise/nepermise sunt reglementate de legislația specifică în vigoare și de prevederile prezentului regulament.

(4)Zonarea internă a Parcului Natural Porțile de Fier poate fi modificată:

a.)la propunerea APNPF, doar din motive întemeiate, determinată de necesitățile de conservare ale obiectivelor patrimoniului natural și cu respectarea legislației specifice în vigoare;

b.)la propunerea comunităților locale sau a altor factori interesați, determinată de necesitățile justificate de dezvoltare locală a zonei, dar fără a afecta biodiversitatea din arealele protejate și peisajul natural al zonei.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	28
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

c.În situații justificate de legislația în vigoare privind ariile naturale protejate

(5) Noua zonare internă elaborată conform dispozițiilor alin (4) intră în vigoare și devine aplicabilă de la data intrării în vigoare a ordinului de aprobare a planului de management.

Capitolul III. REGLEMENTAREA ACTIVITĂȚILOR PE RAZA ARIEI NATURALE PROTEJATE**Silvicultură**

Art. 6. (1) Activitățile ce se desfășoară în fondul forestier național de pe suprafața ariei naturale protejate se supun reglementărilor Codului Silvic și legislației subsecvente acestuia.

(2) Pe terenurile care fac parte din fondul forestier național inclus în aria naturală protejată se execută numai lucrări silvice prevăzute în amenajamentele silvice - atât pentru pădurile de stat cât și pentru pădurile private, cu respectarea reglementărilor în vigoare privind zona funcțională a pădurilor și a măsurilor de conservare prevăzute în Planul de Management al Parcului Natural Porțile de Fier.

(3) Pe terenurile cu vegetație forestieră situate în afara fondului forestier național din aria naturală protejată, se respectă normele tehnice silvice privind evaluarea masei lemnoase, reglementările privind circulația materialelor lemnoase, asigurându-se totodată, îngrijirea și protecția vegetației forestiere, precum și măsurile de conservare prevăzute în Planul de Management al Parcului Natural Porțile de Fier.

(4) Tăierea, ruperea, distrugerea, degradarea ori scoaterea din rădăcini, fără drept, de arbori, puieți sau lăstari, din fondul forestier național și din vegetația forestieră din afara fondului forestier național, indiferent de forma de proprietate este interzisă.

(5) Construirea de drumuri forestiere noi și reabilitarea/modernizarea/extinderea celor existente pe suprafața ariei naturale protejate se execută numai după obținerea avizului APNPF a tuturor aprobărilor legale.

(6) Pentru a evita afectarea speciilor și habitatelor care au stat la baza desemnării siturilor Natura 2000: ROSCI0206 Porțile de Fier, ROSPA0026 Cursul Dunării-Baziaș-Porțile de Fier și ROSPA0080 Munții Almăjului-Locvei, tăierea vegetației forestiere din afara fondului forestier național se face numai cu respectarea condițiilor specifice transmise de APNPF.

(7) a) Amenajamentele silvice elaborate pentru fondul forestier proprietate publică a statului, pentru cel aflat în proprietatea unităților administrativ – teritoriale și pentru fondul forestier privat, de pe raza ariei naturale protejate, vor fi avizate de APNPF în baza hotărârii consiliului științific, în scopul punerii în concordanță cu planul de management al ariei naturale protejate.

b) APNPF va fi consultată în procesul de elaborare a amenajamentului silvic de către beneficiarul / firma care efectuează lucrările de amenajare, conform dispozițiilor de la litera a), fiind invitată să participe la conferințele I și II de amenajare și va asigura prezența unui specialist delegat.

c) Cu ocazia lucrărilor de amenajare a fondului forestier, toate pădurile incluse în Parcul Natural Porțile de Fier se încadrează în grupa I funcțională, iar pădurile din zona de protecție integrală, se încadrează în categoriile funcționale corespunzătoare tipului I funcțional, conform normelor tehnice, în vigoare, pentru amenajarea pădurilor.

(8) Structurile de administrare silvică sunt obligate ca înainte de începerea noului an forestier să înainteze la APNPF planul de amplasare a tăierilor de masă lemnoasă și lista de partizi pe suprafața ariei naturale protejate, în vederea avizării acestora.

(9) Ocoalele silvice solicită APNPF cu cel puțin 30 zile înainte de emiterea autorizației de exploatare forestieră, condițiile specifice ce trebuie respectate de către titularii autorizațiilor pentru desfășurarea activității de exploatare forestieră în aria naturală protejată, condiții ce vor fi introduse în cuprinsul autorizației de exploatare forestieră.

(10) Ocoalele silvice transmit către APNPF, în termen de 7 zile calendaristice de la data emiterii acesteia, o copie a autorizației de exploatare, în vederea monitorizării din punct de vedere al conservării biodiversității.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Regimul speciilor de floră și faună sălbatică

Art.7. (1) Vânătoarea pe suprafața Parcului Natural Porțile de Fier conform Legii nr. 407/2006 *privind Legea vânătoriei și a protecției fondului cinegetic*, cu modificările și completările ulterioare, este permisă doar în zonele de dezvoltare durabilă și management durabil.

(2) Este interzisă vânătoarea în perimetrul zonelor de protecție integrală, acestea constituind zone de liniște pentru speciile de interes cinegetic.

(3) Prin excepție de la prevederile alin.(2), în interesul protejării faunei și florei sălbatice, al conservării habitatelor naturale, pentru prevenirea producerii unor daune importante, în interesul sănătății și securității publice sau pentru alte rațiuni de interes public major, pe suprafața zonelor de protecție integrală recoltarea câinilor și a pisicilor fără stăpân, se realizează pe bază de contract de prestări servicii de către gestionarul fondului cinegetic cel mai apropiat, cu acordul autorității publice centrale care răspunde de vânătoare, la solicitarea administrației ariei naturale protejate, avizată de consiliul științific al acesteia.

(4) a) Evaluarea populațiilor speciilor de interes cinegetic, se realizează de către gestionarul fondului cinegetic, cu notificarea prealabilă a APNPF cu privire la perioada de evaluare, în scopul participării la aceste acțiuni, prin rangerii responsabili ai zonelor care se suprapun peste fondul de vânătoare.

b) În vederea avizării cotelor anuale de recoltă pentru speciile de interes cinegetic, gestionarii fondurilor de vânătoare vor înainta la APNPF o înștiințare scrisă privind propunerile de cote anuale de recoltă, însoțite de fișele de observație din teren, însoțite de către rangerul responsabil care a participat la acțiunea de evaluare, pentru suprafețele aflate în arealul Parcului Natural Porțile de Fier.

c) În vederea monitorizării populațiilor speciilor de interes cinegetic, gestionarii fondurilor cinegetice au obligația să transmită către APNPF, în primele 5 zile lucrătoare ale lunii, situația exemplarelor extrase în luna precedentă prin acțiuni colective sau individuale.

(5) Pe raza ariei naturale protejate este interzisă:

a) capturarea/deținerea neautorizată în captivitate a exemplarelor din fauna sălbatică;

b) tulburarea liniștii faunei sălbatice, în orice fel, în mod special în perioadele de înmulțire și de creștere a puilor;

c) accesul în perimetrul zonelor de protecție integrală a câinilor neținuți în lesă;

d) lăsarea liberă a câinilor însoțitori de turme sau cirezi, altfel decât vaccinați, dehelmitizați, cipați și cu jujeu.

(6) Pentru speciile de floră și faună terestre, acvatice și subterane, aflate sub regim de protecție și care se regăsesc pe teritoriul ariei naturale protejate, este interzisă:

a) orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor speciilor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;

b) perturbarea în cursul perioadelor de reproducere, de creștere, de iernare și de migrație;

c) distrugerea bârloagelor, vuizuinelor sau culcușurilor;

d) deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;

e) deteriorarea și/sau distrugerea locurilor de reproducere, hrănire ori de odihnă;

f) recoltarea florilor și a fructelor, tăierea, dezrădăcinarea sau distrugerea cu intenție a plantelor, în oricare dintre stadiile ciclului biologic al acestora;

g) colectarea în scopuri comerciale, fără avizul APNPF, a oricăror eșantioane de origine naturală de orice fel.

(7) Fac excepție de la prevederile alin(6), lit.a, cazurile în care este necesară efectuarea de studii științifice, situație în care este necesară obținerea tuturor avizelor/aprobărilor legale după ce în prealabil administrația parcului și consiliul științific și-au exprimat acordul favorabil.

Pescuit

Art.8. În zonele de protecție integrală ale Parcului Natural Porțile de Fier este interzisă desfășurarea activităților de pescuit sportiv, industrial și acvacultură.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	30
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Art.9. Prin excepție de la prevederile art. 8, capturarea speciilor protejate în scop de cercetare științifică, repopulare, reintroducere, într-o manieră selectivă, în condiții strict controlate și limitate, se aprobă prin ordin al autorității publice centrale pentru protecția mediului, cu avizul Academiei Române, în baza hotărârii consiliului științific al ariei naturale protejate.

Art. 10. Activitatea de pescuit sportiv este permisă pe suprafața Parcului Natural Porțile de Fier în zonele de dezvoltare durabilă și zonele de management durabil cu respectarea prevederilor și în perioadelor aprobate.

Art.11.(1) Activitatea de pescuit comercial se poate desfășura în zonele de management durabil, pe albia fluviului Dunărea, cu respectarea strictă a prevederilor legislației privind pescuitul și acvacultura, precum și îndeplinirea obligatorie a următoarelor condiții:

a.) Uneltele de pescuit (plase, setci, etc.) vor fi marcate/balizate cu balize plutitoare de culoare galbenă sau portocalie;

b.) În cazul capturilor accidentale a unor exemplare ale unor specii de păsări acvatice se va notifica de urgență administrația ariei naturale protejate.

(2) Activitatea de pescuit comercial este interzisă pe următoarele amplasamente din arealul Parcului Natural Porțile de Fier:

a.) Pe cursurile râurilor afluate fluviului Dunărea;

b.) În golfurile și în zona gurilor de vărsare a râurilor afluate fluviului Dunărea precum și în zonele de confluență, pe următoarele distanțe:

Nr. crt.	Afluent	Distanță amonte și aval de punctul de vărsare metri	Distanță perpendiculară pe șenal metri
1.	Slătinic	100	100
2.	Vodița	200	200
3.	Bahna	200	200
4.	Cerna	200	200
5.	Eșelnița	200	200
6.	Mala	100	100
7.	Mraconia	100	100
8.	Dubova	100	100
9.	Liubotina	200	200
10.	Tisovița	200	200
11.	Iuți	100	100
12.	Starîste	200	200
13.	Elișeva	200	200
14.	Sirinia	100	100
15.	Berzasca	200	200
16.	Gornea	200	200
17.	Liborajdea	200	200

Utilizarea pajiștilor

Art.12.(1) Pășunatul animalelor domestice pe pășunile din Parcul Natural Porțile de Fier, din perimetrul zonelor de protecție integrală, este permis numai cu animalele domestice proprietatea membrilor comunităților ce dețin pășuni în interiorul parcului, pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele aprobate de administrația parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună protejate.

(2) Este interzisă amplasarea stânilor și adăposturilor pastorale în perimetrul zonelor de protecție integrală, iar cele amplasate în zonele de management durabil și dezvoltare durabilă vor respecta arhitectura tradițională specifică zonei.

(3) Este interzisă amplasarea locurilor de târlire la o distanță mai mică de 100 m de cursurile permanente de apă sau de izvoare.

(4) Numărul de câini însoțitori admiși, vaccinați, dehelmitizați și cipați, se stabilește în funcție de numărul de oi din fiecare turmă, în limitele prevăzute de legislația în vigoare, iar aceștia vor purta în mod obligatoriu jujeu.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(5) Trecerea cu animalele domestice prin fondul forestier, se va face numai în baza acordului administratorilor/proprietarilor de pădure, cu respectarea prevederilor legale.

(6) Cosirea fânețelor este permisă a se realiza de membrii comunităților locale care dețin dreptul de utilizare al acestora, efectuându-se în perioada optimă de înflorire a gramineelor și leguminoaselor perene.

(7) Este interzisă incendierea resturilor vegetale de pe cuprinsul pajiștilor sau schimbarea categoriei de folosință a acestora fără obținerea tuturor aprobărilor legale.

Construcții

Art.13.(1) În zonele de protecție integrală ale Parcului Natural Porțile de Fier este interzisă realizarea de construcții, cu excepția celor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități.

(2) Realizarea construcțiilor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități naturale este permisă în condițiile respectării prevederilor legale, ulterior obținerii avizului APNPF emis în baza hotărârii Consiliului Științific.

Art.14. Construirea de refugii turistice sau realizarea oricăror altor construcții/investiții pe raza Parcului Natural Porțile de Fier, în afara zonelor de dezvoltare durabilă, se face conform reglementărilor legale în vigoare, după obținerea avizului APNPF emis în baza hotărârii consiliului științific.

Art.15. Pe teritoriul ariei naturale protejate realizarea construcțiilor va respecta arhitectura tradițională locală specifică zonei.

Art.16. Pentru asigurarea armonizării cu obiectivele de conservare ale ariei naturale protejate și cu prevederile planului de management, elaborarea/modificarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se face cu avizul APNPF, emis în baza hotărârii Consiliului Științific.

Art.17. (1) APNPF poate verifica existența documentelor de reglementare necesare realizării construcțiilor, iar în cazul în care beneficiarii acestora refuză prezentarea se vor anunța oficial instituțiile abilitate.

(2) APNPF are dreptul să solicite administrațiilor publice locale, din arealul de activitate, informații cu privire la documentele care au stat la baza executării lucrărilor de construcții în perimetrul zonelor de protecție integrală și teritoriul administrativ al acestora.

Art.18.(1) Amenajările, în vederea captării pentru interes public a surselor de apă permanente de pe raza ariei naturale protejate, amplasate în afara zonelor de dezvoltare durabilă, se realizează cu avizul APNPF, emis în baza hotărârii Consiliului Științific.

(2) Sunt interzise amenajările private de captare a surselor de apă permanente, dacă acestea produc o diminuare a debitului curent care să afecteze habitatele specifice zonei

Cercetarea științifică

Art.19.(1) Activitatea de cercetare științifică pe raza ariei naturale protejate se realizează cu avizul prealabil al APNPF, emis în baza hotărârii Consiliului Științific.

(2) Accesul în zonele de protecție integrală, în scopul cercetării științifice, este permis doar cu permis de acces eliberat de APNPF.

(3) Cei ce desfășoară activități de cercetare științifică, persoane fizice sau juridice, au obligația să pună la dispoziția APNPF rapoartele finale ale fazei de teren, asigurându-se respectarea drepturilor de autor.

(4) Rezultatele temelor de cercetare științifică vor fi prezentate APNPF, care le va putea utiliza doar în activitatea de management a ariei naturale protejate, în condițiile respectării legislației în vigoare privind dreptul de autor.

Turism, recreere, reguli de vizitare

Art.20. Practicarea escaladei sportive și a alpinismului, în zonele de protecție integrală, sunt permise numai după obținerea avizului APNPF emis în baza hotărârii Consiliului Științific.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	32
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Art.21.(1)În cazul activităților colective organizate pe teritoriul ariei naturale protejate în afara zonelor de dezvoltare durabilă, cum ar fi tabere/concursuri, team building-uri, concursuri/competiții sportive de orice fel și altele asemenea, este obligatorie înștiințarea în timp util a APNPF și obținerea avizului prealabil din partea acesteia.

(2)Este strict interzisă organizarea și desfășurarea activităților prevăzute la alin(1), în perimetrul zonelor de protecție integrală.

Art.22.(1)Accesul pe traseele de vizitare omologate este permis cu respectarea obligatorie a regulilor înscrise pe panourile existente la intrările pe trasee.

(2)Deschiderea unor trasee de aventură și/sau marcarea oricăror trasee, pentru desfășurarea diverselor activități sportive/recreative pe raza ariei naturale protejate, se face cu avizul prealabil al APNPF, emis în baza hotărârii Consiliului Științific și numai după obținerea tuturor aprobărilor legale.

Art. 23. APNPF poate institui tarife de vizitare al ariei naturale protejate care se aprobă de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului, conform legislației în vigoare.

Art.24.(1)Accesul în zonele de protecție integrală, în afara traseelor de vizitare omologate și semnalizate ca atare, este permis doar în prezența unui salariat al APNPF sau în baza unui permis de acces eliberat de aceasta, emis individual, pentru perioadă determinată.

(2)Tariful de eliberare a permisului de acces se stabilește de către APNPF și se afișează pe pagina web a acesteia.

(3)Se exceptează de la plata tarifului și eliberarea permisului de acces următoarele categorii de persoane:

a)voluntarii care dovedesc, cu adresă scrisă sau contract de voluntariat emisă/semnat de APNPF, că prestează o activitate utilă administrației;

b)personalul APNPF și membrii Consiliului Științific;

c)personalul silvic din cadrul structurilor silvice de pe raza ariei naturale protejate;

d)reprezentanții serviciilor Salvamont cu competențe pe raza ariei naturale protejate;

e)personalul de la alte unități/instituții cu competențe pe raza ariei naturale protejate, în baza ordinului/delegației de serviciu;

f)membrii comunităților locale, proprietarii/administratorii/deținătorii de terenuri;

g)persoanele cu handicap, pentru care legislația în vigoare prevede scutirea de la plata unor taxe/tarife.

h)copii sub vârsta de 14 ani însoțiți de părinți/profesor/ghid/etc.

(4)Următoarele categorii de vizitatori vor achita 50% din valoarea tarifului pentru eliberarea permisului de acces în zonele de protecție integrală:

a)elevii peste 14 ani și studenții, dacă dovedesc această calitate cu acte legale, vizate pe anul în curs;

b)pensionarii, dacă dovedesc această calitate.

Art.25.(1)APNPF poate să instituie și să aplice tarife ținând seama de dispozițiile art. 30 din OUG nr. 57/2007 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare

(2) Tarifele instituite conform prevederilor de la alin(1) se afișează de către APNPF pe pagina web.

Art.26.În arealul Parcului Natural Porțile de Fier sunt deasemenea interzise următoarele activități:

a)camparea pe teritoriul ariei naturale protejate, în zonele de protecție integrală;

b)aprinderea focului în fondul forestier, în poienile și pajiștile de pe raza ariei naturale protejate, precum și în perimetrul zonelor de protecție integrală;

c)incendierea nesupravegheată a resturilor vegetale de pe terenurile private;

d)distrugerea sau degradarea: panourilor informative, indicatoarelor și a săgeților indicatoare, stâlpilor, semnelor de marcaj de pe traseele turistice, precum și a semnelor de delimitare a ariei naturale protejate;

e)degradarea refugiilor, adăposturilor, podețelor, măsuțelor, băncuțelor sau a oricăror altor construcții sau amenajări aflate pe teritoriul ariei naturale protejate;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	33
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

f)dislocarea rocilor și prăvălirea acestora pe versanți;

g)accesul, în raza ariei naturale protejate cu: autovehicule, motociclete, ATV-uri sau moped, cu excepția drumurilor publice sau forestiere pe care accesul nu este restricționat;

h)spălarea autovehiculelor și deversarea de substanțe poluante în apele curgătoare sau lacurile de pe teritoriul ariei naturale naturale;

i)depozitarea în spații neautorizate a deșeurilor de orice fel.

j)marcarea și mediatizarea de către terți neautorizați a unor noi trasee de vizitare.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**4.B. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT****4.B.1. Dispoziții generale**

Monumentele istorice din Municipiul Drobeta Turnu-Severin sunt bunuri imobile, construcții și terenuri semnificative pentru istorie, cultură și civilizație.

Monumentele sunt construcții sau părți de construcții, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii culturale istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice sunt aplicabile prevederile alineatului (2) al art. 45 din CAPITOLUL II – Atribuțiile autorităților administrației publice locale al Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (autoritățile administrației publice locale au obligația să realizeze studiile de fundamentare, delimitare și instruire a zonelor de protecție a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat).

Pentru conservarea și reabilitarea monumentelor istorice se va apela la toate științele și tehnicile care pot contribui la cercetarea și salvarea patrimoniului monumental.

Conservarea și reabilitarea monumentelor istorice va urmări nu doar salvarea lor ca opere de artă ci și ca documente istorice. Pentru conservarea monumentelor istorice se va urmări întreținerea lor permanentă.

Restaurarea este o operație cu caracter excepțional. Scopul ei este păstrarea și punerea în valoare a valorilor estetice și istorice ale monumentului istoric și are la bază respectul pentru substanța originală și documentele autentice. Limitele ei sunt impuse de momentul în care începe ipoteza, iar în acest caz orice completare necesară din motive estetice sau tehnice trebuie să se distingă net din punctul de vedere al compoziției arhitecturale și să poarte amprenta vremurilor contemporane.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele protejate care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Turismului și Dezvoltării Regionale.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

Autorizarea executării construcțiilor care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministerului.

Obiectivele sau activitățile care pot să afecteze valoarea monumentului prin natura, dimensiunile și amplasarea lor, necesită studii speciale, avizate și aprobate în condițiile legii.

Prin avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite pentru documentațiile tehnice elaborate în vederea obținerii autorizației de construire se certifică respectarea criteriilor privind integrarea noilor construcții în situl existent.

Construcțiile noi nu trebuie să afecteze, prin volumetrie, conformare, aspect exterior etc. obiectivele propuse spre conservare incluse într-un sit protejat.

Instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice asigură conservarea și valorificarea cadrului arhitectural și urbanistic al acestora prin controlul strict al intervențiilor în zonă (demolări, construcții noi, modificări ale construcțiilor etc).

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

4.B.2. Delimitarea zonei construite protejate pe baza criteriilor de definire , istorice , funcționale , de vizibilitate , valorice
PRELUARE DIN S.I.G. / ACTUALIZAT MAI 2026 - SC U.H.M. RESEARCH & PLANNING SRL, București

IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

REGIMUL JURIDIC DE PROTECȚIE

Lista Patrimoniului Mondial UNESCO

Situl arheologic de la Drobeta Turnu-Severin, aflat pe teritoriul UAT, pe malul Dunării, care face parte din Limesul de sud-vest al Imperiului Roman, respectiv din sistemul de apărare construit și organizat pentru defensivă provinciei Dacia, a fost înscris alături de alte 266 de situri arheologice de pe teritoriul României, care compun bunul de patrimoniu Frontierele Imperiului Roman – Dacia, în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO.

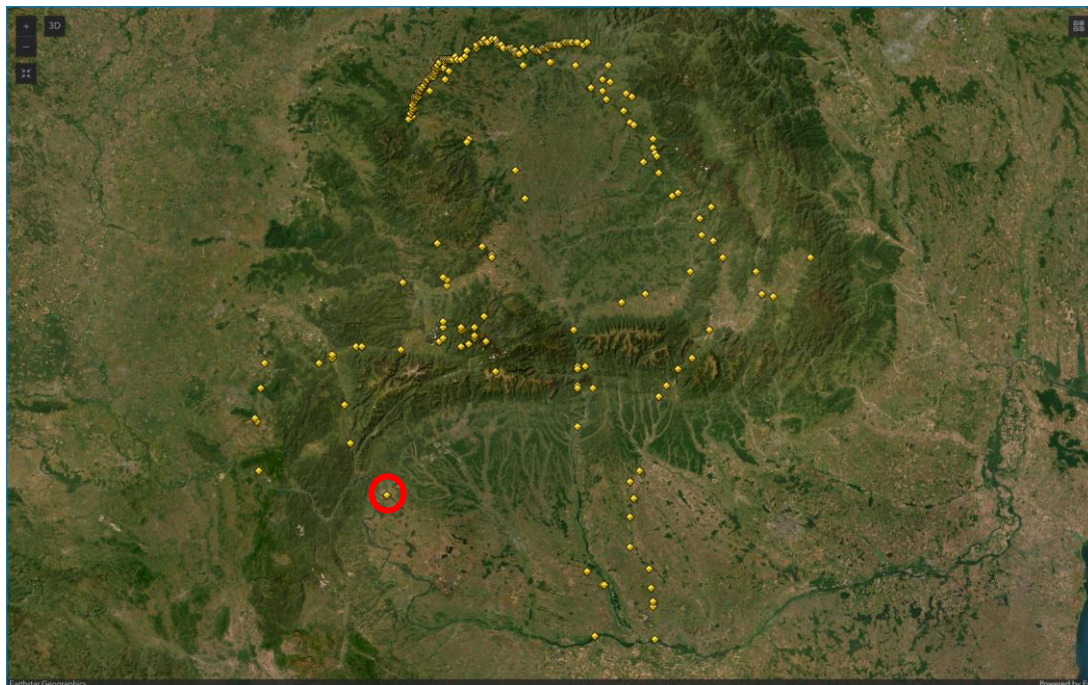


Fig. 1. Frontierele Imperiului Roman – Dacia; sursa: <https://whc.unesco.org/en/list/1718/maps/>

Frontierele Imperiului Roman – Dacia se întindea pe mai bine de o mie de kilometri de-a lungul granițelor de vest, de nord și de est ale provinciei romane Dacia, de la Dunăre la fiecare capăt, cuprinzând Podișul Transilvaniei și traversând zonele joase ale Munteniei de-a lungul râului Olt. A făcut parte din frontierele romane timp de aproape 170 de ani, protejând-o de populațiile „barbare”, asigurând supravegherea și controlul mișcărilor acestora la marginile nordice ale imperiului și asigurând accesul la resurse valoroase de aur și sare.

Dacia a fost singura provincie romană situată în întregime la nord de Dunăre. Peisajele și topografia provinciei dacice includ munți, păduri, văi, podișuri, câmpii și cursuri de râuri. S-a stabilit un sistem complex cu o gamă largă de instalații militare, inclusiv tabere temporare, rețele de turnuri de veghe, bariere artificiale (lucrări de pământ, ziduri), mici fortificații, fortărețe auxiliare și fortărețe legionare, cu așezările civile asociate acestora. Pe baza acestor caracteristici formale, sunt evidente șapte sectoare ale frontierei (atât terestre, cât și fluviale) (Drobeta, face parte din Sectorul 1) și au fost integrate într-o graniță unitară, situație inegalabilă în alte sectoare ale limesului roman. Un al optulea sector conține un grup de tabere de marș la înaltă altitudine.

Înființată la începutul secolului al II-lea d.Hr., odată cu cucerirea și anexarea regatului dac, frontiera Daciei nu a supraviețuit crizei de la sfârșitul secolului al III-lea al Imperiului Roman. S-a renunțat oficial la c.270/275 d.Hr., când împăratul Aurelian a retras armata și administrația romană din Dacia. Perioada relativ scurtă de funcționare a frontierei romane a Daciei a fost totuși plină de evenimente. Presiunea constantă asupra graniței este reflectată de caracteristicile și evoluția acesteia. De asemenea, ilustrează în mod proeminent capacitatea extraordinară a romanilor de a se adapta la topografia locală și de a o folosi în avantajul lor.

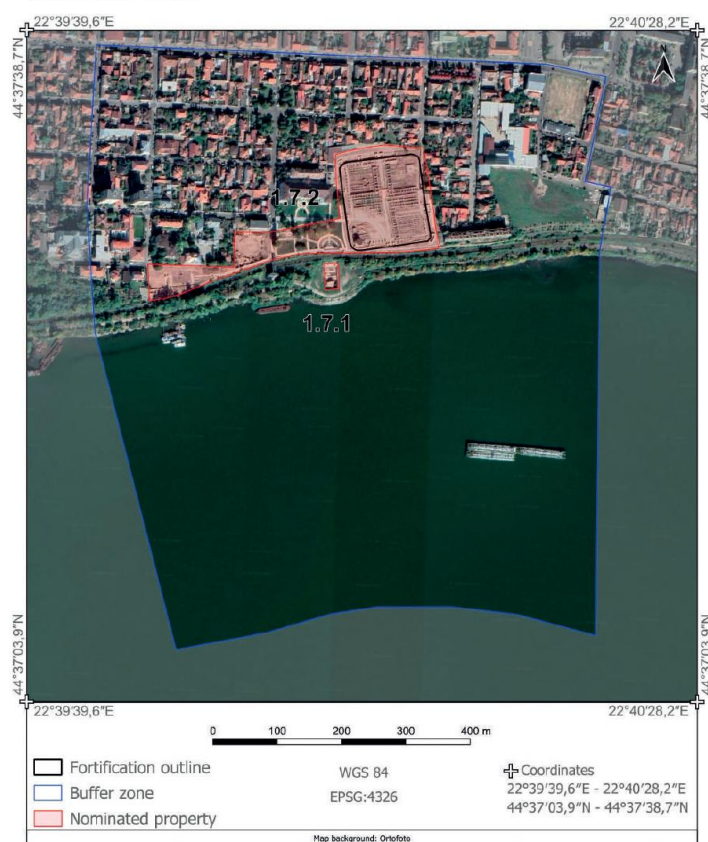
Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	36
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Limesul de sud-vest și vest (corespunzând în mare parte sectoarelor 1 și 2) cuprind câteva situri majore care acționează ca puncte focale Drobeta (♦1.7), Sarmizegetusa Ulpia Traiana (♦1.13), Apulum (♦2.4), Potaissa (♦2.8), sunt relativ aproape de alte destinații mari și peisagistice importante, inclusiv de alte două stațiuni balneare și sunt legate de peisaj și stațiuni naturale legate de patrimoniul mondial. Minele de aur Roșia Montană și Cetățile Dacice din Munții Orăștiei.



Revised version: January - February 2024



1718-008 Drobeta-Turnu Severin -Drobeta

Romania N44 37 28.52 3.63 ha
E22 40 01.60

Fig. 2. 1718-008. Drobeta-Turnu Severin – Drobeta, Frontierele Imperiului Roman – Dacia, Sector 1

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



1718-007	Drobeta-Turnu Severin -Podul lui Traian	Romania	N44 37 25.77	0.09 ha	62.46 ha
			E22 40 01.54		

Fig. 3. 1718-007. Drobeta-Turnu Severin – Podul lui Traian, Frontierele Imperiului Roman – Dacia, Sector 1

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**CONCLUZII REFERITOARE LA ELEMENTELE CARE NECESITĂ PROTECȚIE ȘI LA NATURA ACESTORA**

Cercetarea istorică și sinteza acesteia au pus în evidență diversitatea elementelor de valoare care trebuie să fie protejate prin documentațiile legale: documentații de urbanism (PUG, P.U.Z.-Z.C.P.), precum și alte instrumente legale și administrative care permit protejarea valorilor culturale la nivelul întregului municipiu.

Studiul s-a concluzionat cu următoarele categorii de elemente valoroase care prezintă importanță și care trebuie protejate:

0. Bunuri de patrimoniu înscrise în L.P.M. UNESCO.

1. Monumente istorice/Propuneri de clasare în L.M.I.
2. Zone construite protejate
 - a. Imobile cu valoare culturală locală, elemente componente ale Z.C.P.
 - b. Amenajări cu valoare locală
3. Zone de protecție ale monumentelor istorice
4. Zone cu potențial arheologic

→ DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ**ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV****Listarea zonelor istorice de referință după caracteristicile acestora**

Sunt listate în continuare Zone Istorice de Referință (ZIR) pentru teritoriul administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin, împreună cu o serie de caracteristici (Fișa ZIR):

Teritoriul intravilan**0. ZIR Drobeta antică și medievală și portul modern**

- Delimitare: Bd. Carol I până la str. Smârdan, limita de sud a frontului sudic al bd. Carol I (N), bd. Carol I, str. Independenței, str. Ștefan Odobleja, limita de N și E a Castrului Roman, fluviul Dunărea (S), Bd. Porțile de Fier (V), bd. Dunărea
- Date: elemente ale orașului antic (102-600) și medieval (sec. XIII-1524); elemente ale orașului modern (zona portuară și industrială – șantierul naval – 1841-1931)
- Trama stradală: neregulată, dictată de relief și malul fluviului; constă într-un număr restrâns de străzi care deservește instituțiile publice și zona portuară/industrială; calea ferată și o serie de alei pietonale care deservește Parcul Gării, Parcul Rozelor, Parcul Dragalina, Parcul Liceului Traian
- Parcelar: neregulat, compus din parcele de forme și dimensiuni excepționale
- Regim de înălțime: preponderent mai mic de P+2, cu un maxim de P+6 (cca 25 m – Hotel Continental);
- POT, CUT: -
- Modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă: zone de urbanism liber - clădiri amplasate în ample spații verzi, incinte industriale de mari dimensiuni, cu clădiri amplasate pe mai multe rânduri paralele, în lungul apei
- Tipologia clădirilor: clădiri publice, de reprezentare
- Forma și aspectul clădirilor: clădiri de forme și dimensiuni excepționale: clădiri monumentale (Inspectoratul pentru Situații de Urgență, Palatul Culturii, Liceul Traian, Fosta Maternitate, Cetatea medievală, Muzeul Regiunii Portilor de Fier, Hotelul Continental)
- Împrejmui: împrejmuii monumentale specifice clădirilor de sfârșit de secol XIX sau din perioada interbelică, împrejmuii specifice incintelor industriale sau parcele fără împrejmuii

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

- Spații libere / plantate: ample spații plantate, constând în parcuri (Parcul Gării, Parcul Rozelor, Parcul Dragalina, Parcul Liceului Traian) sau vegetație spontană (în lungul căii ferate)
- Utilizare specifică: zonă care suprapune orașul antic și medieval, precum și zona portuară și industrială din perioada 1841-1931
- Caracteristici distinctiv: prezența vestigiilor arheologice și a valorilor de patrimoniu construit, măturii ale orașului antic și medieval

Se instituie ZCP de interes național: **0. ZCP Drobeta antică și medievală, portul și șantierul naval.**

SIR 0. UNESCO – Castrul Roman și Piciorul Podului lui Traian, Bunul cultural înscris în LPM și zona tampon.

3. ZIR Orașul Roman (cartierul Independenței), compus din două subzone:

- a. ZIR Orașul Roman Drobeta Sud – parte din a doua fază de evoluție a orașului modern (Cucu, 1893)
 - b. ZIR Orașul Roman Drobeta Nord – parte din a doua fază de evoluție a orașului modern (Cucu, 1893)
- Delimitare: str. Radu Calomfirescu (N); str. Călărași (E), str. Mareșal Averescu (S), str. Anghel Saligny (E), limita de nord a Muzeului Porților de Fier, str. Ștefan Odobleja, str. Independenței, str. Băile Romane, limita de sud a frontului sudic al Bd. Carol I (S); str. Smârdan (E); limita dintre subzone: limita de nord a frontului nordic al str. Traian. Diferența dintre 3.1. și 3.2 este dată de diversitatea funcțională a subzonei 3.1. în raport cu 3.2.
 - Date: 1893-1940
 - Trama stradală: regulată, realizată după plan prestabilit (N. Cucu, 1893), cu străzi cu ampriza de 20 m (Traian), 12 m (majoritatea; corespund Regulamentului pentru construcțiuni și alinieri, 1929)
 - Parcelar: regulat, realizat după plan prestabilit (N. Cucu, 1893), format din insule dreptunghiulare cu aceeași lățime (cca 70 m) și lungimi diferite rezultate din adaptarea la teren. Parcele cu suprafețe cuprinse între 200 și 800 mp, de forme dreptunghiulare, cu raportul laturilor 1/3 – 1/4; parcelar mai dens decât în cazul ZIR 2. Aluniș, realizat după același plan (N. Cucu, 1893)
 - Regim de înălțime: 3.1.: Preponderent P-P+1, cu accente P+4, P+9; 3.2.: P-P+1
 - POT, CUT: -
 - Modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă: 3.1.: clădiri de mari dimensiuni, retrase de la aliniament; locuințe amplasate pe aliniament, cuplate sau izolate; 3.2.: pe aliniament, cuplate
 - Tipologia clădirilor: 3.1.: locuințe individuale, locuințe colective, clădiri de interes public (Liceu, Tribunal, IPJ, DJI, Biserică); 3.2.: locuințe individuale, instituții de învățământ
 - Forma și aspectul clădirilor: 3.1. Clădiri monumentale amplasate în ample spații verzi, locuințe colective de tip "punct", servicii de interes public în clădiri de tip "bară", locuințe individuale de dimensiuni medii, izolate pe lot, sau de tip vagon; Stilistic: eclectic, neoromânesc, mediteranean, popular urbane, eclectic ; 3.2.: locuințe individuale dezvoltate în adâncimea lotului, pe una din limitele laterale. Stilistic: popular urban, eclectic, modernism, astilistic
 - Împrejurări: 3.1.: împrejurări monumentale specifice clădirilor de sfârșit de secol XIX sau din perioada interbelică (soclu de beton – 30-40 cm și fier forjat cu diferite modele sau lemn), porți metalice. 3.2.: soclu de beton de înălțime mică cu gard din fier forjat, lemn; porți metalice.
 - Spații libere / plantate: 3.1.: elemente ale sistemul de piețe publice (spații verzi amplasate la intersecții de străzi: Piața Ghica), grădini de fațadă (Liceul Traian și Tribunalul); locuințe individuale: structură urbană minerală, câteva grădini interioare. 3.2.: elemente ale sistemul de piețe publice (spații verzi amplasate la intersecții de străzi: Piața Mică), locuințe individuale: structură urbană minerală, câteva grădini interioare
 - Utilizare specifică: 3.1.: locuire și instituții publice de interes municipal și județean; 3.2. locuire;
 - Caracteristici distinctiv: țesut urban regulat realizat după plan prestabilit; prezența patrimoniului arheologic pe toată su prafața cartierului

Se instituie ZCP de interes local: **3. ZCP Orașul Roman Drobeta** cu următoarele Subzone Istorice de Referință:

SIR 3.1.UNESCO – Zona tampon a bunului cultural înscris în LPM, Orașul Roman Drobeta Sud

SIR 3.1.Orașul Roman Drobeta Sud

SIR 3.2. Orașul Roman Drobeta Nord - Vest

SIR 3.2. Orașul Roman Drobeta Nord - Est

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	40
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**7. Cartier Tabaci / Siturile Necropola Romană Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman**

- Delimitare: limita de est a Castrului Roman, str. Anghel Saligny, str. Traian, platforma industrială Est, str. Panduri, platforma industrială Est, malul Dunării
- Date: perioada interbelică și postbelică (cartier dezvoltat mai ales după 1940)
- Trama stradală: regulată
- Parcele: regulat cu insule dreptunghiulare cu lățimea de 45-50 m și lungimea 200 – 250 m, cu parcele de forme dreptunghiulare cu suprafețe cuprinse între 200 - 900 mp cu raportul laturilor 1/3 – 1/4
- Regim de înălțime: P – P+1
- POT, CUT: POT = 25% - 55%, CUTmax = 1.1
- Modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă: clădiri retrase sau amplasate pe aliniament, amplasate pe una din limitele laterale
- Tipologia clădirilor: locuințe individuale
- Forma și aspectul clădirilor: fond construit relativ recent, fără valoare
- Împrejmuiri: porți metalice, porți din fier forjat, soclu de zidărie și gard metalic
- Spații libere / plantate: structură urbană minerală, câteva grădini interioare
- Utilizare specifică: cartier de locuințe individuale
- Caracteristici distinctive: cartier izolat; elemente barieră: platforma industrială Sud-Est, calea ferată; întreruperea tramei stradale din Centrul Istoric; conține elemente de patrimoniu arheologic

Întregul ZIR 7 devine areal protejat datorită prezenței siturilor arheologice și a zonelor lor de protecție.

Se instituie ZCP de interes național: **7. ZCP Siturile Necropola Romană Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman**, cu următoarele Subzone Istorice de Referință:

SIR 7 UNESCO - Zona tapon a bunului cultural înscris în LPM, zona de protecție a Sitului arheologic Drobeta, Situl Necropola romană, zona de protecție a sitului „Orașul Roman”.

23. ZIR Malul Dunării

- Se instituie areal protejat ZIR 23.p. Siturile Necropola Romana Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman cu următoarele Subzone Istorice de Referință:
- SIR 23p UNESCO - **Zona tapon a bunului cultural înscris în LPM**, zona de protecție a sitului arheologic Drobeta, zona de protecție a situului Necropola romană, zona de protecție a „Orașului Roman”.

25. ZIR Dunărea

- SIR 25p UNESCO - **Zona tapon a bunului cultural înscris în LPM.**

Lista ZIR cu obiective de patrimoniu în cadrul cărora se instituie ZCP (vezi cap. 5.3.4.1. Zone Construite protejate):

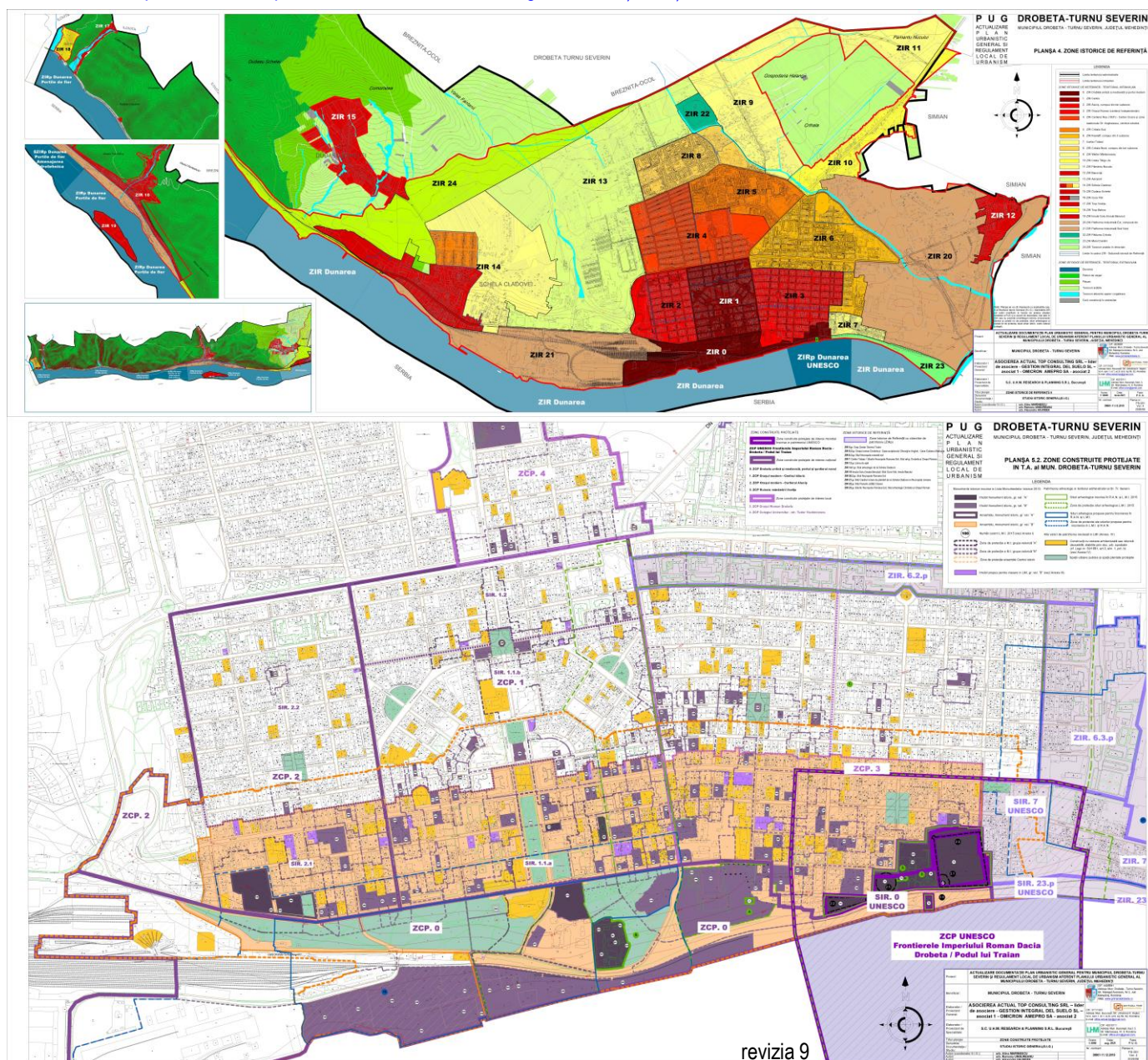
- ZIR Drobeta antică și medievală și portul modern
- ZIR Centru
- ZIR Aluniș
- ZIR Orașul Roman (cartierul Independenței)
- ZIR Cartierul Nou (1931) – Cartier Cicero și zona stadionului Dr. Angheliescu, cimitirul ortodox
- ZIR Trup Vodă

Lista ZIR cu obiective de patrimoniu pentru care nu este instituită ZCP:

- ZIR 5.p. Grup Școlar Domnul Tudor
- ZIR 6.2.p. Orașul Roman Drobeta, Casa sculptorului Gheorghe Anghel și casa Ciobanu Marinela

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ZIR.6.3.p. Situl Necropola Romană Est
- ZIR 7. Siturile Necropola Romană Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman
- ZIR13.p. Uzina de apă
- ZIR 14.1.p Situl arheologic de la Schela Cladovei
- ZIR 19. Situl Gura Văii, Insula Banului
- ZIR 20.3.p Situl Necropola Romană Est
- ZIR 21.p Situl Castrul roman de pământ de la Schela Cladovei
- ZIR 22.p Situl Ruinele cetății Oreava
- ZIR 23.p. Siturile Necropola Romană Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman
- ZIR 25.p. Siturile Necropola Romană Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman



revizia 9

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

→ **DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR CONSTRUIE PROTEJATE**

SINTEZA DEZVOLTĂRII URBANISTICE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV

Sinteza evoluției teritoriului administrativ este tratată în Planșa 2.4. Evoluția teritoriului municipiului, precum și în Planșa 2.5.2. Sinteza evoluției tramei stradale și a parcellarului.

Principalele etape ale dezvoltării urbanistice a teritoriului administrativ:

Din punctul de vedere al întinderii teritoriului, în **perioada antică**, pot fi descrise două faze de evoluție, după cum urmează¹:

- a. Faza întâi de evoluție (102-înc. sec. IV), care cuprinde: 1. Castrul, 2. Podul peste Dunăre, 3. Termele, 4. Fortificația urbană, 5. Portul și instalațiile portuare, 6. Necropole și 7. Biserica paleocreștină.

Fortificația urbană se afla în cartierul Independenței de astăzi, de jur împrejurul castrului roman, era de formă poligonală neregulată, care se întindea de la Dunăre până la bd. Tudor Vladimirescu, cuprinzând teritoriul delimitat astăzi de stăzile Mihai Eminescu și Călărași (vezi fig. 10, p. 28).

- b. Faza a doua de evoluție (mijlocul secolului al IV -lea - 600), care cuprinde: 1. Fortificația, probabil justiniană și 2. Locuire presupusă

În urma repetatelor distrugerii, așezarea este mai restrânsă decât în prima fază de evoluție, fiind reprezentată de o formă aproape păstrată în jurul fortificațiilor justiniene, dezvoltată între Dunăre și str. Traian, de la sud la nord, și între str. Independenței (o presupusă limită în țesutul dintre str. Kiseleff și str. Independenței) și str. Ion Creangă (vezi fig. 11, p. 29).

Din punctul de vedere al întinderii teritoriului, **perioada medievală** (sec XIII-1524) este considerată faza a treia de evoluție²

Faza a treia de evoluție cuprinde: 1. Fortificația din sud-vestul castrului roman; 2. Cetatea mediavelă; 3. Biserica catolică de sec. XIV; 4. Biserica de secol XIII-XIV; 5. Zona locuită.

Distrugerea Severinului nu duce și la dispariția numelui, el perpetuându-se prin cartografia timpului și tradiția populară, care vor desemna locurile cetății cu numele de "Câmpul Severinului". Acest lucru va dura până la 1833, anul înființării Severinului modern.

Turnul Severin **modern**³ (1833 întemeiere formală, 1836 întemeiere efectivă), 1836-1893; 1893 – înp. sec. XX

- 1836-1893 (debutul etapei moderne; reîntemeierea orașului, la limita vestică a vestigiilor antice, conform principiilor urbanistice moderne, după planul arhitectului Villacrosse, plan simetric dispus față de o axă perpendiculară pe direcția Dunării)
- 1893 – începutul secolului al XIX-lea (a doua etapă de evoluție urbanistică modernă; extindere substanțială pe toate direcțiile, continuând traseele străzilor existente)
- Planul orașului este realizat de inginerul Cucu, ca răspuns la necesitățile de dezvoltare economică și de creștere demografică, în deplin acord cu înțelegerea spiritului în care fusese conceput nucleul istoric al orașului. Planul prelua principiile compoziționale stabilite de Villacrosse, dar amplifică și întregia compoziția fără a nega nimic din ceea ce exista, într-o notă de unitate și firesc. Planul ing. N. Cucu conferă localității Turnu Severin caracteristici de centru urban, prin amplasarea și construcția unor dotări social-culturale, administrative și de agrement de nivel urban. Concretizarea parțială a propunerii inginerului Cucu s-a produs în anul 1913, prin construirea zonei de est a orașului⁴.

Turnul Severin **contemporan**

- Perioada interbelică⁵ (anul 1939-1940 marchează planul Aleman care organizează dezvoltarea orașului spre nord, amplifică funcțiunea comercială a străzii Traian cu spații comerciale și ateliere meșteșugărești situate pe magistrala de circulație rutieră Craiova-Timișoara; la începutul perioadei interbelice orașul s-a extins cu precădere spre nord, dincolo de ceea ce atunci s-a numit bulevardul Elisabeta, astăzi bulevardul Tudor Vladimirescu)

¹ Conf. Teodor Octavian Gheorghiu, *Drobeta-Turnu Severin. Ipoteză de evoluție urbanistică*, în *Historia Urbana*, tom IX, 2001, nr. 1-2

² Conf. Teodor Octavian Gheorghiu, *Drobeta-Turnu Severin. Ipoteză de evoluție urbanistică*, în *Historia Urbana*, tom IX, 2001, nr. 1-2

³ Sintetizat din C. Pajură, D.T. Giurescu, *Istoricul orașului Turnu-Severin (1833-1933) cu prilejul centenarului*, Tipografia Tiparul Românesc, Terra Grifonis, Drobeta Turnu Severin, 2018, pp. 19-31

⁴ Ing. Liliana-Doinița Nuță, *Facilitarea accesibilității pe axele majore în municipiul Drobeta-Turnu Severin*, Studiu istoric, lucrarea de disertație, Universitatea Politehnică din Timișoara, Facultatea de Arhitectură, Master Urbanism, coord. conf. dr. arh. Radoslav Radu, Timișoara, iunie 2011

⁵ Ing. Liliana-Doinița Nuță, *Facilitarea accesibilității pe axele majore în municipiul Drobeta-Turnu Severin*, Studiu istoric, lucrarea de disertație, Universitatea Politehnică din Timișoara, Facultatea de Arhitectură, Master Urbanism, coord. conf. dr. arh. Radoslav Radu, Timișoara, iunie 2011

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

- Etapa postbelică⁶ (etapă de reconstrucție după bombardamentele celui de-al doilea război mondial prin intervenții în structura urbană: refacerea Primăriei, blocuri de locuințe în zona centrală și pe bd. Carol; deși axele majore și traseele s-au prelungit mecanic și la nord de vechea limită, planul și-a pierdut coerența și echilibrul de factură clasică, neafectat major de distrugerile produse de bombardamentele aliate din cursul anului 1944, care au distrus o parte valoroasă a patrimoniului construit; aspectele definitorii au fost: apariția de noi platforme industriale și amplificarea celor vechi, dezvoltarea cartierelor de locuit de la nord de bulevardul Tudor Vladimirescu)
- După încheierea perioadei socialiste, teritoriul intravilan crește semnificativ prin apariția parcelărilor și dezvoltarea de cartiere cu case izolate pe lot, astfel încât jumătatea estică a teritoriului administrativ este ocupată aproape în întregime de teritoriul intravilan; localitatea Schela Cladovei este înglobată în teritoriul intravilan al localității Drobeta-Turnu Severin și considerată cartier al municipiului.

Evoluția urbanistică a teritoriului administrativ este prezentat detaliat în cap. 2.3. Evoluția teritoriului orașului și a localităților componente.

SINTEZA DEZVOLTĂRII URBANISTICE A LOCALITĂȚILOR COMPONENTE**Planul Specht, 1791**

Sunt reprezentate așezări la Schela Cladovei cu denumirea D. Skela (11 case de zid grupate pe malul Dunării), Gura Văii (1 casă de zid amplasată la limita drumului care dublează malul Dunării) și o așezare pe Insula Banului (6 case de zid amplasate fără ordine pe zona estică, dinspre malul românesc).

Planul Szathmary, 1864

Dudașu Schelei (Dudaș) – așezarea este reprezentată de un drum, cu traseu neregulat, la marginea pădurii; cu construcții din cărămidă și lemn, o serie amplasată ordonat, la limita drumului și altele amplasate în zona verde a loturilor, în rândul doi, retrase de la construcția principală.

Gura Văii – așezare dezvoltată la drumul principal, paralel cu Dunărea (pe zona industrială de astăzi) și câteva case pe drumul care urcă spre pădure; insula Banului nu mai este locuită.

Schela Cladovei (Skela Kladoyii) – așezare cu trama stradală constituită, cu 2 trasee paralele, cu case de zid și anexe de lemn; reprezintă partea de sud-est a localității de astăzi

În zona mănăstirii Vodița este vizibilă o construcție de tip incintă.

Planurile Directoare de Tragere, 1915-1919

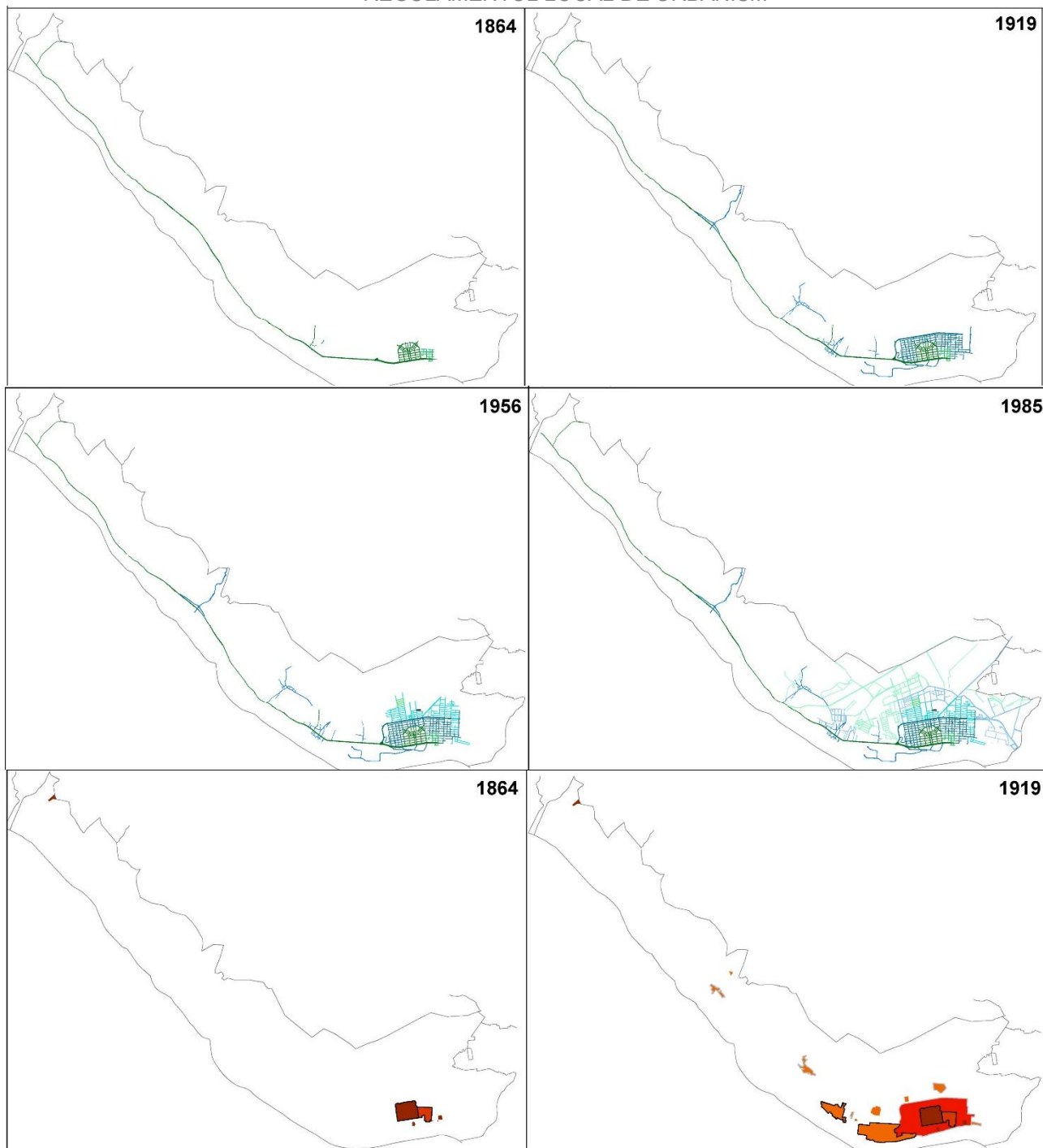
Localitățile componente au aproximativ conformația de astăzi. După această perioadă, localitățile cresc în dimensiune (cum este cazul localității Schela Cladovei, devenită în timp cartier al municipiului Drobeta-Turnu Severin) sau în lungime, în lungul drumurilor deja formate (cum este cazul localităților Dudașu Schelei și Gura Văii, constrânse de relief).

Perioada contemporană

Cele mai importante schimbări sunt vizibile în perioada socialistă și după anul 2000, atunci când apar zonele industriale și cartiere muncitorești (Gura Văii), precum și parcelările noi (Schela Cladovei).

⁶ Ing. Liliana-Doinița Nuță, *Facilitarea accesibilității pe axele majore în municipiul Drobeta-Turnu Severin*, Studiu istoric, lucrarea de disertație, Universitatea Politehnică din Timișoara, Facultatea de Arhitectură, Master Urbanism, coord. conf. dr. arh. Radoslav Radu, Timișoara, iunie 2011

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

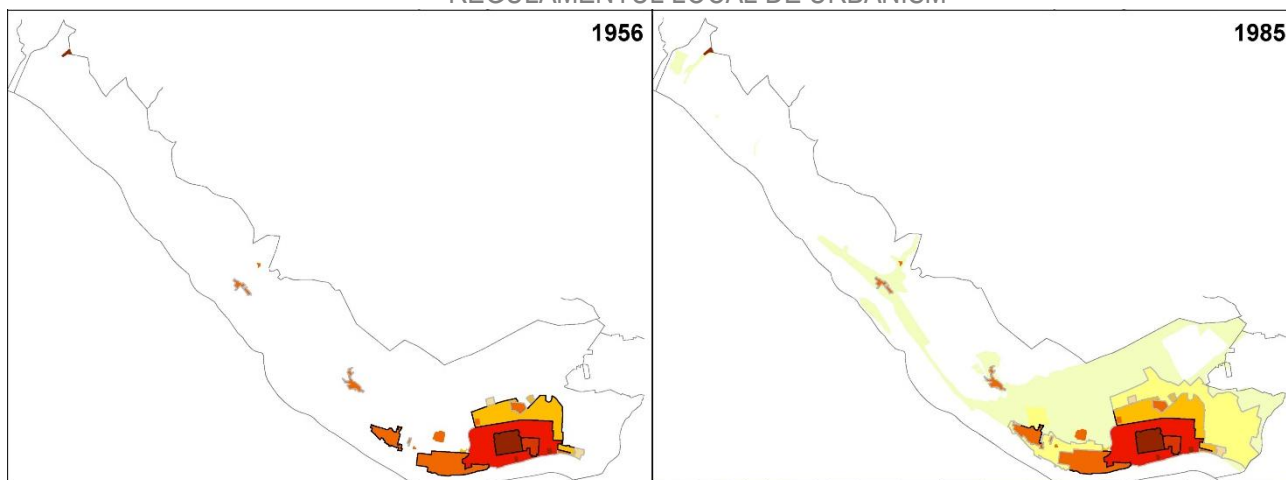
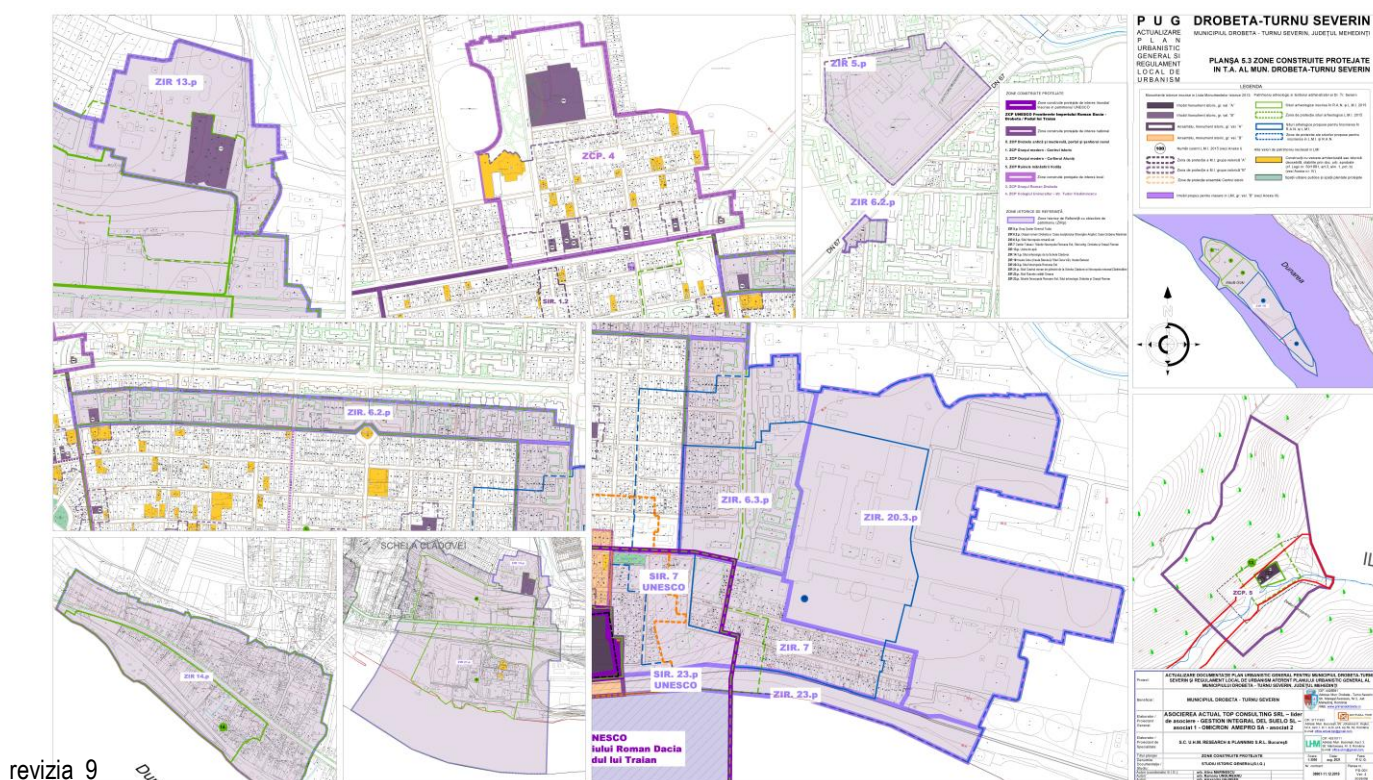


Fig. 34. Sinteza evoluției tramei stradale și a parcelarului în localitățile componente ale municipiului



revizia 9

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE – NOTĂ METODICĂ****Definiții**

Definiții conform actelor normative în vigoare:

- **UNESCO Buffer zone** - "Buffer zones are clearly delineated area(s) outside a World Heritage property and adjacent to its boundaries which contribute to the protection, conservation, management, integrity, authenticity and sustainability of the Outstanding Universal Value of the property. Although buffer zones are not regarded as part of the inscribed property, their boundaries and relevant management approaches should be evaluated, approved and formally recorded at the time they are proposed by a State Party. Where buffer zones are defined, they should be seen as an integral component of the State Party's commitment to the protection, conservation and management of the World Heritage property. The functions of the buffer zone should reflect the different types and levels of protection, conservation and management needed to protect the attributes that sustain the Outstanding Universal Value of the World Heritage property."⁷

Un bun al patrimoniului mondial este definit de o limită și, în mod ideal, toate atributele VUE (valoare universală excepțională) se vor afla în interiorul acelei limite. În cele mai multe cazuri, un bun al patrimoniului mondial ar trebui, de asemenea, să fie înconjurat de o zonă/zone de protecție a/ale patrimoniului mondial recunoscută(e) în mod oficial, care sprijină protecția VUE și a atributelor bunului, de exemplu, prin asigurarea vizibilității cerului dincolo de o linie a orizontului semnificativă sau prin conectarea componentelor unui bun din patrimoniul mondial. Zonele de protecție au restricții juridice complementare impuse asupra utilizării și dezvoltării lor, pentru a oferi un nivel suplimentar de protecție bunului din patrimoniul mondial. Hărțile care ilustrează atât limitele, cât și zonele de protecție pot fi găsite pe site-ul web al Patrimoniului Mondial și reprezintă o cerință pentru depunerea cu succes a unei nominalizări. În funcție de țară, se vor aplica diferite cadre juridice, politice și de gestionare pentru bun și zona de protecție.

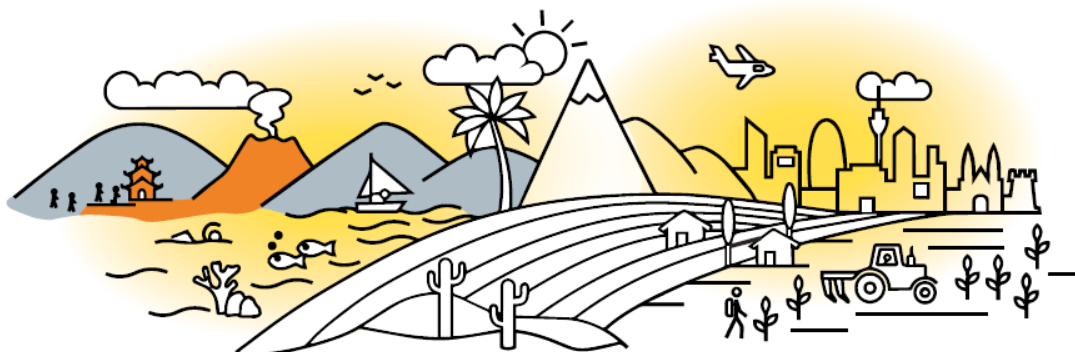
Fiecare bun din patrimoniul mondial este înconjurat de un cadru mai larg, care reprezintă mediul înconjurător, deopotrivă cel imediat și cel extins, care face parte sau contribuie la semnificația și caracterul distinctiv al bunului. Cadru se poate referi la topografia bunului, la mediul natural și cel construit, precum și la alte elemente, cum ar fi infrastructura, modelele de utilizare a terenurilor, organizarea spațială și relațiile vizuale. Poate include conectivitatea ecologică și hidrologică, practicile sociale și culturale, procesele economice și alte dimensiuni intangibile ale patrimoniului, cum ar fi percepțiile și asociațiile. Cadru mai larg poate juca, de asemenea, un rol esențial în protejarea autenticității și integrității bunului, iar gestionarea acestuia este legată de rolul său în susținerea Valorii universale excepționale de patrimoniu (VUE).

În timp ce zonele de protecție acoperă, de obicei, zona imediată din jurul bunului din patrimoniul mondial, cadrul mai larg poate fi neprotejat sau protejat de o legislație diferită. Acest lucru poate conduce la riscul ca o acțiune propusă să fie planificată pentru un cadru mai larg, fără a lua în considerare impactul potențial asupra bunului din patrimoniul mondial. Cadru mai larg al proprietății poate fi indicat pe o hartă, dar, în multe cazuri, va trebui să fie identificat ca parte a procesului de definire a domeniului de aplicare a evaluării impactului. Cadru mai larg poate fi mic sau chiar limitat la zona de protecție, de exemplu, atunci când priveliștile sunt limitate pentru un bun a cărui valoare excepțională de utilizare este legată de arhitectura sa; sau mare, de exemplu, atunci când sunt necesare coridoare extinse pentru fauna sălbatică pentru a oferi o rută de migrație pentru animalele care contribuie la Valoarea excepțională de utilizare a bunului (a se vedea figura 3.2). Datorită relației dintre un bun din patrimoniul mondial și cadrul său mai larg, unele acțiuni propuse ar putea avea un impact asupra VUE. Prin urmare, este important ca evaluarea impactului să ia în considerare cadrul mai larg al bunului din patrimoniul mondial.⁸

⁷ <https://whc.unesco.org/en/glossary/199>

⁸ Guidance and toolkit for impact assessments, p. 14, [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://whc.unesco.org/document/195279](https://whc.unesco.org/document/195279)

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



World Heritage property

WH buffer zone

Wider setting

Sursa: Guidance and toolkit for impact assessments, p.15,
[chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://whc.unesco.org/document/195279](https://whc.unesco.org/document/195279)

Nota autorilor: Conform „Ghidului și setului de instrumente pentru evaluarea impactului în contextul patrimoniului mondial” elaborat și promovat de UNESCO, „bufferzone” reprezintă echivalentul zonei de protecție instituită în legislația națională privitoare la patrimoniul construit, cu diferența esențială că aceasta arie este definită și instituită conform principiilor și normelor stabilite de UNESCO.

- **Zone protejate** - sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu (L. nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, art. 1, alin (2)).
- **Zonă protejată** - zonă naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate (L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa nr. 2. Definirea termenilor utilizați în lege).
- **Zona Construită Protejată** este zona din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin Studiu Istoric General și a cărei protejare - justificată de prezența unor valori istorice, arhitecturale, urbanistice, peisajere – reprezintă un interes public (O. nr. 562/2003 privind aprobarea reglementării tehnice “Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru Zona Construite Protejate”).
- **Zonă de protecție** - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate (L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa nr. 2. Definirea termenilor utilizați în lege).

Monumentele istorice, zonele de protecție și zonele construite protejate, definite potrivit legii, se evidențiază în planurile de amenajare a teritoriului și în planurile urbanistice ale unităților administrativ-teritoriale (L. nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 18, alin (1)).

Descrierea metodei de definire a zonelor construite protejate

Pentru definirea Zonelor Construite Protejate s-au parcurs următoarele etape:

- definirea și delimitarea Zonelor Istorice de Referință (ZIR)
- **identificarea bunurilor de patrimoniu mondial UNESCO și integrarea zonelor de protecție instituite de UNESCO.**

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	48
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- identificarea monumentelor istorice și stabilirea și delimitarea zonelor de protecție ale acestora;
- evaluarea țesutului urban și identificarea țesutului urban valoros din cadrul teritoriului administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin;
- identificarea construcțiilor și amenajărilor valoroase care îndeplinesc criteriile pentru clasare în L.M.I. și delimitarea zonelor de protecție ale acestora – grad mare de protecție cf. prezentului studiu istoric;
- identificarea altor construcții și amenajări cu valoare culturală locală care necesită protecție (cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită) – grad mediu sau grad mic de protecție cf. prezentului studiu istoric;
- identificarea siturilor arheologice și a zonelor lor de protecție (conform Studiului arheologic, parte componentă a Studiului Istoric General – S.I.G.)
- stabilirea țesutului urban valoros în cadrul Zonelor Istorice de Referință ale municipiului Drobeta-Turnu Severin și delimitarea Zonelor Construite Protejate

Prezentul studiu istoric stabilește conform O.M.T.C.T. nr. 562/2003 *privind aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru Zone Construite Protejate"* o delimitare primară a Zonelor Construite Protejate din municipiul Drobeta-Turnu Severin.

Delimitarea Zonelor Construite Protejate se realizează pe limite de proprietate, limite fizice ale terenului sau limite convenționale, acolo unde nu este posibilă delimitarea pe limite de proprietate.

Criterii de definire / delimitare a zonelor construite protejate

Zonele construite protejate au fost stabilite în așa fel încât să cuprindă, în conformitate cu studiul istoric și cu sinteza acestuia, valorile semnificative ale municipiului și localităților componente, din punct de vedere urbanistic și arhitectural. Determinarea perimetrului zonelor construite protejate a avut în vedere:

- valoarea istorică (vechime) a fragmentului urban, fără ca acest criteriu să fie exclusiv;
- tipul țesutului urban (construit sau neconstruit – spații publice străzi, piețe, spații verzi amenajate);
- calitatea urbanistică a ansamblului, zonei sau amenajării;
- calitatea fondului construit și gradul de conservare;
- gradul de reprezentativitate a țesutului urban la nivelul orașului;
- prezența unor repere istorice și memorial-simbolice;
- perspective și zone de vizibilitate reprezentative pentru imaginea orașului;
- relația cu cadrul natural (fluviul Dunărea, arii naturale protejate, rezervații și monumente ale naturii, păduri, zone verzi amenajate);
- prezența patrimoniului arheologic.

Apreciem că aceste criterii cumulative permit conservarea, prin intermediul zonei construite protejate, a identității culturale esențiale a municipiului Drobeta-Turnu Severin.

Definirea Zonelor Construite Protejate după tip și gradul de protecție**Zone construite protejate**

A. După natura și gruparea valorilor conținute, din specificul și din încadrarea juridică a acestora:

- Determinate de un monument istoric / monument al naturii și zona sa de protecție
- Determinate de un ansamblu istoric sau sit istoric / arie naturală sau sit natural și zona sa de protecție
- Determinate de o sumă de elemente care necesită protecție și se constituie într-o suprafață protejată (centre și zone istorice urbane sau rurale, căi de comunicație, alte amenajări valoroase/rezervații naturale)

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	49
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

B. După natura interesului public:

Conform O. nr. 562/2003 privind aprobarea reglementării tehnice “Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru Zone Construite Protejate, Zonele construite protejate, după tipul și gradul de protecție, se împart în următoarele categorii:

b1. Zone construite protejate de interes național:

La nivel teoretic:

- Definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile înscrise ca valori de patrimoniu cultural de interes național în L. nr. 5/2000, anexa III (Cetatea Severinului, Ruinele Mănăstirii Vodița, Ruinele orașului roman cu rang de municipiu, Ruinele podului lui Traian, ale castrului roman și ale termelor, Ruinele Bisericii medievale);
- Definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile clasate ca monument istoric (înscris în Lista monumentelor istorice în oricare din capitolele sale) și având categoria valorică A (vezi cap. 3);
- Combinație a cazurilor enunțate mai sus

b2. Zone Construite Protejate de interes local

La nivel teoretic:

- Definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile clasate ca monument istoric (înscrise în Lista monumentelor istorice în oricare dintre capitolele sale) și având grupa valorică B (vezi cap. 3);
- Definite pentru protejarea unor valori depistate sau confirmate prin studiu istoric general, care nu beneficiază de statutul de monument istoric. Acestea pot fi diferențiate după gradul de protecție și elementele la care se referă (vezi cap 3).

b3. Zone Construite Protejate de interes mondial

- Definite pentru protejarea unuia sau mai multor bunuri de patrimoniu mondial (înscrise în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO) și a zonelor lor de protecție (buffer).

LISTA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE DE PE TERITORIUL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN – ZCP

ZCP UNESCO – Frontierele Imperiului Roman, Dacia – Drobeta / Podul lui Traian (interes mondial)

ZCP se suprapune cu o ZCP de interes național și o alta de interes local precum și cu două ZIR protejate. Acestea fragmente constituie subdiviziuni ale zonei construite protejate denumite în prezentul studiu – SIR UNESCO.

ZCP UNESCO cuprinde: SIR 0 UNESCO; ZCP 3 UNESCO; SIR 7 UNESCO; SIR 23p UNESCO. (vezi planșa 5.2. Zone Construite Protejate)

0. ZCP Drobeta antică și medievală, portul și șantierul naval (interes național)**1. ZCP Orașul modern - Centrul istoric (interes național)**

SIR1.1. Centrul istoric – proiectul Villacross

SIR1.1.a. Centrul istoric – Villacross sud

SIR1.1. b. Centrul istoric – Villacross nord

SIR 1.2. Centrul istoric – proiectul N. Cucu

2. ZCP Orașul modern - Cartierul Aluniș (interes național)

SIR 2.1. Cartierul Aluniș Sud – Proiectul N. Cucu

SIR 2.2. Carterul Aluniș Nord – Proiectul N. Cucu

3. ZCP Orașul Roman Drobeta (interes local)

SIR 3.1. Orașul Roman Drobeta Sud

SIR 3.2. Orașul Roman Drobeta Nord - Vest

SIR 3.2. Orașul Roman Drobeta Nord - Est

4. ZCP Colegiul Universitar – str. Tudor Vladimirescu (interes local)

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	50
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5. ZCP Ruinele mănăstirii Vodița (interes național)

LISTA ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ CU OBIECTIVE DE PATRIMONIU – ZIRp

- ZIR 5.p. Grup Școlar Domnul Tudor
- ZIR 6.2.p. Orașul roman Drobeta, Casa sculptorului Gheorghe Anghel și Casa Ciobanu Marinela
- ZIR.6.3.p. Situl Necropola romană est
- ZIR 7. Siturile Necropola Romana Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman
- ZIR13.p. Uzina de apă
- ZIR 14.1.p Situl arheologic de la Schela Cladovei
- ZIR 19. Situl Gura Văii, Insula Banului
- ZIR 20.3.p Situl Necropola Romana Est
- ZIR 21.p Situl Castrul roman de pământ de la Schela Cladovei
- ZIR 22.p Situl Ruinele cetății Oreava
- ZIR 23.p. Siturile Necropola Romana Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman

Zone de protecție

Zonă de protecție - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate (L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa nr. 2. Definirea termenilor utilizați în lege).

Zona de protecție din jurul unui monument este o porțiune de teren delimitată și trecută în regulamentul local de urbanism pe care nu se pot face construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau în imediata vecinătate a monumentului. Este o zonă-tampon între monument și mediul înconjurător actual (...)⁹.

Zona de protecție, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia. În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările de construire pentru:

- păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură;
- păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii;
- păstrarea și valorificarea potențialului arheologic.

Categorii de Zone de protecție în cadrul teritoriului administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin:

- ale bunurilor de patrimoniu mondial (înscrise în L.P.M.)
- ale monumentelor istorice protejate (înscrise în L.M.I.)
- ale imobilelor propuse spre clasare în L.M.I.
- ale siturilor arheologice (clasate în LMI, înscrise în RAN sau propuse spre clasare în LMI sau înscriere în RAN)

Regimul de protecție a zonelor construite protejate este asigurat prin:

- [Convenția privind protecția patrimoniului mondial, cultural și natural \(1972\)](#)
- Legea 422/2001, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 50/1991, cu modificările și completările ulterioare

⁹ Conform Institutului Național al Patrimoniului, Institutul de Memorie Culturală (CIMEC), instituție subordonată Ministerului Culturii; <http://cimec.ro/ProiecteEuropene/Patrimoniu/doc/istorice.htm#5>, site consultat la 28.10.2019.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare

Intervențiile asupra monumentelor istorice sau asupra imobilelor cu valoare arhitecturală și istorică deosebită, se vor face respectând legislația în vigoare. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul Direcției pentru Cultură Mehedinți / Ministerului Culturii, după caz – vezi cap. 5.6.

PROPUNERI DE DELIMITARE A ZONELOR PROTEJATE**ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC**

Patrimoniul arheologic al municipiului Drobeta-Turnu Severin, așa cum rezultă din Studiul arheologic, parte componentă a Studiului Istoric General (S.I.G.), cuprinde următoarele tipuri de obiective:

- [Situri arheologice în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO](#)
- Situri arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice
- Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național
- Situri arheologice propuse pentru înscrierea în RAN și LMI
- Alte zone cu potențial arheologic (descoperiri localizate și nelocalizate)

Cu excepția Ansamblului *Ruinele Mănăstirii Vodița*, obiectivele arheologice și zonele lor de protecție sunt situate în teritoriul intravilan al localităților componente ale municipiului Drobeta-Turnu Severin. Siturile arheologice și zonele lor de protecție au constituit unul din criteriile de definire și delimitare a Zonelor Istorice de Referință (ZIR).

Pentru categoriile identificate au fost întocmite *Fișele siturilor arheologice din teritoriul administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin* cu stabilirea coordonatelor Stereo 70 ale siturilor și zonelor lor de protecție.

ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU CONSTRUIT

Listarea Zonelor Construite Protejate din teritoriul administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin:

ZCP UNESCO – Frontierele Imperiului Roman, Dacia – Drobeta / Podul lui Traian (interes mondial)
ZCP se suprapune cu o ZCP de interes național și una de interes local precum și cu două ZIR protejate. Aceste fragmente constituie subdiviziuni atât ale zonelor construite protejate din punct de vedere morfologic cât și ale ZCP UNESCO din punctul de vedere al relației cu bunul de patrimoniu mondial. ZCP UNESCO cuprinde (vezi planșa 5.2. Zone Construite Protejate):
SIR 0 UNESCO – fragment al ZCP 0, care se suprapune cu bufferzone;
SIR 3.1 UNESCO – fragment al ZCP 3, care se suprapune cu bufferzone;
SIR 7 UNESCO – fragment al ZIR 7, care se suprapune cu bufferzone;
SIR 23p UNESCO – fragment al ZIR 23p, care se suprapune cu bufferzone.

0. ZCP Drobeta antică și medievală, portul și șantierul naval (interes național)**SIR 0 UNESCO****1. ZCP Orașul modern - Centrul istoric (interes național)**

SIR1.1. Centrul istoric – proiectul Villacross

SIR1.1.a. Centrul istoric – Villacross sud

SIR1.1. b. Centrul istoric – Villacross nord

SIR 1.2. Centrul istoric – proiectul N. Cucu

2. ZCP Orașul modern - Cartierul Aluniș (interes național)

SIR 2.1. Cartierul Aluniș Sud – Proiectul N. Cucu

SIR 2.2. Cartierul Aluniș Nord – Proiectul N. Cucu

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3. ZCP Orașul Roman Drobeta (interes local)

SIR 3.1. Orașul Roman Drobeta Sud

[SIR 3.1. UNESCO - Orașul Roman Drobeta Sud](#)

SIR 3.2. Orașul Roman Drobeta Nord - Vest

SIR 3.2. Orașul Roman Drobeta Nord - Est

4. ZCP Colegiul Universitar – str. Tudor Vladimirescu (interes local)

5. ZCP Ruinele mănăstirii Vodița (interes național) – ZIR 17

Schema delimitării și coordonate Stereo 70.

- A se vedea planșa 5.2. și 5.3. Zone Construite Protejate în teritoriul administrativ Drobeta-Turnu Severin
- A se vedea Anexa III. ZCP – Coordonate Stereo 70

ELEMENTE DE REGULAMENT – RESTRICȚII ȘI PERMISIVITĂȚI DE INTERVENȚIE**ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC**Prin Studiul arheologic sunt stabilite în cap. 4. *Recomandări*, următoarele:■ **Recomandări privind punerea în valoare a siturilor arheologice înscrise în LPM**

Acțiunile de punere în valoare a siturilor UNESCO trebuie să aibă în vedere cu prioritate realizarea Planului de management al sitului, a documentației de urbanism dedicate – PUZ ZCP elaborată pe toată suprafața zonei de protecție (bufferzone) și a Studiului de impact asupra patrimoniului - Heritage Impact Assessment - HIA) potrivit ghidului UNESCO <https://whc.unesco.org/en/guidance-toolkit-impact-assessments>).

■ **Recomandări privind punerea în valoare a siturilor arheologice din teritoriul municipiului (cap. 4.1.)**

Acțiunile de punere în valoare a siturilor cu potențial arheologic de pe raza municipiului Drobeta Turnu Severin ar trebui să fie parte a unui Plan de management integrat al patrimoniului arheologic la elaborarea căruia ar trebui să-și ofere concursul atât autoritatea publică locală/centrală, cât și Muzeul Regiunii Porților de Fier și Direcția județeană pentru Cultură Mehedinți. În absența unui astfel de document care să stabilească principalele direcții, măsuri și acțiuni privind managementul patrimoniului arheologic prin prezentul studiu se pot face unele recomandări care ar trebui avute în vedere:

- Asigurarea accesului la zonele cu potențial arheologic;
- Amenajarea spațiului public și a dotărilor edilitare în zonelor cu valori de patrimoniu arheologic;
- Administrarea, prezentarea publică și explicitarea valorilor de patrimoniu arheologic din zonele protejate și zonele de rezervație arheologică;
- Monitorizarea zonelor cu valori de patrimoniu arheologic și a zonelor de protecție ale acestora;

■ **Recomandări privind cercetările arheologice necesare (cap. 4.2.)**

Exceptând Siturile arheologice: Cetatea Severinului, Mănăstirea Vodița și Drobeta Turnu Severin, str. Independenței, nr. 2, considerăm că toate siturile din teritoriul municipiului Drobeta Turnu Severin prezintă potențial arheologic insuficient cercetat.

Considerăm că, în afara acestor situri, există numeroase terenuri cu potențial arheologic în teritoriul administrativ al municipiului Drobeta Turnu Severin; acestea au fost indicate în capitolul precedent. Reperarea și efectuarea de cercetări arheologice preventive este importantă, în special în ceea ce privește siturile din teritoriul localităților Gura Văii (Cetatea Oreava) și Dudașul Schelei, având în vedere potențialul arheologic al acestor situri, care ar putea oferi rezultate importante care să stă la baza unor planuri de valorificare a patrimoniului arheologic.

■ **Recomandări privind regimul juridic viitor (cap. 4.3.)**

Considerăm oportună înscrierea în **RAN** (Repertoriul Arheologic Național) a următoarelor monumente istorice, din rațiuni legate de probabilitatea descoperirilor arheologice în perimetrul siturilor respective:

- **Necropola romană de la Schela Cladovei, cărămidăria (sit nr. 19 în planșa 5.1)**

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	53
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Considerăm oportună înscrierea în **LMI** (Lista Monumentelor Istorice, dacă cercetările arheologice conduc la această decizie), în cazul următoarelor situri arheologice:

- **Situl arheologic de la Ostrovul Banului – Sector C (sit nr. 11 în planșa 5.1)**
- **Situl arheologic de la Ostrovul Banului – Sector D (sit nr. 12 în planșa 5.1)**
- **Necropola romană de vest de la Drobeta Turnu Severin – Parcul Rozelor. (sit nr. 16 în planșa 5.1)**
- **Necropola romană de est de la Drobeta Turnu Severin – Cartierul Tăbăcarilor. (sit nr. 17 în planșa 5.1)**
- **Castrul roman de pământ de la Schela Cladovei (sit nr. 15 în planșa 5.1)**
- **Runinele cetății Oreava (Cetatea medievală de la Oreava). (sit nr. 18 în planșa 5.1)**

Considerăm oportună cercetarea cu prioritate a următoarelor zone cu potențial arheologic:

- **Cetatea Sfântul Petru de la Gura Văii – Dealul Crucii.**
- **Cetatea romană de pe dealul Slătincului.**
- **Așezarea medievală de la Drobeta Turnu Severin – cartier Aeroport.**
- **Așezarea medievală de la Dudașul Schelei.**

În cazul siturilor arheologice semnalate în bibliografie și necercetate, considerăm necesară localizarea posibilelor vestigii prin cercetări preliminare, urmate de acțiuni administrative (înscriere în **RAN** - Repertoriul Arheologic Național, înscriere în **LMI** - Lista Monumentelor Istorice) sau constatarea inconsistenței straturilor arheologice):

Recomandări pentru PUG și RLU

Recomandările privesc următoarele aspecte:

Extinderea teritoriului intravilan

Considerăm importantă evitarea construirii în zonele cu potențial arheologic. Astfel, se recomandă extinderea teritoriului intravilan în afara zonelor cu potențial arheologic.

Utilizarea terenurilor, activități

Atât în teritoriul intravilan cât și în teritoriul extravilan, se vor institui măsuri de protejare a patrimoniului arheologic, prin condiționarea utilizării terenurilor și limitarea activităților în cazul în care, după efectuarea cercetărilor arheologice preventive, va rezulta identificarea unor complexe (construcții realizate din zidărie, monumente funerare etc.) care vor rămâne *in situ*, neputând fi prelevate în vederea eliberării terenului de sarcină arheologică.

Aceste măsuri vor avea în vedere:

- **intervenții de întreținere și reparare;**
- **conservare și restaurare;**
- **înlocuire și completare de componente;**

Acest gen de intervenții vor trebui să țină cont de principiile adoptate într-o serie de documente internaționale, între care amintim: **Carta del Restauro** (Atena 1931, Carta de la Veneția, 1964, Convenția UNESCO de la Paris, 1972, Carta Europeană a Patrimoniului Arhitectural și Declarația Congresului de la Amsterdam din 1975, , Convenția pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, Granada, 1985), Cartei pentru protecția și managementul patrimoniului arheologic (ICAHM 1990, Convenția europeană pentru protecția patrimoniului arheologic – revizuită, La Valletta, 1992):

- intervenție minimă în sensul conservării materialului existent și împiedicării sau încetării deteriorării lui,
 - intervenție minimă și reversibilă în privința interpretării și prezentării,
 - intervenție minimă justificată prin informații documentate,
 - intervenție minimă pentru respectarea autenticității,
 - intervenție minimă în scopul conservării resurselor.
- **Cercetări arheologice preventive**

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	54
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru toate documentațiile tehnice ale proiectelor de investiții (lucrări edilitare, de infrastructură, de exploatare, construire de locuințe, anexe gospodărești, extinderi ale construcțiilor deja existente etc.) este obligatorie obținerea Avizului Ministerului Culturii sau a serviciului deconcentrat (Direcția Județeană pentru cultură Mehedinți), neexistând condiții diferite pentru tipuri diferite de lucrări.

Realizarea de cercetări arheologice preventive înaintea executării lucrărilor de construire va fi solicitată prin RLU în toate cazurile când aceste lucrări urmează a se efectua în perimetrele siturilor arheologice, așa cum au fost acestea delimitate prin prezentul studiu. Cercetarea arheologică preventivă se va realiza pe întreaga suprafață afectată de proiectul investițional, iar în urma rezultatelor înregistrate se va propune, după caz **Avizarea favorabilă a lucrărilor** prevăzute în proiectul tehnic sau descărcarea de sarcină arheologică.

Propunerea de **Aviz favorabil** este făcută în condițiile în care în perimetrul cercetat sunt identificate vestigii arheologice importante din punct de vedere științific și care nu pot fi prelevate din sit (structuri de zidărie, în special), situație în care **Avizul favorabil va fi condiționat de efectuarea de către beneficiar a unor operațiuni de conservare și protejare a vestigiilor arheologice**. În cazul în care săpăturile arheologice nu vor avea ca rezultate identificarea de obiective de interes arheologic sau vor fi identificate complexe arheologice (vetre, cuptoare) care pot fi prelevate din săpătură sau pot fi cercetate integral (gropi de provizii sau menajere, locuințe de suprafață sau adâncite, complexe funerare de înhumăție sau incinerăție etc), la fel ca și materialele arheologice identificate (ceramic, monede, podoabe, unelte, arme etc.) se poate propune **Eliberarea de sarcină arheologică a perimetrului cercetat**.

CF. OG 43/2000, ART. 5(11): "Descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente".

Pentru toate tipurile de lucrări care se vor efectua în zonele de protecție a siturilor arheologice, se recomandă realizarea de supravegheri arheologice.

Toate categoriile de prevederi vor fi preluate în Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent cu scopul protejării și valorificării patrimoniului arheologic identificat.

ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIUL CONSTRUIT

Pentru definirea aprofundată a caracteristicilor Zonelor Construite Protejate și pentru detalierea subdiviziunilor acestora, respectiv Subzone Istoric de Referință (S.I.R.), este obligatorie elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale (conf. Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 3, lit. b), întocmite în conformitate cu Metodologia specifică aprobată prin OMTCT nr. 562/2003 și publicată în „Monitorul Oficial” în februarie 2004. P.U.Z. Zone Construite Protejate va conține reglementări detaliate, adaptate fiecărei subzone. Se va studia și reglementa întreaga zonă protejată.

Până la elaborarea P.U.Z. Z.C.P., prin Studiul de urbanism istoric și arhitectură aferent P.U.G. se stabilesc următoarele prevederi, valabile și pentru ZIRp. (Zone Istoric de referință cu obiective de patrimoniu), care vor fi introduse în Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G.:

- În Z.C.P. definite autorizarea/desființarea se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură a județului Mehedinți – pentru detalieri vezi cap. 5.6. *Proceduri de avizare/aprobare – elemente de R.L.U.*
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate (bunuri de patrimoniu mondial, situri arheologice, monumente istorice, propuneri de clasare, *construcții cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită*, spații publice sau spații plantate cu valoare culturală) prin studii de specialitate (studii arheologice, studii istorico-arhitecturale și urbanistice, studii peisagistice, întocmite de specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic, arheologic și peisagistic întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii.

În cadrul ZCP și ZIR p. definite există următoarele categorii de imobile protejate:

- bunuri de patrimoniu UNESCO înscrise în L.P.M (grad mare de protecție)
- monumente istorice de importanță națională, grupa valorică A (grad mare de protecție)
- monumente istorice de importanță locală, grupa valorică B (grad mare de protecție)
- Construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită stabilite prin documentații de urbanism (conf. Legii nr. 50/1991, art. 3, alin. 1, lit. b)
- situri arheologice și zonele lor de protecție definite și delimitate prin studiul arheologic.

Intervenții admise în ZCP/ Categoriile generale de intervenții admisibile în ZCP:

- se mențin reglementările stabilite pentru ZIR definite care suprapun ZCP.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	55
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- orice intervenții viitoare asupra bunurilor de patrimoniu înscrise în L.P.M. vor fi obligatoriu supuse unei evaluări a impactului asupra patrimoniului (Heritage Impact Assessment - HIA) potrivit ghidului UNESCO <https://whc.unesco.org/en/guidance-toolkit-impact-assessments>).
- orice intervenții viitoare asupra imobilelor protejate (bun de patrimoniu înscris în LPM, monument istoric, clădirile/construcții propuse pentru clasare, construcții cu valoare istorică și/sau arhitecturală deosebită, spații publice și plantate cu valoare culturală), se vor realiza în baza unui Studiu istoric de fundamentare (elaborat cf. prevederilor articolului I, pct. 2, - art. 24¹ alin. (2) din Legea nr. 89/2024) a intervențiilor în cadrul căruia se va detalia: autorizația/proiectul original a clădirilor principale/amenajărilor (cu identificarea conformației originare proiectate, a devizului de lucrări: pentru identificarea materialelor și a culorilor finisajelor originare), documente privitoare la intervenții în timp, evaluarea culturală a tuturor clădirilor și amenajărilor coomponente (interior și exterior) și stabilirea tipurilor de intervenții adecvate imobilului protejat.
- intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentele istorice și construcțiile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită (clădirile/construcțiile, anexele și amenajările), spații publice și plantate cu valoare culturală cu condiția respectării legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice și zonele construite protejate.
- este interzisă desființarea imobilelor monument istoric, imobilelor propuse pentru clasare și a celor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită.
- punerea în valoare a imobilelor înscrise în LPM, monument istoric și a imobilelor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită și a spațiilor publice și plantate cu valoare culturală, prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate.
- este permisă edificarea de volume noi în incinta monumentelor istorice și a imobilelor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită numai în condițiile prevăzute de legislație, având la bază un studiu istorico-arhitectural (elaborat cf. prevederilor articolului I, pct. 2, - art. 24¹ alin. (2) din Legea nr. 89/2024), urbanistic, de vizibilitate și amplasament, întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii și cu avizul Ministerului Culturii; inserțiile de construcții noi vor respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente, cât și prevederile specifice fiecărui ZIR în care se înscrie ZCP. Acest studiu va fi completat, după caz, cu studiu arheologic și peisagistic, în funcție de obiectivul vizat.
- îmbunătățirea stării de conservare a fondului construit al ZCP definite.
- asanarea construcțiilor parazitare care alterează imaginea ZCP definite.
- elementele de signaletică vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționale cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind. Este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre imobilele înscrise în LPM, monument istoric, imobile propuse pentru clasare sau construcțiilor pcu valoare istorică sau arhitecturală deosebită, prin poziționarea elementelor de signaletică.
- este obligatorie elaborarea unui regulament privind publicitatea stradală în Z.C.P. cu respectarea Legii nr. 185/2013, republicată, privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate (delimitarea zonelor de publicitate restrânsă și amplasare a mijloacelor de publicitate). Firmele luminoase / neluminoase și elemente de publicitate urbană se vor realiza la aceeași cotă și cu aceleași materiale, cu caractere identice sau asemănătoare, discrete, fără a altera imaginea monumentelor istorice sau a distra atenția de la acestea. Se interzic culorile puternice (roșu, oranj, verde sau albastru neon, negru, galben citrin, roz, mov ș.a.). Se vor folosi culori pastelate sau neutre, sau chiar culoarea naturală a materialelor. Firmele se vor amplasa la aceeași cotă de 2,50m față de nivelul străzii, iar lățimea maximă a firmei va fi de 0,5m.

Elemente de regulament – Zone Construite Protejate

Limitele ZCP UNESCO nu pot fi modificate prin PUZ ZCP, însă pot fi adaptate astfel încât să includă o parcelă integrală, dacă aceasta a fost parțial inclusă în ZCP, la momentul delimitării bufferzone (zonei de protecție) prin documentația care a stat la baza înscrierii în LPM, aprobată de UNESCO.

Ca excepție de la aliniatul anterior, sunt permise modificări ale ZCP UNESCO în urma solicitărilor Comisiei UNESCO privitoare la delimitarea bunurilor de patrimoniu mondial și a zonelor de protecție (bufferzone).

Indiferent de tipul intervenției solicitate, modificările elementelor determinante ale țesutului urban ale ZCP sunt admise cu următoarele condiții:

a. funcțiuni principale / folosințe permise/ funcțiuni interzise

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	56
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Este obligatorie conservarea funcțiunilor istorice ale ZCP. Noile funcțiuni și activități trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al ZCP, respectiv cu caracterul clădirilor din interiorul acesteia. Adaptarea acestor zone la viața contemporană, inclusiv în ceea ce privește infrastructura și utilitățile trebuie să țină cont de caracterul istoric al ZCP.

Funcțiuni permise în ZCP:

- zonă instituții publice și servicii de interes general; zonă funcțiuni cu caracter central, turism; zonă funcțiuni culturale; spații plantate, agrement; zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Funcțiuni interzise în ZCP:

- activitățile comerciale (terțiare) cu caracter extraurban cu o suprafață construită desfășurată mai mare de 600 mp: supermarket, hipermarket; centru comercial; piață de vechituri, obor; depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale; comerț en-gros; showroom auto, moto, alte produse; spații pentru târguri și expoziții; autoservice, spălătorie auto; stație de combustibili.
- orice activități care: sunt incompatibile cu statutul de zonă construită protejată; prezintă un potențial risc pentru conservarea valorilor culturale identificate; pot provoca degradarea imobilelor protejate (bunuri de patrimoniu mondial, monumente istorice, imobile propuse pentru clasare, *construcții cu valoare istorică și/sau arhitecturală deosebită*, spații publice și plantate cu valoare culturală, malul și cursul Dunării).
- activitățile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil, precum și cele care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură (chioșcuri, garaje, depozite, barăci ș.a.) fără un proiect integrat sau care să se adreseze unor evenimente publice (festivaluri, tabere școlare) sau comerciale (târguri, piețe tematice).
- lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau construcțiile de pe parcelele adiacente, cele care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau cele care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- activitățile care au ca obiect de bază: depozitarea en-gros; depozitarea și/sau vânzare substanțelor inflamabile sau toxice; depozitarea și/sau colectarea, inclusiv pe platforme, a materialelor refolosibile sau a deșeurilor urbane precum și depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public.

b. trama stradală:**ZCP 1 (SIR 1.1., 1.2.), ZCP 2 (SIR 2.1., 2.2.), ZCP 3, ZCP 4, ZCP UNESCO (SIR 3.1 UNESCO, SIR7p UNESCO)**

- se conservă caracteristicile tramei stradale regulate, realizate în baza planurilor istorice prestabilite din sec. XIX și XX
- este interzisă modificarea traseului străzilor incluse în ZCP și SIR enumerate
- sunt permise trasee noi de circulații carosabile și pietonale argumentate de: coerența circulației carosabile și pietonale, punerea în valoare a bunurilor de patrimoniu mondial și a monumentelor istorice, inserții de noi funcțiuni publice, destinate activităților administrative, turistice, de agrement, loisir, numai prin PUZ ZCP, fundamentate de SIZ.
- lucrările de reabilitare a străzilor și drumurilor vor fi precedate de cercetare arheologică preventivă în perimetrul siturilor arheologice și de supraveghere arheologică în zona de protecție a siturilor și a zonelor cu potențial arheologic.

ZCP 0, ZCP 5, ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO, SIR23p UNESCO)

- se mențin traseele istorice ale străzilor
- se poate interveni asupra profilului tramei stradale, cu obligativitatea obținerii avizului Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură a județului Mehedinți
- sunt permise trasee noi de circulații carosabile și pietonale argumentate de: coerența circulației carosabile și pietonale, punerea în valoare a bunurilor de patrimoniu mondial și a monumentelor istorice inserții de noi funcțiuni publice, destinate activităților administrative, turistice, de agrement, loisir, numai prin PUZ ZCP, fundamentate de SIZ.
- lucrările de reabilitare a străzilor și drumurilor vor fi precedate de cercetare arheologică preventivă în perimetrul siturilor arheologice și de supraveghere arheologică în zona de protecție a siturilor și a zonelor cu potențial arheologic.

c. parcelarul

- **parcela existentă** este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.
- parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul studiu.
- **parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	57
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ZCP 1 (SIR 1.1., 1.2.), ZCP 2 (SIR 2.1., 2.2.), ZCP 3, ZCP 4, ZCP UNESCO (SIR 3.1 UNESCO, SIR7p UNESCO)**

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Parcela istorică stabilite prin planurile de parcelare de la sfârșitul sec. al XX-lea și ulterior în perioada interbelică este: ZCP 1, ZCP 2 = 840 mp (24/35 mp), ZCP 3 / **SIR 3.1 UNESCO** = 875 mp, ZCP 4 = 450 mp
- se va reveni la forma originală a parcelei dacă aceasta a fost modificată în timp și dacă există oportunitate în acest sens.
- se admit modificări de parcelar în cazul imobilelor fără grad de protecție, cu condiția de a nu se comasa sau diviza un număr mai mare de 2 parcele, care să schimbe caracterul țesutului istoric. Pentru aceste situații, noua parcelă va respecta următoarele condiții:
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: ZCP 1, ZCP 2 = 420 mp ; ZCP 3 / **SIR 3.1 UNESCO** = 440 mp; ZCP 4 = 225 mp; SIR 1.1.b = 250 mp, **SIR7p UNESCO = 230mp.**
 - parcela minimă în cazul ocupării izolate: ZCP 1, ZCP 2 = 840 mp (24/35 mp); ZCP 3 / **SIR 3.1 UNESCO/ SIR7p UNESCO** = 875 mp; ZCP 4 = 450 mp; SIR 1.1.b. = 500 mp, **SIR7p UNESCO = 420mp.**
 - deschiderea parcelei (alinamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - deschiderea minimă a parcelei pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3/ SIR 3.1 UNESCO, ZCP 4: 12 m;** SIR 1.1.b: 9 m, , **SIR7p UNESCO: 11m**
 - deschidere minimă a parcelei pentru modul de coupure izolat: **ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3/ SIR 3.1 UNESCO, ZCP 4: 24 m;** SIR 1.1.b: 20 m, **SIR7p UNESCO: 20m**
 - forma parcelei: **ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3/ SIR 3.1 UNESCO, ZCP 4, SIR7p UNESCO:** formă regulată, dreptunghiulară; SIR 1.1.b.: sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare
- Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.

ZCP 0, ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO, SIR23p UNESCO)

- Parcela minimă 3000 mp;
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin
- Acțiunile de conversie funcțională care necesită parcelare / reparcelare din zonele industriale (șantierul naval) sunt posibile numai în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ ZCP.

ZCP 5

- se menține situația istorică și conformă documentelor istorice (acte de proprietate, hotarnicii, planuri istorice, descrieri ale horarului mănăstirii, s.a) ale mănăstirii

d. regim de înălțime, POT, CUT¹⁰**ZCP 0 , ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3, ZCP 4, ZCP 5, ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO, SIR 3.1 UNESCO, SIR 7p UNESCO, SIR 23p UNESCO) – regim de înălțime**

- *înălțimea unei clădiri se va socoti la mijlocul fațadei, de la trotuar la partea superioară a cornișei principale, sub streșina cea mai importantă*
- *pe străzile în pantă măsurătoarea înălțimii se va face la mijlocul fațadei, numai pentru clădirile a căror lungime de fațadă este de cel mult 30 m; peste această lungime înălțimea va fi scăzută după declinarea solului, socotită la mijlocul porțiunii rămase.*
- *dacă proprietarul construiește mai multe case distincte, înălțimea va fi măsurată pentru fiecare casă conform dispozițiilor de mai sus.*

¹⁰ Reglementările scrise înclinat sunt preluate din *Regulament pentru construcțiuni și alinieri al orașului Turnu-Severin*, Arhivele Județene Mehedinți, Fond Primăria orașului Turnu Severin, D 3/1929

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- se va menține înălțimea actuală a clădirilor principale. Sunt permise mansardări, acolo unde înălțimea podului permite, în volumul existent, fără a modifica înălțimea clădirii și forma acoperișului. Nu se admite realizarea de lucarne sau ferestre către stradă, cu excepția celor amplasate în planul acoperișului.
- este interzisă modificarea regimului de înălțime predominant al zonei învecinate - reprezentând insula și ambele fronturi ale străzii. Regimul de înălțime predominant reprezintă regimul de înălțime al majorității clădirilor ce compun ambele fronturi stradale și insula în care se realizează intervenția.
- în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zonele învecinate clădirilor de cult și clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, se impune regula non altius tolendi, asigurându-se astfel dominanța acestora în țesutul urban existent (prin raportarea clădirilor noi la înălțimea la cornișa clădirii protejate).
- se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară monumentele istorice sau construcțiile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită din vecinătate
- **H max = P+1** (8.50 m la cornișă / atic); sunt admise subsoluri, demisoluri cu condiția înscrierii în înălțimea maximă la cornișă/atic
- **SIR 1.1.a.** – strict str. Theodor Costescu și str. Ioan G. Bibicescu și ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3 – strict Bd. Carol I, Hmax = P+2 (10.00 m la cornișă / atic)
- **ZCP 0 / ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO, SIR 23p UNESCO):** H max = conform temei program de arhitectură, argumentată printr-un studiu istoric, urbanistic și arhitectural, precum și printr-un studiu de vizibilitate, întocmite de specialist atestat de Ministerul Culturii.

Pentru toate ZCP și ZIR se vor avea în vedere înălțimile maxime stabile de propunerile și concluziile studiului privind silueta urbană de fundametare a PUG și RLU municipiu Dr. Tr. Severin.

POT, CUT

- SIR 1.1., SIR 2.1., ZCP 3 / **SIR 3.1 UNESCO** - POT = 60%, CUT = 1.2; cu excepția: str. Theodor Costescu, str. Ioan G. Bibicescu și strict Bd. Carol I, unde CUTmax va fi 1.8.
- SIR 1.2., SIR 2.2, ZCP 4, **SIR 7p UNESCO** – POT = 40%, CUT = 0.8
- ZCP 0 / **ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO, SIR 23p UNESCO)** – POT = 40%, CUT = 1.2
- ZCP 5 – POT = 30%, CUT = 0.6

e. modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă (izolat, cuplat, înșiruit) ¹¹

ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3, ZCP 4, ZCP UNESCO (SIR 3.1 UNESCO, SIR 7p UNESCO)

- Regimul clădirilor poate fi de două categorii:
 - a. Regimul pe aliniere [alinament]
 - b. Regimul retras în interior de la aliniere [alinament]
- La aplicarea dispozițiilor de mai sus, referitoare la regimurile clădirilor, se va ține seama în eliberarea autorizațiilor de situația clădirilor vecine existente. Dacă acestea sunt în stare bună, estetice și de o înălțime conformă cu cerințele prezentului regulament, li se vor da prioritate pentru stabilirea regimului clădirilor pentru care se cere autorizația, principiul de bază fiind în orice caz acela de a acoperi calcanalele existente și de a crea altele numai acolo unde pe viitor ele pot fi acoperite de vecini.*
- Orice retragere se admite paralel cu strada și prin preluarea alinierii clădirilor vecine, dacă acestea dau regula străzii / insulei
- este interzisă modificarea modului de amplasare a construcțiilor pe parcelă în cazul imobilelor protejate: monument istoric, a celor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită
- în cazul cuplării pe una din limitele laterale de proprietate, retragerea față de cealaltă limită va fi de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2.0 m.
- este obligatorie alipirea la calcanul clădirilor protejate: monument istoric, a celor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită și preluarea alinierii acestora. În cazul clădirilor existente (*afiate în stare bună, estetice și de o înălțime conformă cu cerințele prezentului regulament*) amplasate în regim cuplat sau înșiruit este obligatorie cuplarea la calcanalele acestora și păstrarea modului istoric de ocupare al parcelei.

¹¹ Reglementările scrise înclinat sunt preluate din *Regulament pentru construcțiuni și alinieri al orașului Turnu-Severin*, Arhivele Județene Mehedinți, Fond Primăria orașului Turnu Severin, D 3/1929

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- este permisă alipirea la ambele limite laterale de proprietate, dacă regimul de construire al străzii/insulei este înșiruit
- clădirile vor fi retrase de la limita posterioară de proprietate cel puțin 5.0 m

ZCP 0, ZCP 5, ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO, SIR 23p UNESCO)

- amplasarea tuturor construcțiilor se va face în regim izolat și/sau pavilionar conform specificului de incinte sau condițiilor generate de funcțiunea istorică sau programul de arhitectură originar (instituții publice, incinte industriale, incinte ale căilor de transport fluviale, incinte mănăstirești); Noile clădiri nu vor bloca vederea spre apă prin amplasare, volum, regim de înălțime. Se admit asanări ale incintelor pentru îmbunătățirea relației vizuale cu Dunărea și a accesului către malul apei.
- retragerea față de limitele laterale de proprietate va fi de jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3.0 m
- retragerea față de limita posterioară va fi de min. 5.0 m.
- **ZCP 0 / ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO)** - Orice intervenție va fi fundamentată de un studiu de amplasament / studiu de impact în relație cu bunul de patrimoniu UNESCO și cu fluviul Dunărea; amenajările vor asigura permeabilitatea spațiului urban în relație cu apa.

f. forma și aspectul clădirilor¹²

ZCP 0, ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3, ZCP 4, ZCP 5, ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO, SIR 3.1 UNESCO, SIR7p UNESCO, SIR 23p UNESCO)

- se vor conserva obligatoriu forma și aspectul clădirilor (interioară și exterioară) definite de structura, volumul, stilul, modul de construire, materialele, culoarea și decorația lor în cazul imobilelor monument istoric și a celor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită. Se impune conservarea materialelor originare. Acolo unde nu este posibilă păstrarea materialelor originare, acestea se vor înlocui cu același tip de materiale, culoare, textură.
- în cazul tuturor imobilelor protejate se impune revenirea la imaginea și tipul de materiale originare, acolo unde s-au realizat intervenții care au alterat arhitectura clădirii / construcției / monumentelor memoriale / funerare / amenajărilor.
- în cazul clădirilor fără grad de protecție și a clădirilor noi, alegerea formei și aspectului va fi în acord cu funcțiunea acestora.
- se impune eliminarea tuturor clădirilor parazitare (anexe gospodărești, construcții dezafectate, construcții ieșite din scara ZCP ca volum, regim de înălțime, ocupare) care alterează vizibilitatea către și dinspre bunul de patrimoniu înscris în LPM și către monumentele istorice înscrise în LMI.
- volumele nou edificate / extinderile construcțiilor existente și supraetajările nu vor obtura vizibilitatea către monumentul istoric / imobilul cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită sau către Dunăre;
- se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară clădirile protejate; aspectul exterior al clădirilor noi: volumetrie simplă, utilizarea materialelor tradiționale sau similare celor istorice.
- construcțiile noi sau care înlocuiesc alte construcții anexă existente în imobile protejate vor pune în valoare construcțiile principale protejate;
- învelitorile din materiale nepotrivite (azbest, carton bituminat, țiglă metalică ș.a.) se vor înlocui cu materialele specifice zonei: țiglă ceramică, tablă fâltuită.
- acoperișurile se vor construi în șarpantă (cu două ape cu coama paralelă cu strada în cazul construcțiilor înșiruite / patru ape în cazul construcțiilor izolate) cu pante mici, specifice orașului, sau în terasă.
- este interzisă șarpanta în două ape pentru clădirile dispuse izolat pe lot.
- sunt interzise: placarea cu finisaje care imită materialele naturale/tradiționale (piatră, lemn, cărămidă) și cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; materialele care conțin azbest, materialele din poliesteri, țigla metalică și membranele bituminoase; culorile tari, puternic contrastante (roz, oranj, albastru intens, verde neon ș.a.)
- finisajele exterioare vor fi în culori deschise / alb în proporție de min. 80%. Se vor folosi culorile naturale ale materialelor sau vopsitorii în alb pentru pereți. Acoperișurile vor păstra culorile naturale ale materialelor folosite – olane, țiglă.
- Nu sunt permise băncile, scările, treptele și nici o altă ieșitură peste alinierea [alinamentul] străzii, afară de următoarele: a) ancadramentele de la uși, care nu vor putea trece de 0.15 m în cazul când trotuarul are o lărgime de 2.0 m și de 0.10 m în cazul când

¹² Reglementările scrise înclinat sunt preluate din Regulament pentru construcțiuni și alinieri al orașului Turnu-Severin, Arhivele Județene Mehedinți, Fond Primăria orașului Turnu Severin, D 3/1929

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

trotuarul este mai îngust de 2.0 m; b) ancadramentele de la ferestre, care nu vor putea trece de 0.10 m la parter și subsol și 0.15 m la etaj, afară de clădirile monumentale la care se admit 0.15 m; c) dacă fundația se coboară cel puțin 1.50 m sub nivelul trotuarului, talpa poate ieși din aliniere cu cantitatea necesară pentru siguranța construcției, fără însă ca prin aceasta să se aducă atingere lucrărilor edilitare existente

- Leșiturile de decorațiuni la fațade, afară de cornișe, nu pot depăși din aliniere cu mai mult de 0.05 m la parter și subsol pentru trotuarele până la 2.0 m lărgime și nu mai mult de 0.15 când trotuarul este mai larg de 2.0 m. La etaj poate avea până la 0.30m cu condițiunea de anu fi încărcate cu mai mult de 0.03 m tencuială
- Soclurile clădirilor vor fi pe aliniere, iar dacă construcțiunea are risalituri, atunci soclul risalitului va fi pe aliniere
- La parter, coloanele izolate, coloanele angajate, pilaștrii, burlanele de scurgere, devanturi de magazine cu orice fel de ornamente nu pot ieși din aliniere cu mai mult de 0.15m
- Balcoanele se pot executa numai din fier, zidărie, piatră sau beton armat și numai de la înălțimea de 3.0 m în sus de la nivelul trotuarului, socotit până la partea inferioară a consolelor. Ele nu pot ieși din aliniere cu mai mult de 0,50 m de la etajul I sau maximum de 0.80 m de la celelalte etaje
- Se admit bovindouri numai la clădirile situate pe străzile a căror lărgime este de cel puțin 12.0 m și la clădirile retrase din aliniere; înălțimea pardoselii bovindourilor deasupra nivelului trotuarelor va fi de cel puțin 4.0 m, iar orice motiv arhitectural care racordează bovindoul cu fațada (console, cartușe etc) nu va putea fi mai jos de 3.0 m de la nivelul trotuarului. Nu se admit bovindouri la clădirile așezate pe aliniere și care au numai parter și etaj. La toate clădirile retrase de la aliniere cu cel puțin 3.0 m bovindourile sunt permise, începând chiar de la nivelul solului cu condițiunea ca spațiul liber de la bovindou până la axul străzii să nu fie mai mic de 8.0 m
- Umbrarele la prăvălii sunt tolerate într-o formă plăcută, în stare perfectă și curată și cu condițiunea de a rămâne sub ele o înălțime liberă de cel puțin 2.50 m de la nivelul trotuarului și în niciun caz mai mare de 3.0 m, socotiți la partea cea mai joasă

g. Împrejmuiri

ZCP 0, ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3, ZCP 4, ZCP 5, ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO, SIR 3.1 UNESCO, SIR7p UNESCO, SIR 23p UNESCO)

- se impune restaurarea și conservarea împrejmuirilor istorice care s-au păstrat ale imobilelor protejate: monument istoric și a celor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită.
- pentru restul imobilelor se va propune formula consacrată în arhitectura locală: gard cu soclu din piatră / zidărie de cca 60cm înălțime și elemente decorative din fier, panouri metalice cu modele simple sau uluci din lemn; împrejmuirea către domeniul public va fi joasă, cu înălțimea cuprinsă între de 1,5 m și 1,8m, transparentă.
- se interzic gardurile opace, din zidărie, panouri metalice cu modele încărcate și tablă vopsită, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.

h. spații libere / plantate

ZCP 0, ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3, ZCP 4, ZCP 5, ZCP UNESCO (SIR 0 UNESCO, SIR 3.1 UNESCO, SIR7p UNESCO, SIR 23p UNESCO)

- în incinta imobilelor monument istoric și a celor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită sunt permise amenajări de spații plantate / libere care să pună în valoare clădirea principală / construcția principală / monumentele funerare sau memoriale, anexele și amenajările;
- este obligatorie conservarea și punerea în valoare a spațiilor urbane publice și a spațiilor plantate protejate identificate ca valoroase marcate pe planșa 5.2. Zone construite protejate în teritoriul administrativ Drobeta-Turnu Severin. Intervențiile asupra spațiilor publice sau plantate cu valoare culturală se va realiza numai prin fundamentate de un studiu de peisagistic elaborat specialist atestat de Ministerul Culturii, și numai în urma cercetării arheologice preventive.
- intervențiile asupra spațiilor urbane vor avea în vedere păstrarea și îmbunătățirea relației directe între zonele istorice construite și cadrul natural, în special relația cu Dunărea;
- este obligatorie întreținerea plantației din spațiile publice, fie plantație de aliniament, fie grupări de vegetație în ansambluri arhitecturale sau grădini / faleză, care se va face cu respectarea esențelor și a gabaritelor vegetației existente. Intervențiile care pot afecta plantația se vor face numai pe baza unor proiecte de specialitate care urmează procedura de avizare reglementată de Ministerul Culturii.
- **SIR 23pUNESCO – se recomandă ca destinația acestui SIR să fie de spațiu plantat și amenajat pentru punerea în valoare a bunului de patrimoniu UNESCO și pentru îmbunătățirea relației cu Dunărea și a accesului către apă a locuitorilor.**

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	61
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Elemente de regulament în ZIR cu obiective de patrimoniu (ZIRp)

Pentru ZIR care includ monumente istorice sau patrimoniu arheologic pentru care **nu a fost instituită Zona Construită Protejată** (ZIR 5, 6, 7, 12, 14, 19, 20, 21, 22, 23), delimitate conf. Pl. 5.2. și 5.3., se impun următoarele condiții:

- se instituie o subdiviziune a ZIR dedicată, care în RLU va fi preluată ca UTR de sine stătătoare și care va cuprinde monumentul istoric/situl arheologic și zona de protecție stabilite prin prezentul SIG (vezi *plansa 5.2. Zone Construite Protejate / Z.I.R cu patrimoniu*), după cum urmează:
 - ZIR 5.p. Grup Școlar Domnul Tudor și Casa Ciobanu Marinela
 - ZIR 6.2.p. Orașul roman Drobeta, Casa sculptorului Gheorghe Anghel și Casa Ciobanu Marinela
 - ZIR.6.3.p. Situl Necropola romană est
 - ZIR 7. Siturile Necropola Romana Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman
 - ZIR13.p. Uzina de apă
 - ZIR 14.1.p Situl arheologic de la Schela Cladovei
 - ZIR 19. Situl Gura Văii, Insula Banului
 - ZIR 20.3.p Situl Necropola Romana Est
 - ZIR 21.p Situl Castrul roman de pământ de la Schela Cladovei
 - ZIR 22.p Situl Ruinele cetății Oreava
 - ZIR 23.p. Siturile Necropola Romana Est, Situl arheologic Drobeta și Orașul Roman
- în subdiviziunile ZIR enumerate mai sus este obligatorie obținerea avizului Ministerului Culturii pentru orice intervenție de construire / desființare.

ZIR 5p, ZIR 13p – categorii de intervenții admise:

- intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentele istorice și construcțiile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită (clădirile/construcțiile, anexele și amenajările), cu condiția respectării legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice și zonele construite protejate.
- este interzisă desființarea imobilelor monument istoric și a celor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită.
- punerea în valoare a imobilelor monument istoric și a imobilelor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate.
- este permisă edificarea de volume noi în incinta monumentelor istorice și a imobilelor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită numai în condițiile prevăzute de legislație, având la bază un studiu istorico-arhitectural, urbanistic, de vizibilitate și amplasament, întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii și cu avizul Ministerului Culturii; inserțiile de construcții noi vor respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente.
- îmbunătățirea stării de conservare a fondului construit al ZCP definite.
- asanarea construcțiilor parazitare care alterează imaginea ZCP definite.
- elementele de signalistică vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționale cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind. Este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre imobilele monument istoric sau imobilele cu grad mare de protecție, prin poziționarea elementelor de signalistică.

ZIR 6.2.p., ZIR.6.3.p., ZIR 7. ZIR 14.1.p, ZIR 19., ZIR 20.3.p, ZIR 21.p, ZIR 22.p, ZIR 23.p.

- pentru toate documentațiile tehnice ale proiectelor de investiții (lucrări edilitare, de infrastructură, de exploatare, construire de locuințe, anexe gospodărești, extinderi ale construcțiilor deja existente etc.) este obligatorie obținerea Avizului Ministerului Culturii sau a serviciului deconcentrat (Direcția Județeană pentru cultură Mehedinți), neexistând condiții diferite pentru tipuri diferite de lucrări.
- este obligatorie realizarea de **cercetări arheologice preventive** înaintea executării lucrărilor de construire în cazurile când aceste lucrări urmează a se efectua în **perimetrele siturilor arheologice**, așa cum au fost acestea delimitate prin prezentul studiu. Cercetarea arheologică preventivă se va realiza pe întreaga suprafață afectată de proiectul investițional, iar în urma rezultatelor înregistrate se va propune, după caz, **Avizarea favorabilă a lucrărilor** prevăzute în proiectul tehnic sau descărcarea de sarcină arheologică.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	62
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- pentru toate tipurile de lucrări care se vor efectua în **zonele de protecție a siturilor arheologice**, se impune realizarea de **supravegheri arheologice**.

Reglementări în alte ZIR din teritoriul administrativ – localitățile componente

ZIR 12, 14 (14.1 și 14.2), 15, 16, 18

- **Se vor respecta reglementările cu privire la peisaj și cadru natural (vezi cap. 5.5.3. Zone protejate ale peisajului conf. Studiului peisagistic)**
- a. **trama stradală:**
 - se conservă caracteristicile tramei stradale istorice (neregulată: ZIR 12, SIR 14.1, ZIR 15, ZIR 16, ZIR 18; regulată: SIR 14.2)
- b. **parcelarul**
 - **Parcela existentă** este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.
 - Parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul studiu.
 - **Parcela noua** este parcela creată prin diviziunea / comasarea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.
 - **Pentru parcele noi, parcela este construibilă dacă respectă următoarele condiții:**
 - suprafața minimă a parcelei construibile pentru locuințe individuale în regim izolat și cuplat de min. 500 mp
 - aliniament de min. 15 m pentru modul de ocupare izolat și 12 m pentru modul de ocupare cuplat
 - aliniamentul parcelei mai mic decât adâncimea parcelei;
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei: izolat, cuplat
- c. **regim de înălțime, POT, CUT**
 - ZIR 12, 14.1, 14.2, ZIR 15, ZIR 16, ZIR 18: P+1, POT = 35%, CUT = 0.7;
 - ZIR 14.3: P+2, POT = 40%, CUT = 1.2
- d. **modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă**
 - izolat, cuplat; nu se admite modul de ocupare înșiruit, nespecific pentru șesutul studiat
 - Orice retragere față de aliniament se admite paralel cu strada și prin preluarea alinierii clădirilor vecine, dacă acestea dau regula străzii / insulei
 - în cazul cuplării pe una din limitele laterale de proprietate, retragerea față de cealaltă limită va fi de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 m
 - clădirile vor fi retrase de la limita posterioară de proprietate cel puțin 5.0 m
- e. **forma și aspectul clădirilor**
 - în cazul clădirilor fără grad de protecție și a clădirilor noi, alegerea formei și aspectului va fi în acord cu funcțiunea acestora
 - învelitorile din materiale nepotrivite (azbest, carton bituminat, țiglă metalică ș.a.) se vor înlocui cu materialele specifice zonei: țiglă ceramică, tablă fâltuită.
 - acoperișurile se vor construi în șarpantă (cu două/patru ape) cu pante mici, specifice zonei sau în terasă.
 - este interzisă șarpanta în două ape pentru clădirile dispuse izolat pe lot
 - sunt interzise: placarea cu finisaje care imită piatra și cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; materialele care conțin azbest, materialele din poliesteri, țigla metalică și membranele bituminoase; culorile tari, puternic contrastante (roz, oranj, albastru intens, verde neon ș.a.)
 - finisajele exterioare vor fi în culori pastelate / alb în proporție de min. 80%. Se vor folosi culorile naturale ale materialelor sau vopsitorii în alb pentru pereți. Acoperișurile vor păstra culorile naturale ale materialelor folosite – olane, țiglă.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

f. Împrejmuiri

- gard cu soclu din piatră / zidărie de cca 30cm - 60cm înălțime și elemente decorative din fier, panouri metalice cu modele simple sau uluci din lemn
- împrejmuirea către domeniul public va fi joasă, cu înălțimea cuprinsă între de 1,5 m și 1,8m, transparentă.
- se interzic gardurile opace, din zidărie, panouri metalice cu modele încărcate și tablă vopsită, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.

g. spații libere / plantate

- se va rezerva o suprafață de minim 30% de spațiu verde pe parcelă

h. utilizarea specifică

- locuințe individuale și funcțiuni complementare
- turism: structuri de cazare de mici dimensiuni

NOTĂ:

Pentru ZIR pentru care nu au fost identificate caracteristici istorice care să justifice protecția țesutului urban existent nu au fost formulate prevederi sau condiționări.

ZIR 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 19, 20, 21, 24 – se vor aplica prevederile RLU stabilite în funcție de viziunea de dezvoltare a municipiului, cu respectarea reglementărilor de peisaj și a studiului privind silueta urbană, precum și reglementările stabilite de studiul arheologic.

Există o serie de ZIR aflate în dezvoltare, în cuprinsul cărora există următoarele folosințe: terenuri arabile, pășuni, terenuri aferente apelor curgătoare (ZIR: 9, 13, 14) pentru care se recomandă păstrarea acestor terenuri neconstruite și amenajate ca zone verzi și de „pauză urbană” (mai ales în cazul pășunilor și terenurilor aferente apelor curgătoare), încurajându-se conversia funcțională a zonelor industriale abandonate.

PROCEDURI DE AVIZARE / APROBARE – ELEMENTE DE R.L.U.

AUTORIZAREA CONSTRUIRII ÎN ZONE PROTEJATE CARE SUPRIND PATRIMONIUL ARHEOLOGIC

Pentru toate documentațiile tehnice ale proiectelor de investiții (lucrări edilitare, de infrastructură, de exploatare, construire de locuințe, anexe gospodărești, extinderi ale construcțiilor deja existente etc.) realizate în ZCP UNESCO este obligatorie realizarea unei evaluări a impactului asupra patrimoniului (Heritage Impact Assessment - HIA) potrivit ghidului UNESCO <https://whc.unesco.org/en/guidance-toolkit-impact-assessments>).

Pentru toate documentațiile tehnice ale proiectelor de investiții (lucrări edilitare, de infrastructură, de exploatare, construire de locuințe, anexe gospodărești, extinderi ale construcțiilor deja existente etc.) este obligatorie obținerea **Avizului Ministerului Culturii sau a serviciului deconcentrat (Direcția Județeană pentru cultură Mehedinți)**, neexistând condiții diferite pentru tipuri diferite de lucrări.

Realizarea de **cercetări arheologice preventive** înaintea executării lucrărilor de construire va fi **solicitată prin RLU** în toate cazurile când aceste lucrări urmează a se efectua în perimetrele siturilor arheologice, așa cum au fost acestea delimitate prin prezentul studiu. Cercetarea arheologică preventivă se va realiza pe întreaga suprafață afectată de proiectul investițional, iar în urma rezultatelor înregistrate se va propune, după caz **Avizarea favorabilă a lucrărilor** prevăzute în proiectul tehnic sau descărcarea de sarcină arheologică.

Propunerea de **Aviz favorabil** este făcută în condițiile în care în perimetrul cercetat sunt identificate vestigii arheologice importante din punct de vedere științific și care nu pot fi prelevate din sit (structuri de zidărie, în special), situație în care **Avizul favorabil va fi condiționat de efectuarea de către beneficiar a unor operațiuni de conservare și protejare a vestigiilor arheologice**. În cazul în care săpăturile arheologice nu vor avea ca rezultate identificarea de obiective de interes arheologic sau vor fi identificate complexe arheologice (vetre, cuptoare) care pot fi prelevate din săpătură sau pot fi cercetate integral (gropi de provizii sau menajere, locuințe de suprafață sau adâncite, complexe funerare de înhumare sau incinerare etc), la fel ca și materialele arheologice identificate (ceramic, monede, podoabe, unelte, arme etc.) se poate propune **Eliberarea de sarcină arheologică a perimetrului cercetat**.

CF. OG 43/2000, ART. 5(11): "Descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente".

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	64
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	
		Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru toate tipurile de lucrări care se vor efectua în zonele de protecție a siturilor arheologice, se recomandă realizarea de supravegheri arheologice.

AUTORIZAREA CONSTRUIRII PENTRU IMOBILELE MONUMENT ISTORIC

- a. Documentațiile de autorizare a construirii privind intervenții asupra imobilelor monument istoric trebuie elaborate de specialiști și/sau experți atestați de Ministerul Culturii în domeniul „restaurare de arhitectură”, „urbanism istoric” sau „grădini istorice” în funcție de obiectivul intervenției și de complexitatea monumentului istoric.
- b. Conținutul documentațiilor de autorizare a construirii privind intervenții asupra imobilelor monument istoric trebuie să cuprindă referiri complete și propuneri privind componentele tehnice și științifice (ex.: Studiu istoric și de arhitectură, expertiză tehnică, informații privind regimul arheologic al amplasamentului, starea de conservare ș.a. – documentații întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii).
- c. Autorizarea construirii pentru imobilele clasate în L.M.I. este posibilă în condițiile respectării dispozițiilor prezentului studiu și ale R.L.U. P.U.G. Drobeta-Turnu Severin și este în competența Primăriei municipiului Drobeta-Turnu Severin

Etape în obținerea autorizației de construire:

1. Cererea pentru eliberarea Certificatului de Urbanism (C.U.);
2. Eliberarea C.U., cu extras din R.L.U. privind condițiile de construire pe parcela respectivă și solicitarea pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (D.T.A.C.) a cel puțin următoarelor avize favorabile:
(i) Avizul D.J.C. Mehedinți (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 11) sau al M.C. – C.N.M.I., pentru imobilele monument istoric; avizul se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor, elaborat de un specialist atestat în domeniul protecției patrimoniului construit; avizul D.J.C. Mehedinți va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice.
3. Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), bazată pe D.T.A.C. care respectă în totalitate condițiile S.I.G. și R.L.U. și ale avizelor favorabile de la punctul 2.
4. Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respectă cerințele de la pct. 3 de mai sus.
- d. Autorizarea desființării construcțiilor anexe din imobilele monument istoric se face conform aceluiași flux administrativ.
- e. Orice lucrare de construire / desființare asupra unui imobil situat în zona de protecție a unui monument istoric se va face cu avizul D.J.C. Mehedinți - C.Z.M.I. nr. 11 (dacă monumentul istoric este încadrat în grupa valorică B), respectiv M.C. (Ministerul Culturii) – C.N.M.I. (dacă monumentul istoric este încadrat în grupa valorică A, cu punctul de vedere al C.Z.M.I. nr. 11). Avizul se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervenției în raport cu monumentul istoric, elaborat de un specialist atestat de Ministerul Culturii în domeniul protecției monumentelor istorice. În cazul lucrărilor de construire, se va elabora un studiu istorico-arhitectural și urbanistic de inserție urbană în raport cu monumentul istoric, elaborat de un specialist atestat de Ministerul Culturii în domeniul protecției monumentelor istorice.

AUTORIZAREA CONSTRUIRII PENTRU IMOBILELE PROPUSE PENTRU CLASAREA ÎN L.M.I.

- a. Conținutul documentațiilor de autorizare a construirii privind intervenții asupra imobilelor propuse pentru clasare în LMI trebuie să cuprindă referiri complete și propuneri privind componentele tehnice și științifice (ex.: Studiu istoric și de arhitectură, expertiză tehnică, informații privind regimul arheologic al amplasamentului, starea de conservare ș.a. - documentații întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii).
- b. Autorizarea construirii pentru imobilele propuse pentru clasarea în L.M.I. este posibilă în condițiile respectării dispozițiilor prezentului studiu și ale R.L.U. P.U.G. Drobeta-Turnu Severin și este în competența Primăriei municipiului Drobeta-Turnu Severin.

Etape în obținerea autorizației de construire:

1. Cererea pentru eliberarea Certificatului de Urbanism (C.U.);

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

2. Eliberarea C.U., cu extras din R.L.U. privind condițiile de construire pe parcela respectivă și solicitarea pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (D.T.A.C.) a cel puțin următoarelor avize favorabile:
 - (i) Avizul D.J.C. Mehedinți (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 11) sau al M.C. – C.N.M.I., pentru imobilele propuse pentru clasarea în LMI; avizul se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor, elaborat de un specialist atestat de Ministerul Culturii în domeniul protecției monumentelor istorice;
 3. Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), bazată pe D.T.A.C. care respectă în totalitate condițiile S.I.G. și R.L.U. și ale avizelor favorabile de la punctul 2.
 4. Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respectă cerințele de la pct. 3 de mai sus.
- c. Autorizarea desființării construcțiilor anexe din imobilele propuse pentru clasarea în L.M.I. se face conform aceluiași flux administrativ.
- d. Orice lucrare de construire / desființare asupra unui imobil situat în zona de protecție a imobilelor propuse pentru clasarea în L.M.I. se va face cu avizul D.J.C. Mehedinți - C.Z.M.I. nr. 11 sau al M.C. – C.N.M.I.,.
- e. După clasarea în L.M.I. a imobilelor propuse prin prezentul studiu, li se vor aplica regulile de la pct. 5.4.2.; această condiționare se aplică și în cazul imobilelor situate în zona de protecție a imobilelor propuse pentru clasarea în L.M.I.

**AUTORIZAREA CONSTRUIRII PENTRU IMOBILELE CU VALOARE ARHITECTURALĂ ȘI ISTORICĂ DEOSEBITĂ,
CONF. LEGII NR. 50/1991**

- a. Autorizarea construirii pentru imobilele identificate cu valoare arhitecturală și istorică deosebită este posibilă în condițiile respectării dispozițiilor prezentului studiu și ale R.L.U. P.U.G. Drobeta-Turnu Severin și este în competența Primăriei municipiului Drobeta-Turnu Severin:
- Etape în obținerea autorizației de construire:
1. Cererea pentru eliberarea Certificatului de Urbanism (C.U.);
 2. Eliberarea C.U., cu extras din R.L.U. privind condițiile de construire pe parcela respectivă și solicitarea pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (D.T.A.C.) a cel puțin următoarelor avize favorabile:
 - (i) Avizul D.J.C. Mehedinți (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 11); avizul se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor, elaborat de un specialist atestat de Ministerul Culturii în domeniul protecției monumentelor istorice;
 3. Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), bazată pe D.T.A.C. care respectă în totalitate condițiile S.I.G. și R.L.U. și ale avizelor favorabile de la punctul 2.
 4. Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respectă cerințele de la pct. 3 de mai sus.
- b. Autorizarea desființării construcțiilor anexe din imobilele identificate cu valoare arhitecturală și istorică deosebită se face conform aceluiași flux administrativ (menționat mai sus).

AUTORIZAREA CONSTRUIRII / DESFIINȚĂRII ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Pentru orice lucrare de intervenție în interiorul Zonelor Construite Protejate (asupra fondului construit, zonelor plantate, zonelor libere amenajate, căilor de comunicație etc.), altele decât cele de la pct. 5.4.1-5.4.4., în procesul de autorizare se va solicita obligatoriu avizul D.J.C. Mehedinți (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 11).

LISTA PROIECTELOR DE UTILITATE PUBLICĂ PRIVIND PATRIMONIUL CONSTRUIT

Acest capitol urmărește evidențierea aspectelor pozitive privind dezvoltarea durabilă și integrată a Z.C.P. ale municipiului Drobeta-Turnu Severin în contextul potențialului de dezvoltare oferit de fondurile structurale ale U.E. și realizarea unui portofoliu de proiecte care să conducă

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	66
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

la restaurarea și valorificarea turistică a elementelor de patrimoniu.

Potențialul cultural istoric este dat de existența monumentelor istorice, arhitectonice și de artă, caracteristice perioadelor istorice și culturale specifice dezvoltării și evoluției orașului, de muzeele și casele memoriale.

Proiectele de dezvoltare trebuie să contribuie la definirea, întărirea și „restaurarea” identității locale, prin conservarea elementelor specifice și a valorilor locale; protecția responsabilă și valorificarea patrimoniului construit reprezintă o componentă a dezvoltării durabile a teritoriului, care presupune păstrarea unui echilibru între existența resurselor, exploatarea economică a acestora și posibilitatea generațiilor viitoare de a dispune de resurse similare pe care să le poată utiliza.

Valorificarea potențialului de dezvoltare poate conduce la:

- creșterea veniturilor locale, generată de valorificarea monumentelor istorice, direct și indirect, prin efectele benefice ale dezvoltării turismului cultural
- dezvoltarea durabilă a teritoriului local, prin efectele susținute de protejare a patrimoniului cultural și a peisajului (promovarea activităților care nu conduc la efecte negative asupra mediului și peisajului, valorificarea activităților identitare / tradiționale);
- consolidarea educației populației;
- crearea de locuri de muncă și promovarea utilizării eficiente a resurselor umane, materiale și patrimoniale;
- creșterea numărului de turiști prin creșterea atractivității municipiului;

În procesul de dezvoltare (propusă prin documentațiile de urbanism și strategii de dezvoltare) se va avea în vedere integrarea Z.C.P. într-o politică coerentă de dezvoltare economică și socială la nivelul municipiului Drobeta-Turnu Severin, prin măsuri adecvate, în așa fel încât acestea să nu altereze în niciun fel caracteristicile definitorii ale Z.C.P.

În acest context, devin esențiale pentru administrația publică locală următoarele acțiuni:

- **Realizarea și implementarea Planului de management pentru bunul de patrimoniu UNESCO, Frontierele Imperiului Roman Dacia Drobeta / Podul lui Traian, precum și a unei strategii de punere în valoare a sitului în raport cu bufferzone și orașul istoric.**
- Instituirea Zonelor Construite Protejate prin realizarea documentației P.U.Z. Z.C.P. cu scopul asigurării protecției acestora conf. legii (prin reglementări detaliate și adecvate fiecărei zone);
- Completarea L.M.I. cu imobilele desemnate prin prezentul studiu cu valoare culturală mare (vezi Anexa III. Propuneri de modificare, **completare**, actualizare a LMI);
- Mărirea patrimoniului local prin achiziționarea monumentelor istorice puse în vânzare de proprietari (exercitarea dreptului de preemțiune), în scopul folosirii acestora de către instituțiile publice, cu precădere cele culturale;
- Valorificarea prin turism, prin evenimente culturale și ocupații tradiționale a identității locale; acțiuni localizate în incinta monumentelor istorice;
- Educarea populației prin învățământ și alte acțiuni (ghid de bune practici cu exemplificarea modalităților de intervenții permise asupra monumentelor istorice; exemple de bune practici), pentru protecția și valorificarea resurselor patrimoniale;
- Stimularea cercetărilor arheologice și istorice locale;
- Sprijinirea instituțiilor care acționează în domeniul protecției monumentelor istorice (asociații, ONG, proprietari);
- Accesarea de fonduri europene specifice pentru restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului;

Valorificarea potențialului turistic prin conservarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, contribuie la dezvoltarea umană și la creșterea calității vieții colectivității locale, întrucât patrimoniul cultural constituie un ansamblu de resurse moștenite din trecut, o reflectare a valorilor, credințelor, cunoștințelor și tradițiilor în continuă evoluție.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Toate aceste se înscriu în obiectivele stabilite în Strategia culturală a municipiului pentru perioada 2014-2020, cu orizont 2030, pe care le enumerăm mai jos:

Obiectiv general: Drobeta-Turnu Severin – atractivitate prin cultură

Obiective specifice:

- Redefinirea identitară și diferențiere, creare Vechiul Severin – Noul Severin
- Restaurarea și clasarea patrimoniului severinean
- Animarea culturală teritorială
- Excelență în cultura severineană – evenimente far
- Crearea ofertei culturale
- Marketing cultural – Marketing teritorial
- Sinergie Culturală – Educație - Turism

Astfel, s-a considerat oportună identificarea obiectivelor de utilitate publică din domeniul patrimoniului construit care ar putea constitui motorul dezvoltării turistice viitoare a municipiului. Inițierea unor proiecte ce au ca obiectiv patrimoniul cultural și accesarea unor fonduri structurale, pot constitui o oportunitate de relansare a sectorului turistic și de dezvoltarea a activităților din sectorul terțiar al economiei municipiului Drobeta-Turnu Severin.

Obiective de utilitate publică în domeniul patrimoniului construit, care conduc la dezvoltarea economică a Municipiului Drobeta-Turnu Severin, sunt următoarele:

1. **Prioritizarea realizării PUZ ZCP pentru ZCP UNESCO Frontierele Imperiului Roman Dacia Drobeta / Podul lui Traian și corelarea acestuia cu viziunea Planului de management al sitului.**
2. **Întocmirea documentațiilor PUZ ZCP pentru toate zonele protejate delimitate prin prezentul studiu, în scopul stabilirii reglementărilor detaliate pentru care se interzic derogări (5 ZCP în teritoriul administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin)**
3. **Semnalizarea tuturor imobilelor monument istoric conform normei metodologice de semnalizare a monumentelor istorice din 27.04.2004 (M. Of., Partea I nr. 220/2005) și montarea de panouri – hărți cu localizarea acestora în teritoriu, amplasate pe domeniul public, în zone turistice.**
4. **Restaurarea tuturor imobilelor monument istoric aflate pe terenuri proprietate publică sau privată de interes local și colaborarea, în vederea restaurării, cu deținătorii de monumente istorice aflate pe terenuri proprietate publică sau privată de interes județean și național prin demararea unui proiect pilot de bune practici.**
5. **Restaurarea și valorificarea ruinelor mănăstirii Vodița, una dintre cele mai vechi mănăstiri atestate documentar în Țara Românească și promovarea sa la nivel local, regional și național.**
6. **Crearea traseelor nemotorizate (pietonale, cu biciclete, cu trăsuri etc.) de vizitare a monumentelor reprezentative: trasee cronologice, trasee pe categorii de monumente și marcarea acestora pe panouri – hărți cu localizarea în teritoriu, amplasate pe domeniul public, în zone turistice.**
7. **Stimularea caracterului turistic al portului Drobeta-Turnu Severin: prezentarea în sit, prin panouri stradale - de afișaj, a istoriei locului și fotografii de epocă; crearea de facilități turistice din domeniul HORECA, reglementarea comerțului stradal pentru suveniruri, amenajarea falezii**
8. **Creșterea gradului de reprezentativitate a axelor majore istorice: bd. Carol și axul N-S (str. Ioan G. Bibicescu / Theodor Costescu, str. Crișan)**
9. **Punerea în valoare a siluetei urbane a municipiului Drobeta-Turnu Severin: amenajarea unor puncte de belvedere în teritoriul administrativ pentru punerea în valoare a imaginilor emblematice ale municipiului, identificate în cărțile poștale sau fotografiile de epocă; realizarea unor trasee pe Dunăre care să faciliteze turiștilor perspectivele exterioare**
10. **Programul multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în ansamblul monument istoric Centru istoric Dr. Tr. Severin. Programul va fi fundamentat de:**
 - Realizarea unui Studiu asupra tuturor fațadelor clădirilor cuprinse în perimetrul ansamblului, clasat în Lista Monumentelor Istorice 2015, care să documenteze fiecare clădire, detaliând componentele arhitecturale și impunând un set de măsuri necesare pentru

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	68
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

reabilitare și înlăturarea de adăugirilor parazitare sau a intervențiilor inoportune.

- Proiect pilot, prin care să se reabiliteze câteva clădiri private importante din centrul istoric, ca model de bună practică pentru locuitori. Primăria poate oferi suport financiar și administrativ, punând la dispoziția proprietarilor clădirii proiectul tehnic, avizele, autorizația de construire și de asemenea oferind pe tot parcursul lucrărilor asistența tehnică și consultanța. În acest fel se poate asigura și o finanțare rambursabilă de către Consiliul Local, pe baza legislației specifice monumentelor istorice.
- Un actor important în strategie de reabilitare a fațadelor trebuie să fie o organizație non-guvernamentală, ce poate avea ca membri fondatori Consiliul Local Dr. Tr. Severin și Consiliul Județean Mehedinți, căreia i se poate atribui un rol substanțial în domeniul reabilitării clădirilor din centrul istoric, fiind responsabilă de proiectele tehnice, de obținerea avizelor, de realizarea întregii consultanțe cu proprietarii, activitate cronofagă și dificilă, luând în considerare diversitatea categoriilor de proprietari din acest perimetru, din punct de vedere social, al vârstei, al mentalității etc.
- Primăria Dr. Tr. Severin împreună cu ONG-ul mai sus menționat pot realiza o propunere de Program Multianual în vederea reabilitării clădirilor din centrul istoric, având la baza legea nr. 422/2001 a monumentelor istorice și H.G. nr. 1430/2003 privind posibilitățile de finanțare pe arealul zonelor construite protejate. Acest program va fi aprobat prin H.C.L, iar prioritatea va fi reprezentată centrul istoric al orașului a clădirilor monument istoric.
- Prin HCL se pot acorda facilități proprietarilor după cum urmează:
 1. grant – ce cuprinde contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție, a serviciilor de asistență tehnică – dirigenție de șantier și a taxelor aferente avizelor pentru obținerea Autorizației de construire;
 2. scutire la plata impozitului pe clădire, pe o perioadă de 5 ani, acordată în baza prevederilor Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local privind taxele și impozitele locale;
 3. scutirea de la virarea cotei de 0,5% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție, conform legislației în vigoare;
 4. scutire la plata altor costuri aferente accesării finanțării (onorarii notariale, înscrieri în Cartea Funciară, alte asemenea) în vederea constituirii garanției imobiliare pentru o perioadă de 10 ani, în favoarea municipiului Dr. Tr. Severin;
 5. consultanță în demersurile privind contractarea lucrărilor de protejare și intervenție, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora;
 6. consultanță la recepția finalizării lucrărilor și la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor;
 7. pentru **clădirile monument istoric clasate individual** cuprinse în program:
 - grant suplimentar – ce cuprinde 20 % din valoarea lucrărilor de intervenție și protejare
 - 80 % din valoarea lucrărilor de intervenție și protejare.
 8. pentru **clădirile nemonument istoric** situate în ansamblul monument istoric – centrul istoric, cuprinse în program:
 - 50% – din valoarea lucrărilor de intervenție și protejare.
 - 50% – din valoarea lucrărilor de intervenție și protejare cu plata către constructor .

Măsuri și recomandări de implementare a obiectivelor de patrimoniu:

- Crearea unor trasee coerente de vizitare a monumentelor istorice și a spațiilor publice identitare ale municipiului Drobeta-Turnu Severin.
- Reînnoirea imaginii identitare a spațiilor istorice
- Favorizarea lizibilității și a acceselor către monumentele istorice din cadrul Z.C.P., având în vedere concentrarea acestora în teritoriu
- Valorificarea patrimoniului arhitectural al Z.C.P. și punerea în scenă a elementelor remarcabile: capete de perspectivă, elemente dominante (repere de înălțime, de volum, repere funcționale) prin iluminat decorativ, protejarea culoarelor de percepție din spțiul public: turnul de apă, primăria, turnul pompierilor, Palatul de Cultură, turlele bisericilor etc.
- Montarea și întreținerea semnului și a siglei de "Monument istoric" pe toate clădirile de patrimoniu construit clasat din municipiul Drobeta-Turnu Severin.

Pe traseele pietonale create se vor amplasa panouri informative privind monumentele istorice din zonă și modul în care se ajunge la ele; panourile informative vor fi integrate din punct de vedere estetic în amenajarea propusă și nu vor stânjeni circulațiile auto sau pietonii.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	69
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Fiecare monument istoric va dispune de un panou explicativ bilingv¹³ cuprinzând: calitatea de monument istoric (Cod L.M.I.), datarea, scurtă prezentare istorică / legendă, un plan sau o imagine de epocă; estetica și dimensiunile panourilor vor fi aceleași pentru toate monumentele istorice.

- Se vor menține nealterate traseele străzilor și ampriza acestora: toate străzile din teritoriul studiat (Z.C.P. definite și delimitate) și cele din imediata apropiere pot fi identificate cu același aspect pe care îl cunoaștem astăzi (traseu, configurație majoră), în toate planurile istorice care au putut fi consultate.
- Asigurarea coabitării diferitelor utilizări (locuire, comerț, servicii, fluxuri pietonale) și luarea în considerare a intensității practicilor preconizate pe sit, în special a celor comerciale și de servicii din domeniul HORECA.
- Crearea premiselor activităților comerciale și instalarea de activități temporare în cele mai bune condiții.
- Dezvoltare vocației culturale a spațiului care să permită o programare deschisă la evenimente publice (forumuri, festivaluri) sau comerciale (piețe tematice).
- Integrarea elementului natural (fluviul Dunărea) în amenajarea urbană ca element distinctiv al spațiului public al municipiului Drobeta-Turnu Severin: crearea unor culoare de pătrundere pietonală spre apă și crearea unor puncte de interes (Faleza, portul turistic)
- Se recomandă un vocabular arhitectural contemporan în amenajarea spațiului public, fiind obligatorie grija înscrierii acelei creații contemporane în contextul urban istoric, mai ales în ceea ce privește o continuitate a scării urbane existente și raportul care se creează între inserție și monumentele istorice, scopul fiind de protejare și valorificare a patrimoniului construit.
- Materialele folosite: culori, tipuri, texturi. Se vor evita materialele nespecifice fondului construit și țesutului existent în zonele de protecție a monumentelor istorice: materiale reflectorizante (inox, tablă din oțel etc.), culori stridente ale finisajelor (orange, roșu, violet, albastru), se vor folosi finisajele în culori naturale ale materialelor, păstrând o imagine urbană, nu o imitație rustică nespecifică. Se recomandă folosirea culorilor pastelate în tonuri deschise (alb, bej, gri, s.a.) și a materialelor de construcție naturale și de calitate.
- Distanțele minime ale amenajărilor verticale față de clădirile monument istoric și față de limitele parcelelor acestora se vor stabili astfel încât vizibilitatea monumentelor să nu fie alterată prin suprapunerea, fragmentarea sau diminuarea perspectivei către monumentele istorice.
- Firmele luminoase / neluminoase și elemente de publicitate urbană. Se vor realiza la aceeași cotă și cu aceleași materiale, cu caractere identice sau asemănătoare, discrete, fără a altera imaginea monumentelor istorice sau a distra atenția de la acestea. Se interzic culorile puternice (roșu, orange, verde sau albastru neon, negru, galben citron, roz, mov ș.a.). Se vor folosi culori pastelate sau neutre, sau chiar culoarea naturală a materialelor. Se recomandă amplasarea la aceeași cotă de 2,50m față de nivelul străzii, iar lățimea maximă a firmei va fi de 0,5m.

Alte precizări cu privire la elementele de publicitate stradală în ZCP:

- se recomandă realizarea unui regulament local privind publicitatea stradală pentru asigurarea unei unități a spațiului public
- se recomandă materiale de calitate, grafisme tradiționale care figurează simbolic activitatea
- se recomandă dimensiuni mici, discrete. Compoziția fațadei precum și elementele de decor nu trebuie afectate prin modul de amplasare a firmei.
- se interzic: dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv; inscripții pe cornișe sau acoperișuri
- însemnele paralele cu fațada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parcellară, dacă mai multe clădiri alipite sunt unificate prin aceeași funcțiune
- literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafața fațadei fără suport unitar
 - **Spațiile verzi din zona Z.C.P.**
- Stabilirea compoziției vegetale a spațiului public și evaluarea plantațiilor existente, într-un proiect peisagistic realizat de specialiști în domeniu
- Asigurarea unei bune coabitări cu funcțiunea rezidențială și activitățile propuse la parterul clădirilor
- Ameliorarea parcurului utilizatorilor pe lungimea itinerariilor stabilite
- Asigurarea vizibilității către obiectivele de patrimoniu construit

¹³ Vezi panoul de prezentare al Bisericii "Sf. Ierarh Nicolae", realizat de Dr. arhg. Sorin Tincu și Dr. arhg. Cristian Constantin Roman, cu sprijinul Asociației Castelul din Carpați

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

▪ **Circulații auto și Parcaje**

- Adaptarea repartiției ofertei de staționare în funcție de nevoile localnicilor și în funcție de cererea turistică de vizitare a obiectivelor de patrimoniu construit din zonă
- Asigurarea coabitării dintre circulația carosabilă și circulația pietonală în zonele de intersecție a celor două fluxuri
- Asigurarea umbririi spațiilor de parcare
- Asigurarea tuturor tipurilor de deplasări: motorizat, nemotorizat

▪ **Iluminarea spațiului public**

- Se va asigura iluminarea funcțională a spațiilor și a celor destinate pietonilor
- Se va gândi un proiect integrat de lumini scenografice de punere în valoare a patrimoniului construit din zona studiată, cu luarea în considerare a nivelului de consum energetic în spațiul public și a duratei de viață a materialelor utilizate
- Pentru orice intervenție în sol se va ține cont de restricțiile și permisivitățile studiului arheologic, parte componentă a prezentului studiu.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	71
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONE PROTEJATE – REGLEMENTĂRI

Pentru reglementarea detaliată a **ZC - Zona Centrală** se va elabora PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RRLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP **ZC - Zona Centrală** (integral sau etapizat după cum s-a aratat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

Pentru zonele enumerate la cap.4, pct. 4.B.2. al prezentului RLU, inclusiv zona centrală delimitată în planșa 3, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legislației în vigoare. Aceste documentații vor respecta Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Ord. MTCT 562/2003).

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire / desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugrăvire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modernizării acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCCPN.

Aprobarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD, inclusiv emiterea de autorizații de construire în baza prezentului PUG, în interiorul unei Zone Construite Protejate inclusă la cap. 4, pct. 4.B.2., anterior aprobării unui PUZCP este interzisă. În momentul elaborării PUZCP se vor prelua și detalia prescripțiile prezentului RLU.

Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz.

Se poate solicita schimbarea culorii, a materialului, sau reabilitarea / refacerea modernizării fațadei. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreaga în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea sarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.

ART. 1

Intervențiile asupra monumentelor istorice se vor face conform prevederilor Legii 422 din iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată în 2006:

1. Intervențiile asupra monumentelor istorice de importanță locală (B) se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către **Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Mehedinți;**
2. Intervențiile asupra monumentelor istorice de importanță națională (A) se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către **Ministerul Culturii și Cultelor.**

ART. 2 În sensul Legii 422 din iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată în 2006, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

1. toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
2. executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
3. amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
4. schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
5. strămutarea monumentelor istorice;
6. amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice;
7. Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile menționate mai sus se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Mehedinți și /sau avizul Ministerului Culturii și Cultelor – după caz și cu celelalte avize sau aprobări, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	72
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ART. 3 Referitor la imobilele care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zona protejată:**

1. Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice, precum și construcțiile noi în zonele de protecție a monumentelor istorice se autorizează numai dacă siguranța și servitutea de vedere a monumentelor din apropiere nu sunt afectate și dacă se încadrează în arhitectura specific locală, cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Mehedinți și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;
- În baza STUDIULUI ISTORIC sunt marcate zonele de protecție de jur-împrejurul monumentului istoric
2. Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone protejate, precum și construcțiile noi în zonele protejate se autorizează direct în baza reglementărilor prevăzute în prezentul Regulament Local de Urbanism și a prevederilor Regulamentului de Intervenție în Zone Protejate
3. În situația în care, în timpul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice, beneficiarul și antreprenorul în mod solidar au obligația ca în cel mai scurt timp să aducă la cunoștința Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Mehedinți și a Muzeului de Istorie și Arheologie a Județului Mehedinți acest fapt.

ART. 4 Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 43 din 30.01.2000 :

1. În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;
2. Zonele cu patrimoniu arheologic reparam, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;
3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;
4. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;
5. Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii;
6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reparam este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii;
7. Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;
8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reparam sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii
9. **În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător**, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică.
10. Toate lucrările care urmează să afecteze solul din intravilanul municipiului Drobeta Turnu-Severin (săpături pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie) urmează să fie anunțate prin grija primăriei municipiului, Direcției pentru Cultură Culte și Patrimoniu Cultural Național a jud. Mehedinți pentru a proceda în funcție de anvergura intervenției și de locul acestora.

Aceste prevederi sunt valabile și pentru lucrările similare cu cele enumerate anterior care urmează să se execute și în extravilanul municipiului Drobeta Turnu-Severin pentru a se evita distrugerea unor situri arheologice de mare importanță amplasate în teritoriul administrativ al municipiului.

4.B.3. Utilizare funcțională

Se va asigura compatibilitatea utilizării prin adaptarea funcțiunii la exigențele conservării. Sunt agreeate intervențiile care asigură:

- Continuarea funcțiunii inițiale, în măsura posibilităților actuale;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	73
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Desfășurarea activităților tradiționale și promovarea activităților contemporane compatibile cu acestea;
- Valorificarea potențialului monumentului: potențialul spațial (valori constructive), potențial cultural (valori istorice și estetice);
- Integritatea și durabilitatea monumentului;
- Adaptarea noilor funcțiuni la caracteristicile structurale, tipologice și formale ale monumentului istoric.

În cadrul zonei centrale a Municipiului Drobeta Turnu-Severin și a altor subzone funcționale care se află în zona de protecție a monumentelor istorice din listă, **se admit sau se interzic următoarele funcțiuni:**

1) Activități permise, **generalități:**

- Se vor menține neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea . Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor din zona centrală se avizează conform legii.
- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție a clădirilor.
- Se recomandă o nota de specializare a străzilor, mai ales a celor pietonale, prin predominanța fie a unui comerț de artă, de bijuterii sau conșinații, fie a unor cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații, etc.;
- Se admite utilizarea de funcțiuni atractive pentru turism în curțile, subsolurile și mansardele clădirilor din zona centrală și zona centrală extinsă.
- Se vor menține activitățile productive compatibile cu statutul de zonă centrală și se va încerca desfășurarea în paralel de activități care să atragă turismul cultural. Activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare pe baza P.U.Z.C.P.
- Se admite, în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale care nu sunt monumente conform capitolului precedent și în cazul reconstrucției unor clădiri fara valoare, introducerea unor funcțiuni publice si funcțiuni de interes general care să permită și accesul liber al locuitorilor si turistilor la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerț si servicii cu standard ridicat: magazine de lux, restaurante, cofetarii, cafenele, baruri, agentii, hoteluri, birouri diverse, servicii colective si personale, servicii pentru recreere, ateliere manufacturiere, locuinte cu partiu adecvat profesiunilor liberale etc;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 de metri de lăcașele de cult.

2) Activități interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură cu excepția celor aprobate de Consiliul Local și avizate în prealabil de către organismele de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor ;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea Apelor meteorice.
- activități de depozitare și de comerț en-gros;
- gararea autovehiculelor în spații situate la parterul, demisolul sau subsolul clădirilor existente cu front către străzi și piețe realizându-se în acest scop accese noi, altele decât cele tradiționale sau folosind spații care pot avea funcțiune comercială sau de servicii;
- tranzitarea zonelor protejate cu autovehicule de tonaj mare, dacă nu sunt autorizate de Consiliul Local sau Primărie;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	74
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- deschiderea sau exploatarea de cariere sau gropi, cu excepția săpăturilor arheologice sau pentru lucrări de construcții și instalații legal autorizate;
- eliminarea completă a locuirii pe întinderea a două parcele învecinate în afara cazurilor tradiționale existente;

4.B.4. Intervenții asupra cvartalelor din țesutul urban constituit ordonat-organic al Municipiului Drobeta Turnu-Severin

Intervențiile asupra unui cvartal se pot face numai respectând următoarele principii:

- se vor aprecia global problemele legate de umiditatea din construcții împreună cu cea a eliminării apelor pluviale și a coerenței de rezolvare a rețelilor edilitare căutându-se soluțiile cele mai simple de gestionat.
- se vor evalua eventualele relații de cooperare între parcele (prin capilare pietonale–circulații publice și semipublice) fără a distruge coerența, morfologia parcelelor, identitatea și confortul locuirii).

Cvartalele din zona centrală care conțin mai multe parcele vor fi abordate în funcție de specificul fiecăreia, dar ținând cont de următoarele aspecte generale:

- parcela care este ocupată de o clădire de cult este mai importantă decât parcelele vecine ;
- parcela sau parcelele orientate spre o piață sunt mai importante decât cele orientate spre o stradă;

Aceste ierarhii ale spațiului urban din cadrul zonei centrale și a zonei centrale extinse (în special pe zona falezii Dunării), vor fi respectate în cadrul oricăror lucrări de intervenție sau restaurare.

4.B.5. Intervenții asupra parcelelor aferente monumentelor

Se va păstra parcellarul existent (istoric) neschimbat. Se va modifica doar în cazul în care pe baza unor cercetări arheologice și istorice, va apărea necesitatea restituirii formei și dimensiunilor originale.

4.B.6. Intervenții asupra clădirilor existente

Atitudinea majoră va fi cea de conservare, cu posibilitatea restaurării și consolidării clădirilor existente, aducerea lor la un nivel de confort contemporan fără afectarea volumetriei, cu revenirea la forma și dimensiunea originală a golurilor și completarea decorației interioare și exterioare (dacă există documente pentru aceasta).

Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:

- clădiri, fragmente de clădiri, care sunt clasate și protejate ca monumente istorice din cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale.

Indiferent de natura ei intervenția va fi făcută în spiritul arhitecturii clădirii și a întregii zone în scopul de a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală. În acest scop se vor folosi tehnici și procedee reversibile specifice structurilor din zidărie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cât posibil tehnologiile betonului armat. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine arealului din care face parte Municipiul Drobeta Turnu-Severin, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri. Firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora.

Se va asigura reversibilitatea intervențiilor cerute de adaptarea bunului imobil la funcțiune, prin soluții tehnice care să nu producă modificări definitive ale acelor componente ce conferă valoare monumentului.

Clădirile cu valoare de monument, cele care pot fi incluse în lista monumentelor sau cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare. În cazul în care adăugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea.

La clădirile mai sus menționate se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperișurilor, a profilelor și tâmplăriei exterioare.

Rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețelele și conductele vor fi îngropate în zidărie iar contoarele în cutie metalică, încastată în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	75
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- clădiri sau fragmente de clădiri care sunt clasate și protejate ca monumente istorice cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calitate ambientale,

Măsurile de conservare se extind și la arhitectura interioară a curților interioare.

- o Lucrările de restaurare se vor face în baza unor proiecte de specialitate completate cu cercetare de istorie, istoria artei și arheologie.
- o Clădirile existente fără valoare de monument sau ambientală pot fi conservate, ameliorate sau după caz demolate, respectiv înlocuite respectând prezentul regulament. Înlocuirea acestor clădiri se va face prin construcții care nu modifică semnificativ suprafața la sol sau volumetria inițială.
- o Clădiri sau părți de clădiri a căror demolare va putea fi posibilă sau necesară (construcții adosate anterior clădirii inițiale din materiale durabile sau nedurabile), cu ocazia operațiunilor de asanare a curților interioare, în termen de 5 ani de la adoptarea prezentului regulament.
- o În intervenții mai importante extinse pe mai multe loturi nu se acceptă funcțiuni care anihilează caracterul original al zonei sau care necesită restricțiuni majore.
- o Spațiile neconstruite publice sau private se mențin, se restaurează sau se reamenajează :
 - trasee pietonale sau preponderent pietonale
 - spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi
 - spații verzi clasate.

În spațiile publice sau private (ganguri, accese imobile, etc.) care depind sau sunt limitate de imobile protejate sau posibil a fi trecute în lista monumentelor istorice cât și a celor cu caracter ambiental, modificările și restaurările se fac conform dispozițiilor în vigoare cu acordul și sub controlul autorităților competente.

4.B.7. Spații publice

Străzile din zona centrală și subzonele de locuințe individuale din cadrul urban al Municipiului Drobeta Turnu-Severin

Străzile formează o tramă care asigură coerență în perceperea globală a ansamblului urbanistic din zona centrală și zonele de locuințe individuale ale municipiului. Ambientul lor va fi relaționat în mod direct cu cel al fațadelor.

Circulația auto va avea în general un caracter ocazional destinat deservirii riveranilor și turiștilor. Ea va fi corelată cu circulația pietonală și cu transportul în comun (care va compensa limitările de circulație auto impusă).

Străzile pot fi folosite pentru mijloacele de deplasare neconvenționale (trăsură cu cai pentru turiști, bicicletă, patine etc.), în limitele impuse de administrația locală. Acest fapt poate duce la personalizarea spațiului urban.

Finisajele (îmbrăcămintea) străzii și a trotuarului vor fi abordate cu aceeași atenție ca și fațadele clădirilor. Ele vor fi tratate, în măsura posibilităților, cu tehnologii reversibile (desfacere fără distrugerea materialelor) pentru a asigura o întreținere ușoară a instalațiilor pozate în infrastructură.

Proiectele de drumuri, parcuri, secțiunile transversale ce privesc îmbrăcămintea drumurilor și a trotuarelor realizate de ateliere de specialitate vor fi avizate de organismele de specialitate. Acestea vor ține cont de problemele privind reducerea problemelor fondul construit și se vor subordona ambianței urbanistice generale.

Trotuare

Se acceptă folosirea materialelor moderne de pavaj în zona centrală a municipiului Drobeta Turnu-Severin (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, plăci mozaicate etc.). Se va descuraja folosirea asfaltului pentru trotuare. În zona centrală se încurează folosirea pietrei naturale cu condiția ca trotuarele să aibă proprietăți antiderapante.

Se va studia aspectul tratării diferențiate a trotuarelor în funcție de gradul de reprezentabilitate al zonei, confortul pietonilor, frecvența circulației sau pentru marcarea diferitelor funcțiuni (ex. stații pentru transportul în comun, locuri de odihnă etc.).

În îmbrăcămintea trotuarului se va putea marca parcelarul existent prin așezarea diferită a pietrelor în zona despărțitoare dintre două clădiri. Detaliile vor fi relaționate cu burlanele de scurgere a apei pluviale.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	76
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**Străzi pietonale**

Străzile pietonale vor face parte dintr-un sistem coerent împreună cu piețele pietonale și anumite spații publice interioare reprezentative. Ele vor fi tratate ca atare și vor fi diferențiate de la caz la caz pentru a le păstra identitatea.

Toate străzile pietonale vor avea infrastructuri dimensionate și pentru circulație auto de serviciu.

Se încurajează folosirea pietrelor naturale pentru pavarea străzilor pietonale. Se acceptă folosirea materialelor moderne de pavaj (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, plăci mozaicate etc.)

Desenul pentru montarea finisajului va fi corelat cu punctele de scurgere a apelor pluviale și, acolo unde este cazul, va fi condiționat de rațiuni compozițional-urbanistice (marcarea unor elemente de reper reprezentative, a unor locuri de staționare, odihnă, fântâni etc.).

Recomandări cu privire la mansarde, lucarne, acoperisuri și învelitori ale construcțiilor din țesutul urban constituit ordonat-organic al Municipiului Drobeta Turnu-Severin

În zonele de locuințe individuale se admit mansardări noi, iar cele vechi vor fi supuse unor activități de întreținere și reabilitare a sarpantelor și a lucarnelor pentru a se păstra silueta inițială a construcțiilor. Proportia de construcții cu mansarda așa cum este ea definită în normativul NP-064-02¹⁴ în zona de locuințe individuale este relativ mică, astfel încât regimul de înălțime a fost cuprins între P - P+1+M niveluri cu acoperire în 2 sau 4 versanți cu grad de înclinare cuprins între 30° și 45°.

Acoperișuri la construcțiile noi:

- Dacă se plantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirile existente și la coamă cu 1 m mai jos/sus față de clădirile existente.
- Dacă se plantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă, se raportează la clădirea existentă.
- În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare.
- În toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit;
- Nu se va interveni asupra volumetriei de ansamblu existente;
- Nu se admit modificări ale formei acoperisului inițial.

Invelitorile:

- învelitorile vechi sunt în general din tigla solzi sau tigla obisnuită;
- tiglele de coama și tiglele de protecție ale aticurilor din zidărie trebuie fixate cu mortar;
- se vor respecta cu strictețe detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate acoperișurile, acesta făcând parte din silueta zonei;
- nu se va utiliza la acoperire tabla, cartonul asfaltat, azbozimentul sau alte materiale;
- nu se vor combina pe același acoperis mai multe materiale, tipuri, forme sau culori de învelitori;
- nu se va străpunge învelitoarea cu tubulatură de aerisire, nu se vor monta antene TV sau satelit.

Infrastructura publică (edilă, de transport public etc):

- a. infrastructura edilitară se va introduce în totalitate în subteran (cabluri, tubulatură etc)
- b. pe spațiile publice importante (zona centrală a municipiului, artere utilizate de transportul în comun și cele cu trafic auto sau pietonal intens) elementele nodale ale rețelelor (puncte de racord și distribuție, de transformare etc) vor fi introduse în subteran sau vor fi înglobate în clădirile pe care le deservește.
- c. în cadrul celorlalte spații publice, acestea pot fi amplasate supateran independent, cu condiția să nu afecteze fluxurile pietonale, de bicicliști, auto, prin îngustarea locală a trotuarelor, pistelor de biciclete, carosabilului, eventual pe suprafețe adiacente spațiilor verzi sau cu altă folosință.

¹⁴ **NORMATIV PENTRU PROIECTAREA MANSARDELOR LA CLADIRI DE LOCUIT**

Aprobat de: **MINISTRUL LUCRARILOR PUBLICE SI LOCUINTEI** cu ordinul nr: 1991/12.12.2002

Mansarda: Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri supaterane.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- d. stâlpii de iluminat, cei aferenți transportului public, de semnalizare rutieră, nu vor putea fi utilizați pentru alte scopuri, precum: suspendarea de cabluri, dispunerea de elemente publicitare de tip comercial etc.
- e. stațiile de transport public se vor amplasa, de regulă, în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directă, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu condiția să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor for fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), funcție de nevoile locale.

Evenimente în spații publice

Evenimentele organizate în spațiile publice – festivaluri de orice profil, târguri (de sărbători, specializate), concerte, proiecții de filme, întruniri, meetinguri și demonstrații publice, alte activități de tip necomercial organizate de instituții publice sau private, sunt admise cu următoarele condiții:

- să fie autorizate și să se desfășoare conform legislației în vigoare
- să dispună de un plan de organizare operațională și spațială aprobat de Primăria municipiului, prin care să se reglementeze detaliat condițiile concrete de desfășurare ale evenimentului, ca și modalitatea de amenajare temporară a spațiului public – tipurile și dispunerea mobilierului urban, a aparaturii (sisteme de iluminat, de sonorizare, de proiecție etc), a mobilierului, publicității etc.
- să nu afecteze / deterioreze amenajările permanente ale spațiului public.
- să existe posibilitatea de racordare la utilitățile necesare (energie electrică, apă, canalizare)
- publicitatea comercială temporară să vizeze direct și exclusiv sponsorii evenimentului, al căror aport financiar să fie evidențiat în bugetul manifestării, aprobat de Primăria municipiului.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste zone se va face cu respectarea art. 10 din Regulamentul General de Urbanism, după luarea măsurilor de înlăturare a factorilor de risc și conform prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții.

Prin riscuri naturale înțelegem alunecări de teren, terenuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile.

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au ca scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâri ale consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care **pericolul** reprezintă cauza, iar **riscul** – posibilitatea de producere a respectivului pericol, dezastrul este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică. Condiția esențială de eliminare a vulnerabilității construcțiilor și amenajărilor față de factorii naturali de risc este identificarea acestora, a zonelor periculoase pentru așezările umane și prevederea măsurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori. Identificarea poate fi făcută atât prin consultarea cadastrului de specialitate întocmit prin grija autorității competente, cât și prin corelarea studiilor de fundamentare a documentațiilor de urbanism (geotehnice, hidrogeologice etc.), referitoare la calitatea terenurilor sau încadrarea în zone de riscuri naturale (zone seismice, zone de frig, alunecări de teren etc.).

Delimitarea zonelor de risc este necesară, întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabilește potrivit legii prin hotărâre a consiliului județean, în baza unor studii specifice și cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Pe baza acestor studii se poate proceda la stabilirea eventualelor restricții privind autorizarea construcțiilor. Zonele delimitate se preiau în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și se înscriu în cadastru.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	78
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, , căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art.11 din R.G.U.

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR, prezentate în ANEXA 1.

1. Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică.
2. Se va solicita avizul sanitar pentru proiectarea, amplasarea și executarea construcțiilor de locuințe sau de obiective de utilitate publică sau privată, pentru transformarea, extinderea sau schimbarea destinației construcțiilor sau instalațiilor, cât și pentru PUZ-urile necesare conform Reglementărilor propuse.
3. Pentru toate activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică în cadrul procedurilor de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este necesară întocmirea unui studiu de evaluare a impactului asupra mediului în care să se prevadă prevenirea pătrunderii oricărui substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile în apele subterane.

CAP. VI

Măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție

ART. 21

(1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- b) utilizării substanțelor fitosanitare;
- c) irigației cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- e) pășunatului și însilozării nutrețurilor;
- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.

(2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

ART. 22

În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- e) vidanșarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricărui alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianti, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

ART. 23

Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social-culturale;
- b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

Amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție:

- Deținătorii de terenuri incluse în aceste zone, le pot exploata din punct de vedere agricol, având însă următoarele interdicții:
 - Utilizarea îngrășămintelor naturale și chimice;
 - Utilizarea substanțelor fitosanitare;
 - Irigații cu ape uzate, chiar epurate complet;

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Amplasarea garajelor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- Pășunatul și înșilozirea nutrețurilor;
- Amplasarea de sere și de iazuri piscicole;
- Amplasarea de abatoare;
- Amplasarea de bazine neetanșe cu ape reziduale, puțuri absorbante, haznale;
- Amplasarea de spitale, locuințe, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de sistem de transport prin canalizare a apelor reziduale și pluviale în condiții de siguranță în afara zonei de restricție;
- Amplasarea de cimitire umane, animale, cimitire de mașini, containere deșeuri;
- Vidanjarea și spălarea cisternelor cu ape fecaloid-menajere;
- Infiltarea / injectarea de ape de zăcămint sau de răcire;
- Efectuarea manevrelor militare, amplasarea de balastire, exploatare de turbă, piatră, lucrări de drenaj, sau orice lucrări care diminuează stratul acoperitor – protector al acviferului;
- Executarea de construcții pentru activități industriale și agricole (grajduri, silozuri, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi);
- Amplasarea de campinguri, ștranduri, în lipsa sistemelor de transport – canalizare exterior zonei cu regim de restricție;
- Spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- Transportul de conducte de substanțe poluante de orice fel, cu excepția rețelilor de canalizare din interiorul zonei cu regim de restricție care sunt strict etanșate.

Amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever:

- În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane și în partea de pe mal a acestor zone instituite pentru ape de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:
 - Amplasarea de construcții care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
 - Traversarea zonelor de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor aferente obiectivului protejat, care prezintă măsuri speciale de etanșeitate;
 - Deversarea apelor uzate chiar dacă sunt epurate;
 - Terenul aferent zonei de protecție cu regim sever, va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, lucrările vechi, deschise ca: galerii, canale, foraje, puțuri, pînii de explozii, vor fi asigurate pentru pătrunderea apelor cu potențial poluant.
 - Pe terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever se vor putea exploata numai culturi de plante perene păioase, pomi fructiferi, cu condiția să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă. De asemenea sunt interzise:
 - Irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate
 - Culturi care necesită îngrijirea cu tracțiune animală
 - Pășunatul

4. Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de 3m față de conductele rețelei de apă potabilă, 10m față de locuințele vecine, 20-50m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).
5. **Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 119/2014:**
 - Dacă terenul / imobilul se află în zona de protecție sanitară a fermei avicole și conform art.5 din Legea 204/2008 privind protejarea exploatarea agriculturii, deținătorul exploatarei poate iniția proceduri judiciare în vederea demolării construcțiilor neautorizate sau autorizate fără respectarea legii.
 - Pentru emiterea autorizațiilor de construcție pe terenurile care se află în **zona de protecție a exploatarei agricole de creștere a păsărilor (1000m)** marcate ca atare în planșa de reglementări prin certificatul de urbanism se va solicita obținerea avizului conform al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Mehedinți
6. Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și de dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	80
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

7. **Zona de protecție sanitară pentru stația de epurare a localității va fi de minim 300m** față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
8. **Zona de protecție sanitară pentru depozitele de deșeuri va fi de minim 1000m** față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
9. Se interzice construirea în zonele de protecție a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc.
 - **Zona de protecție la conducta de transport țigii este de 10m** de o parte și de alta a conductei, zonă în care se interzice „efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar cu caracter provizoriu”.
 - **Zona de protecție la conducta de transport gaze este de 20 m** de o parte și de alta a conductei, zonă în care se interzice „efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar cu caracter provizoriu”.
10. Se emit autorizații de construire în zonele de siguranță a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc. condiționat de obținerea unui aviz favorabil emis de deținătorul echipamentelor, instalațiilor, construcțiilor și/sau conductelor în cauză.
 - **Zona de siguranță la conducta de transport gaze este de 100 m** de o parte și de alta a conductei, zonă în care autorizarea construcțiilor se poate face doar în baza unui aviz favorabil emis de deținătorul conductei
 - **Zona de siguranță la liniile electrice coincide cu zona de protecție**

Pentru depozitele de deșeuri se vor înainta proiectele întocmite conform OMS 117/2002, însoțite de studii de impact pentru sănătate și mediu, studii geologice, hidrogeologice și urbanistice, conform OMS 119/2014, art. 8,10,11 și 43.
11. Pentru sistemul de canalizare-epurare documentația înaintată la DSP Mehedinți spre avizare sanitară va fi însoțită de studiul de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător conform OMS 119/2014, art.28
12. **Zona de protecție aferentă capacității energetice**, este zona în care se instituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor; această zonă se instituie pentru a proteja capacitatea energetică și pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare și mentenanță.
Zona de siguranță aferentă capacității energetice, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.
13. Pentru o stație electrică de conexiune/transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc conform cap.V, art.19 din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice – ORD. ANRE 239/2019*, și anume:
 - Zona de protecție este delimitată de împrejurirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora;
 - Zona de siguranță a stației electrice, ținând seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel: pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV, cand stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitat la distanță de 20 m de împrejurirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

Pentru stațiile electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV de tip exterior, se poate diminua zona de siguranță în cazul vecinătății cu clădirile nelocuite și depozitele având categoria de pericol de incendiu D sau E și având gradul de rezistență la foc I sau II, care se pot instala cu acordul titularului de licență/proprietarului stației cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV, la distanța minimă de 10m de împrejurirea stației.
14. Pentru un post de transformare zonele de protecție și siguranță se stabilesc conform cap V art.20, din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice – ORD. ANRE 239/2019*, și anume:
 - Pentru **posturi aeriene pe stâlpi** este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecție pe sol a platformei suspendate;
 - Pentru **posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită** sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supratereane, zona de protecție este delimitată astfel:
 - I. De suprafața construită, respectiv suprafața fundației (atunci cand aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație;
 - II. La distanță de 3m față de latura cu acces în post pentru transformator;
 - III. La distanță de 1,5m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;
 - Pentru **posturi de transformare subterane**, este egală cu protecția pe sol a perimetrului încăperii postului;
 - Pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supratereane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei uscat
15. Pentru **linii electrice aeriene** cu tensiuni de peste 1kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	81
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

față de axul liniei. Se stabilesc conform cap. V, art. 21, art. 22, art. 23, și anexa 5, din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice – ORD. ANRE 239/2019*.

Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit este de 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;

Pe teren împădurit, dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit 110kV construită este de 32 m;

LEA 20kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță acestora, în condițiile precizate în NTE 003/04/00.

În cazul LEA 20kV simplu sau dublu circuit construită pe teren împădurit „distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin 1m;

Mentținerea culoarului de trecere al liniei prin păduri se realizează prin defrișări periodice, programate de deținătorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală de 1kV, zona de protecție și zona de siguranță se delimitează la 0,1m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei.

16. Pentru linii electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilește conform cap. V, art. 21, din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice – ORD. ANRE 239/2019* și anume:

- În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/și joasă tensiune zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8m.

17. Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.239/2019) lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de 400kV este de 75m.

18. Pentru reglementarea dispunerii cablurilor de comunicații trebuie să se emită o Hotărare de Consiliu prin care sa se interzica instalarea aeriana a cablurilor în intravilanul Municipiului Drobeta Turnu-Severin și prin care sa fie prevazuta realizarea unei infrastructuri subterane (canalizatie metropolitana) necesara preluarii rețelelor de comunicatii aeriene, precum și a rețelelor de comunicatii viitoare.

În proiectarea și realizarea rețelei metropolitane vor trebui îndeplinite următoarele condiții, cumulativ:

1. capacitatea infrastructurii de canalizare nu trebuie să limiteze sub nicio formă numărul de operatori de telecomunicații existenți sau viitori;
2. rețeaua va acoperi intravilanul municipiului Drobeta Turnu-Severin;
3. rețeaua nu va afecta proprietățile private, sau acolo unde este cazul se vor respecta prevederile normative aplicabile în contextul dat;
4. canalizarea va fi astfel amplasată încât să reducă la minim cantitățile de refaceri. Se va încerca, pe cât posibil instalarea în spațiul verde. Acolo unde nu este posibil, instalarea se va realiza în zonele de acces pietoni (trotuar);
5. lucrările vor fi corelate cu celelalte investiții ale primăriei (cu lucrările de modernizare străzi, proiecte de trafic, etc.);
6. rețeaua va fi astfel proiectată încât să poată fi utilizată de orice operator, conform principiului neutralității, indiferent de tehnologia de transmisiuni adoptată de acestia;
7. rețeaua va permite accesul deschis al oricărui operator la suport – criteriu de eligibilitate;
8. suportul se va limita la infrastructura (tevi, tubulatură, conducte, fibră optică pasivă).

Zonele de servitudine și de protecție ale CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE, vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 administrarea drumurilor publice; Ordonanța 43/1997 republicată avizând regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.

În zonele de protecție determinate de distanța minimă de protecție față de sursele de risc se instituie servitudine de utilitate publică, concretizată în măsuri și restricții privind modul de folosință a terenurilor și de realizare a construcțiilor, măsuri ce intră în sarcina deținătorului.

Pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se va obține avizul organelor publice de specialitate, conform Ordinului 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Lucrările de construcție din zona drumurilor publice și din vecinătatea zonei de protecție a acestora trebuie să fie avizate de organele publice specializate (locale sau centrale), în funcție de categoria drumului.

ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE
ZONE DE SERVITUDE PENTRU REȚELE MAGISTRALE

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	82
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căi
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m
INFRASTRUCTURA TERITORIALĂ		
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simple sau dublu circuit are valorile:	
LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV		24 m – 12m.stanga/12m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 110 kV		37 m – 18.5m.stanga/18.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 220 kV		55 m – 27.5m.stanga/27.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 400 kV		75 m – 37.5m.stanga/37.5m.dreapta față de axul liniei

CĂI DE COMUNICAȚIE

DRUMURI

Zonele de siguranță¹⁵ sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantărilor rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de protecție¹⁶ sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

CĂI FERATE

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. Pe teritoriul localităților zonele de siguranță vor fi în mod obligatoriu semnalizate.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acestora.

Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din R.G.U. modificat.

5.3 Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face în condițiile respectării prevederilor art.16 din RGU.

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie interdicție temporară de construire, până la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza avizelor eliberate de autoritățile administrației componente și a avizelor necesare.

¹⁵ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

¹⁶ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5.4 Autorizarea executării lucrărilor aparținând căilor rutiere și a construcțiilor aferente se face în condițiile respectării prevederilor art.18 din RGU.

Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Prin **zona drumului public** se înțelege **ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție**.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de Apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Pentru descongestionarea traficului în localități¹⁷, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

5.5 Autorizarea oricăror altor lucrări în afara celor prevăzute prin PUG și pentru care există aviz, este interzisă în zona de competență de avizare a MAPN, MI, SRI și MLPDL conform Ordin comun din decembrie 1995.

Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații avizează:

- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 200 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan;
- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale situate în intravilan - pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate de cealaltă parte a strazilor învecinate cu incinta acestora - dacă nu au avizat documentațiile de urbanism prevăzute la art. 1.

Fac excepție de la prevederile lit. a) și b) următoarele lucrări:
- lucrări de reparare, protejare, conservare a clădirilor de orice fel;
- lucrări de reparare privind cai de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, pietre și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

5.6 Autorizarea executării obiectivelor de investiții pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General se va face conform Hotărârii nr.62/7.02.1996 pentru categoriile de lucrări: industrie, transporturi, telecomunicații, tehnologia informației, construcții și lucrări în alte domenii.

5.7 Construcțiile se vor realiza conform prevederilor prezentului regulament.

Nu se admit derogări prin documentatii PUZ sau PUD, acolo unde configurația parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate NU o permite.

¹⁷ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

6.1 Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării art.17 din RGU - anexa 3. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localităților trebuie să asigure protecția populației împotriva surparilor și alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor, emanațiilor sau infiltrațiilor de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, poluării mediului, să dispună de posibilități de alimentare cu apă, de îndepărtare și neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate și a reziduurilor, precum și de dezvoltare normală a zonei verzi, de recreere și odihnă.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1,5 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Construcții administrative și financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Construcții comerciale.

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

Construcții de cult.

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Construcții de cultură.

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Construcții de sănătate.

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

Construcții și amenajări sportive.

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	85
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Construcții de agrement.

Săliile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Construcțiile de locuințe.

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

6.2 Condițiile de amplasare a construcțiilor cu funcțiunea de locuire față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile art.18-RGU corelat cu prevederile HG 36/1996 – administrarea drumurilor publice; ordonanța 43/1997 – republicată avizând regimul juridic al drumurilor.

Pentru autorizarea lucrărilor și construcțiilor în zona drumurilor naționale, județene și comunale se vor respecta zonele de protecție și de siguranță, atât ale drumurilor publice, cât și cele instituite de prezența rețelelor.

Se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

6.3 Amplasarea față de aliniament, ieșiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectând art. 23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Se numește **gabarit** suprafața teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate alinierea prevăzute pentru clădiri și planuri înclinate față de orizontală, pentru acoperișuri

Orice clădire va intra cu toate elementele, anexele ei, în gabaritul astfel determinat. În mod excepțional se admit ieșiri din gabaritul reglementar al clădirii numai pentru părțile de construcție următoare: tălpile fundațiilor, luminatoarele din sticlă amenajate în trotuarele clădirilor publice sau la nivelul acestora.

Balcoanele sunt admise numai la construcțiile cu etaj. Ele vor fi așezate la o înălțime de cel puțin 4,0 m pentru clădirile situate pe alinierea străzii și pentru clădirile retrase din aliniere. Această înălțime se socotește de la nivelul definitiv al trotuarului sau a terenului de sub balcon.

Terasele sunt permise numai pe terenul curților, grădinilor sau deasupra construcțiilor, în locul acoperișurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului și cele acoperite și înconjurată cu stâlpi. Terasa vor fi socotite drept construcții și vor intra deci în calculul suprafeței clădite. Partea din terasă acoperită, situată deasupra clădirii la fel intră în calculul suprafeței construite. Terasa situate pe terenul grădinilor de fațadă, sunt tolerate înspre stradă, acestea nu pot depăși cu mai mult de 2,0 m alinierea clădirilor.

Umbrarele din pânză pentru magazine, vor fi executate în mod estetic și nu se vor putea extinde peste lățimea trotuarului având nivelul inferior la maximum 2,50 m deasupra trotuarului. Umbrarele nu pot fi fixate de trotuar sau carosabil.

Cornișele pot ieși din alinierea străzii, cu maximum 1/10 din lățimea străzii, fără a depăși 1,20 m sau 2/3 din lățimea trotuarului.

Firmele construite transversal pe aliniament, sunt supuse condițiilor stabilite pentru cornișe. Grosimea lor când sunt poziționate paralel cu fațada, nu poate să fie mai mare de 0,25 m. Firmele poziționate transversal pe fațada clădirilor din zona centrală, de pe arterele principale, străzi pietonale, cât și cele din străzile perpendiculare pe acestea până la prima intersecție cu celelalte străzi, vor fi construite transparente și de regulă luminate pe timpul nopții. Firmele vor fi așezate la o înălțime liberă minimă de 2,50 m deasupra nivelului definitiv al trotuarului și vor fi retrase de la limita de proprietate vecină cu minimum 2,0 m.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

6.4 Amplasarea în interiorul parcelei se face respectând art. 24 din RGU.

Modul de amplasare a construcțiilor nou propuse în raport cu limitele dintre parcele poate fi: retras (de la limita dintre proprietăți) sau pe limita comună dintre proprietăți.

Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa la o distanță minimă de 2.00 m față de acestea, distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei fiind în conformitate cu prevederile Noului Cod Civil.

Pentru loturile din zonele nou introduse în intravilan sau cu actuala folosință agricolă se impune aceeași retragere minimă între fațadele cu ferestre și limita proprietăților.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1 Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 25 din RGU și numai dacă există posibilitatea asigurării accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestora.

Un teren pentru a fi construibil trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, Apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatoriu la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare decât 600mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

La proiectarea de drumuri se va acorda o deosebită atenție problemelor de protecție a mediului privind poluarea fonică și chimică, efectuându-se studiile de impact necesare. În acest sens se vor lua măsuri de deviere a circulațiilor auto de tranzit și amplasării periferice a spațiilor de parcare, precum și completarea necesarului de spații verzi, adoptarea unor soluții de îmbrăcăminte elastice, etc.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități și/sau cu dificultăți de deplasare. În zona intersecțiilor stradale trotuarele vor fi amenajate să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

Pentru descongestionarea traficului în localități¹⁸, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în varianta ocolitoare a municipiului (ocolitoarea). Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

7.2 Conform art.26 din RGU, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției sau ansamblurilor construite.

Prin acces pietonal se înțelege acea cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică sau, după caz, pe terenuri proprietate publică.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1 Prevederile Regulamentului General de Urbanism, elaborat în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții creșterea confortului urban în localitate.

¹⁸ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile art. 13, art. 27 și art. 28 din ORD.MLPAT 21/N/2000 – GM-007-2000 - R.G.U., conform căruia se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente.

8.2 Extinderea de rețele sau mărire de capacitate a rețelelor publice, se face conform prevederilor art. 28 R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

ZONELE DE URBANIZARE (viabilizarea terenurilor nou introduse în intravilan sau a celor din intravilanul existent nedezvoltate)

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu categoria de folosință agricolă sau fără utilizare, rezervate prin P.U.G. pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban sau de conformare a unor activități încă nedezvoltate, pe terenuri deja introduse în intravilan. Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin P.U.G. și/sau P.U.Z.;
- asigurarea echipării edilitare (conform ORD.MLPAT 21/N/2000);
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin P.U.G. și/sau P.U.Z..

Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și odată cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran. Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran. Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

8.3 Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz (ORD.MLPAT 21/N/2000).

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal termoficare, gaze naturale, T.V. cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc) se vor proiecta și executa evitând traseele Aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zonă pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent. Captările de apă din straturile de apă subterană se vor face la o adâncime minimă de 60m.

ORD.MLPAT 21/N/2000 – GM-007-2000 - R.G.U.

Art. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Forma și dimensiunile unui teren pentru a fi construit trebuie să îndeplinească următoarele condiții:



Pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurării confortului de locuire în zonele propuse în limitele noului intravilan, cât și pentru cele existente cu destinația de teren agricol în intravilan, se impune operațiuni de

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	88
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

parcelare. Parcelările amplasate în localitățile urbane sau rurale se pot realiza numai în zone stabilite în documentații de urbanism de tip PUG sau PUZ aprobate conform legii.

9.1 OPERATIUNILE DE PARCELARE

- (1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
- (2) În cazurile parcelărilor din UAT Drobeta Turnu-Severin – intravilan, se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
- (3) Reparcelarea, în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
- (4) Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - front la stradă de minimum 12m pentru clădiri cuplate;
 - o suprafață de minim 300m² pentru clădirile amplasate cuplat;
 - front la stradă între 12 și 15m și o suprafață de minim 500m² pentru clădirile amplasate izolat;
 - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (5) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitatea dovedită de branșare la rețeaua de alimentare și distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.
- (6) Dacă sunt necesare operațiuni de reparcelare, acestea se vor face numai în baza realizării de Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii, respectând prevederile Planului Urbanistic General și ale prezentului regulament.
- (7) În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică (respectiv extinderi sau modernizări de străzi sau infrastructură tehnico-edilitară), propuse prin Planul Urbanistic General, a prezentului regulament și a Planurilor Urbanistice Zonale de parcelare.
- (8) Transferurile de proprietăți, conform alin. (6) se vor face fără plata unor despăgubiri, în contul plusului de valoare dobândit de proprietățile supuse parcelării/reparcelării prin procesul de viabilizare.
- (9) Suprafețele de teren cedate conform alin. (6) și vor trece din domeniul sau proprietatea privată a deținătorilor în domeniul public al Primăriei Municipiului Drobeta Turnu-Severin.
- (10) Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

9.2. BAZA LEGALĂ ȘI DEFINIREA UNOR TERMENI

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele pentru care se propune parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de **Reglementări urbanistice – zonificare funcțională propusă**.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată (HG. 525/1996).

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

- (3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:**
e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În conformitate cu prevederile Ordinului 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

ART. 18 - (7) P.U.Z. si regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile în justitie. Dupa aprobare, P.U.Z. si regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

a) eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

b) fundamentarea solicitarilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica;

- Conform alin.6 al art.6 din Legea 50/1991 republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împartiri ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism;
- Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate; (art.30 R.G.U)
- Se înțelege prin parcelă, suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune; (Legea 7/1996 și Norme tehnice de introducere a cadastrului general aprobate cu Ordinul MAP 534/2001)
- Faptul de a proiecta sau construi mai mult de patru clădiri pe o parcelă, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizării construcțiilor, ca o parcelare, în sensul celor prevăzute anterior;
- Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură , respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament .

9.3. CONDITII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI

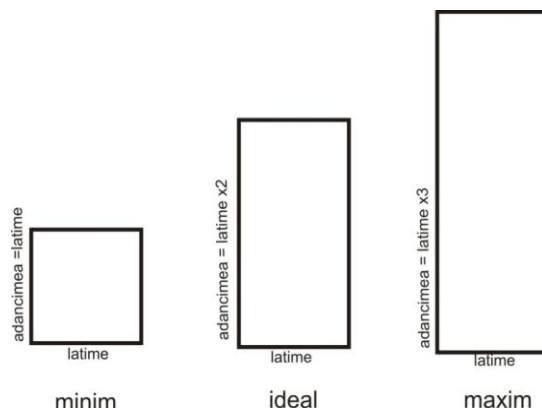
În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, PUZ care v-a reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, conformarea parcelelor (raportul laturilor, suprafața, deschiderea la stradă, etc.). Este interzis prin aceste PUZ-uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevăzuți prin prezentul PUG, precum Hmax, regim de înălțime, CUT, dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii minime la stradă.

Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează sa fie introdus în intravilan, dacă:

- terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă constructibilă;
- pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevazute în prezentul regulament;
- așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranța și rezistență în vigoare .

Pentru a putea obține **aprobarea parcelării unui imobil** proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil **certificatul de urbanism**. Acesta se va obține de la Primăria municipiului Drobeta Turnu-Severin, și prin el autoritățile publice locale sunt obligate conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, să solicite întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal care se va aproba conform legilor în vigoare și care va sta la baza viitoarei parcelări reglementând forma, dimensiunile, accesul și echiparea edilitară a viitoarelor parcele astfel obținute.

- Sunt interzise parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute rețele de apă potabilă și canalizare pentru evacuarea apelor uzate;
- Se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă, sau de Regia Apele Române și Agenția de Protecția Mediului;
- Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează a se executa de catre Primărie sau particulari lucrări de racordare la rețelele localității, se poate totuși



Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	90
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

autoriza, cu avizul Agenției de Protecția Mediului, parcelari cu parcele cu suprafața minimă de 1500 mp. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Romane și al Agenției de Protecție a Mediului;

4. Dacă ulterior executării parcelărilor în condițiile de mai sus, se vor înființa pe strada respectivă rețele edilitare de apă și canalizare - fie de către Primărie, fie de către proprietar/parcelator – aceștia din urma vor putea reduce prin divizare suprafața parcelelor de 1500mp , conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă și canal pentru aleile și străzile nou create prin parcelare.
5. Operațiunea de parcelare/reparcelare se consideră finalizată odată cu delimitarea în teren conform PUZ aprobat, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

9.4. DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR NOI

Pentru ca o parcelă nouă să poată fi construită pentru funcțiunea de locuire, trebuie ca parcelele care se creează să aibă suprafața, deschiderea la stradă și adâncimea prevăzute mai jos. Fiecare condiție de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cât și pentru suprafețe, ele trebuind să fie respectate simultan.

- FRONT LA STRADĂ de minimum 8,0 m pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 12,0 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- SUPRAFAȚA minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- ADÂNCIMEA PARCELEI trebuie să fie de maxim trei ori cât deschiderea la stradă sau cel puțin egală cu deschiderea la stradă.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus.

1. La o parcelare cu un număr mai mare de 10 loturi, o cincime din numărul total al loturilor pot beneficia de toleranța de 25 % pentru suprafață și numai dacă configurația terenului nu permite realizarea tuturor parcelelor conform prevederilor Regulamentului;

2. Se admite așezarea parcelelor pe două rânduri, unele la alinierea străzii și altele spre fundul parcelei, dacă fiecare parcelă de fund are câte o trecere liberă, separată, spre drumul public, în deplină proprietate, cu lățimea minimă de 5 m și cu o adâncime de max. 30m, din alinierea străzii;

4. Pe terenurile care se parcelează fără a se crea străzi noi și care au o adâncime mai mică decât minimum prevăzut de Regulament, se admite o toleranță de 25 % la adâncime pentru toate parcelele. Pentru suprafață se admite de asemenea în acest caz, o toleranță de 25 % din minimum permis, însă numai pentru o cincime din numărul total al parcelelor create .

Parametrii geometrici ai parcelelor pentru zona de locuinte individuale sunt:

1.	LUNGIMEA ALINIAMENTULUI PARCELEI	L.AL
2.	ADÂNCIMEA PARCELEI	AD
3.	SUPRAFAȚA PARCELEI	S

raportul între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia va fi cuprins între 1,00 și 2,00
raportul între frontul și adâncimea clădirii (f/a) ce va fi cuprins între 0,50 și 2,00

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare au fost stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Astfel că în zona destinată locuințelor individuale parcelările orientative propuse (care au rol strategic în dezvoltarea localității, tocmai cu scopul de a preveni o dezvoltare neomogenă prin documentații de urbanism succesive de tip PUZ) loturile vor avea următoarele caracteristici generale:

1. Lungimea aliniamentului parcelei (L.a.) MINIM este de:

12,00m _____pentru clădirile amplasate cuplat.

15,00 - 25,00m _____pentru clădirile amplasate izolat.

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

2. Adancimea MINIMĂ a parcelei (A.) nu trebuie să depășească valoarea raportului între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia, cuprins între 1,00 și 2,00 în trup principal și 5,00 în localitățile componente.

3. Suprafața MINIMĂ a parcelei (Sp) este următoarea:

minim 300m² pentru clădirile amplasate cuplat.

minim 500m² pentru clădirile amplasate izolat.

maxim 1200m² indiferent de modul de amplasare pe parcelă

Unghiul format de aliniament cu fiecare dintre limitele laterale ale parcelei trebuie să fie de 90°. Dacă însă configurația terenului nu o permite se va opta pentru unghiuri care să nu incomodeze accesul pe parcelă.

Forma parcelei, regulată, trebuie să permită înscrierea unei clădiri cu dimensiuni maxim admise, cu respectarea distanțelor prescrise față de aliniament și celelalte limite ale parcelei.

Parametrii geometrici menționați mai sus sunt pentru terenuri de reglementare identică și reprezintă parametrii optimi pentru ocuparea unui lot.

Densitatea construirii pe parcelă este exprimată prin valorile următorilor indici și indicatori urbanistici:

- | | |
|---|-------|
| a) Procentul de ocupare al terenului | (POT) |
| b) Coeficientul de utilizare al terenului | (CUT) |
| c) Numărul de niveluri întregi supraterane ale clădirii | (Niv) |
| d) Înălțimea la cornișă a clădirii | (Hc) |
| e) Regimul mediu de înălțime | (Rmh) |

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

$$CUT = Sd/Sp$$

unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Alinierea frontală a clădirii, față de aliniament în zonele exclusiv rezidențiale se recomandă a fi minim 3,00m. și maxim 5,00m.

Retragerile clădirii, față de limitele laterale ale parcelei: minim 2,00m., maxim 3,00m. (sau H/2 minim și 2H maxim).

Distanțele minime dintre clădire și limitele laterale ale parcelei sunt în funcție de:

- necesitatea asigurării accesului carosabil în partea din fata a parcelei, a autoturismelor pentru parcare/garare;
- a autovehiculelor pentru intervenții și servicii – alinierea laterală;
- asigurarea confortului locuirii (protecția fonică, însorirea încăperilor, iluminatul natural, ventilația natural).

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora.

În cazul în care pe fațadele laterale ale clădirii există ferestre ale încăperilor auxiliare (băi, bucătării, etc.) – alinierea laterală minimă este 2,00m. Alinierea față de limita posterioară a parcelei se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii.

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora. Se ține seama de faptul că în zona « din spatele casei » se dorește crearea unui spațiu cât mai privat posibil, în eventualitatea în care dezvoltarea zonei o cere se poate transforma într-un spațiu de convietuire semi-public.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Alinierea obligatorie ale clădirii față de limitele parcelei definesc edificabilul parcelei ca instrument urbanistic de proiectare. Edificabilul delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirii principale.

Edificabilul nu reprezintă suprafața clădirii care se poate realiza, ci limitele în care trebuie să se înscrie, cu respectarea POT admis.

9.5 STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI

1. Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să aibă acces la cel puțin o stradă deschisă la ambele capete sau fundatură;
2. Strazile sau aleile vor îndeplini condițiile arătate în aliniatele următoare;
3. Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație;
4. Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în planșa de „Reglementări - căi de comunicație”;
5. Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. 5 m creat pe teren propriu și cu adâncime de maxim 30m de la alinierea străzii;
6. Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime - din alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătură trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m. Aceste curbe trebuie desenate pe planuri cu razele lor;
7. Pe cât e posibil se va evita ca o arteră de mare circulație să fie întreruptă prea des de astfel de străzi provenite dintr-o parcelare.
8. Proiectul de parcelare trebuie să prevadă străzi, alei, piețe și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament.
9. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primăriei în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.
10. La parcelările unor terenuri cu suprafață mai mare de 50 000 mp -- în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comert, școală, biserică, terenuri de sport, etc) .
11. Aceasta va fi de minim 5 % din suprafața totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață între 50 000 și 200 000mp și de min. 7 % pentru terenurile cu suprafața mai mare de 200 000mp.
12. În noile parcelări se vor asigura spații verzi de folosință comună în proporție de 10% din suprafața construită desfășurată a locuințelor propuse, care vor constitui un UTR separat cu destinația zonă verde (V). În aceste suprafețe nu se pot include grădinile private ale locuințelor, accesele și aleile carosabile și pietonale, trotuarele, parcajele la sol sau platformele tehnico-edilitare.

9.6 UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRILOR

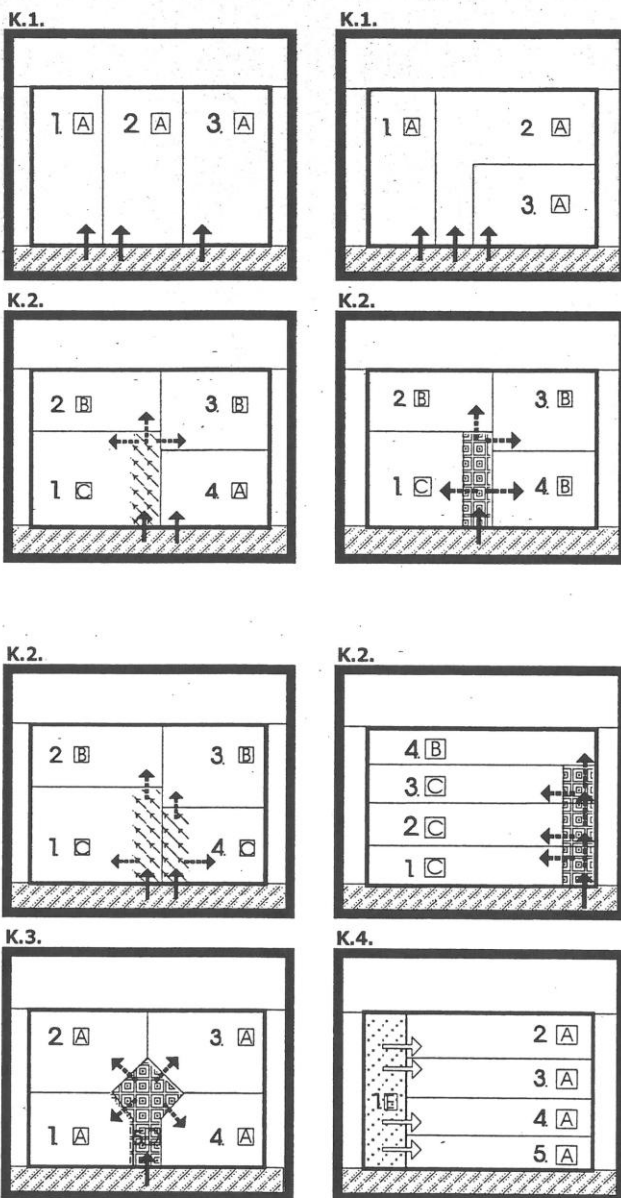
- 1 Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăți sau pe parcele în diviziune, trebuie să fie concepute și executate într-o coerență de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios;
- 2 Odată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr îndestulător de norme generale după care urmează a fi realizată construirea grupului de clădiri și ambientarea lui cu plantații și elemente de mobilier urban.

a se consulta prevederile Ghidului privind reglementarea dezvoltării urbane prin operațiuni de parcelare, elaborator : Urbanproiect București, 2001

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	93
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Modul de acces pe parcela din drumul public si parcelele rezultate



PR. GENERAL: URBANPROIECT - C220/01
P. SPECIALITATE: URBANA SA - C90/01
GHID PRIVIND REGLEMENTAREA
DEZVOLTĂRII URBANE PRIN
OPERATIUNI DE PARCELARE

CAPITOLUL 1
DISPOZIȚII GENERALE

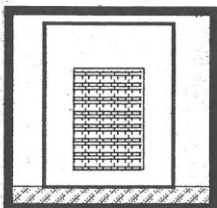
FIGURA 1
Legenda

	Limita terenului initial (parcelebilului)
	Limita parcelelor rezultate
	Drum public existent
	Drum public nou creat
	Drum privat nou creat
	Zona prin care se face trecerea
	Numarul parcelelor
	Parcele in proprietate deplina
	Parcele care impun drept de trecere
	Parcele grevate de drept de trecere pt. alte parcele
	Parcele in coproprietate a parcelelor din zona
	Parcela ce se alipeste drumului public
	Acces direct pe parcela din drumul public
	Acces indirect pe parcela din drumul public
	Acces direct pe parcela din drumul public nou

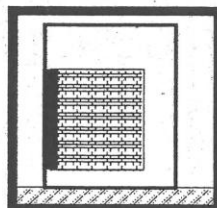
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Tipul cladirii principale

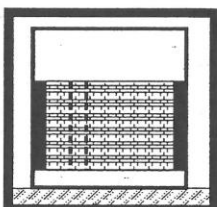
L1. Cladire izolata



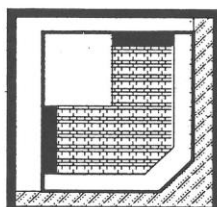
L21. Cladire cu 3 fatade si 1 calcan



L22. Cladire cu 2 fatade si 2 calcane



L22. Cladire cu 2 fatade si 2 calcane



PR. GENERAL: URBANPROIECT - C20/01
PR. SPECIALITATE: URBANA SA - C90/01

GHID PRIVIND REGLEMENTAREA
DEZVOLTARII URBANE PRIN
OPERATIUNI DE PARCELARE

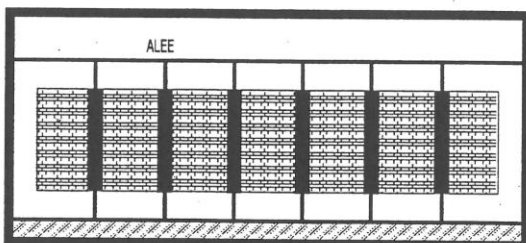
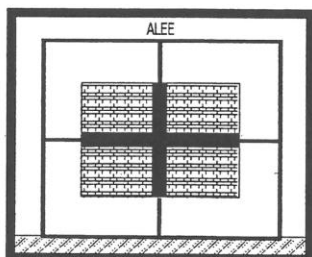
CAPITOLUL II – FIGURA 1

DEZVOLTAREA URBANĂ PRIN
OPERATI DE PARCELARE

FIGURA 2
Legenda



**Tipuri de cladiri ce vor face
obiectul unor reglementari speciale**



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI**

10.1 La toate tipurile de construcții sau transformări de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare de staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni.

Autorizația de construire poate fi refuzată în cazul imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea respectivă pe parcela ce urmează a fi construită.

Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

10.2 Suprafața spațiilor verzi și plantate se v-a stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se v-a ține seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității, cadrul geografic în care este amplasată. Se vor respecta prevederile O.U.G. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, respectiv .

1. Articolul 71 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

2. La articolul 96 alineatul (2), după punctul 1 se introduce un nou punct, punctul 1¹, cu următorul cuprins:

"1¹. obligația autorităților publice locale de a nu schimba destinația terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, de a nu reduce suprafețele acestora ori obligația de a nu le strămuta;"

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile art. 34 R.G.U. și anexa nr.6 R.G.U. Lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl străbate și punerea în evidență a unor obiective deosebite, asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

Arborii existenți vor fi păstrați. Construcțiile trebuie să fie implantate în așa fel încât să respecte plantațiile valoroase existente. **Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200mp. de spațiu liber în jurul construcției. În cazul parcelărilor pentru locuințe ce depășesc o suprafață de 5000mp., cel puțin 5% din această suprafață va fi rezervată pentru amenajarea cu spații verzi amenajate, plantate cu arbori.**

Registrul Local al Spațiilor Verzi, odată elaborat va fi respectat ca atare.

Se conservă, ca regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală a unei parcele și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Este interzisă îndiguierea sau betonarea albiilor cursurilor de apă, amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor, reducerea prin intervenții invazive a biodiversității adiacente cursului de apă al Dunării.

Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă. Acestea se vor amplasa în proximitatea zonelor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

REGLEMENTĂRI privind dezvoltarea și administrarea spațiilor verzi din municipiul Drobeta Turnu-Severin**Definiții,**

Conform art. 4 din Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților:

- parc - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;
- scuar - spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	96
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;
- fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;
- bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive);
- parc expozițional - spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente;
- spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului;
- culoare de protecție față de infrastructura tehnică - plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente;

În sensul stabilit de legislația în vigoare, sunt considerate spații verzi următoarele tipuri de terenuri existente în intravilanul municipiului:

- parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- grădini botanice și zoologice, muzee, parcuri expoziționale, zone de agrement, baze sportive;
- zone verzi aferente creșelor, grădinițelor, școlilor, unităților sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
- zonele verzi aferente locuințelor de tip condominiu;
- păduri de agrement, zone verzi pentru protecția lacurilor sau a cursurilor de apă, culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Toate spațiile verzi, definite mai sus, situate în municipiul Drobeta Turnu-Severin, sunt supuse prezentelor reglementări, indiferent de forma de proprietate asupra terenului.

Responsabilitatea administrării spațiilor verzi proprietate publică sau privată a municipiului Drobeta Turnu-Severin este în sarcina *primăriei*, iar a spațiilor verzi proprietate privată este în sarcina proprietarilor, cu respectarea prevederilor legale.

Primăria municipiului, prin serviciile de specialitate va completa și conduce Registrul Local al Spațiilor Verzi, conform fișei anexă la Ordinul 1549/2008, privind normele tehnice pentru aplicarea Legii 24/2007. Orice modificare a Legii 24/2007 sau a normelor de aplicare a acesteia se va reflecta corespunzător în Registrul Local al Spațiilor Verzi. Scopul acestuia este de a organiza folosirea rațională a spațiilor verzi, a regenerării și protecției lor eficiente, cu exercitarea controlului sistematic al schimbărilor cantitative și calitative, asigurarea întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și cetățenilor cu informații despre spațiile verzi.

CONDIȚII DE AMENAJARE ȘI REAMENAJARE A ZONELOR VERZI PRIN PLANTĂRI DE MATERIAL DENDRO-FLORICOL

Amenajarea și reamenajarea zonelor verzi pe domeniul public și privat al municipiului Drobeta Turnu-Severin prin plantări de arbori, arbuști, flori anuale, bienale sau perene precum și prin gazonări de către persoane fizice sau juridice se poate face numai în baza acordului scris al *Direcției de Dezvoltare Servicii Publice* Drobeta Turnu-Severin, în urma solicitării scrise a persoanelor interesate însoțită de o schiță sau plan de situație.

Plantările de material dendro-floricol se vor executa, în funcție de specii, în următoarele perioade (având în vedere condițiile climatice din municipiul Drobeta Turnu-Severin):

- ≡ Pentru flori anuale - luna mai;
- ≡ Pentru flori bienale - 15 oct-15 noiembrie sau 15 martie-15 aprilie;
- ≡ Pentru flori perene - 15oct.-15 noiembrie sau 15 martie-15 aprilie;
- ≡ Arbori și arbuști - 1 noiembrie - 15 decembrie sau 1 martie - 15 aprilie;
- ≡ Arbori și arbuști cu balot - pe tot parcursul anului;

Plantarea aliniamentelor stradale, a intersecțiilor, sensurilor giratorii se va executa pe baza documentației tehnice de specialitate, respectându-se standardele prevăzute de legislația în vigoare.

În vederea amenajărilor spațiilor verzi, se vor avea în vedere următoarele procente de participare a principalelor părți componente ale unităților de spații verzi:

Nr. crt.	Unitatea de spațiu verde	Arbori și arbuști (%)	Plante floricole (%)	Gazon (%)	Alei (%)	Alte dotări (%)
1.	Scuar	20-60	5-10	30-75	15-20	0-20
2.	Grădină	30-60	4-8	32-66	10-20	20-40
3.	Parc	30-60	3-5	35-67	10-15	15-20
4.	Fâșie plantată stradală	20-60	2-5	35-78	-	-

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ADMINISTRAREA SPAȚIILOR VERZI, CONSERVAREA, DEZVOLTAREA ȘI ÎNTREȚINEREA ACESTORA

Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

Prin excepție de la prevederile de mai sus:

- este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.
- se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.
- pepinierile care nu sunt proprietate publică, serele și terenurile amenajate ca grădini zoologice își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi.

Primăria municipiului Drobeta Turnu-Severin are obligația respectării Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 26 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.

Protecția spațiilor verzi, a dotărilor specifice precum și a mobilierului urban este asigurată de administratorii legali precum și prin intermediul instituțiilor de ordine publică abilitate de lege. Acestea sunt obligate să acorde ajutorul solicitat de proprietarii și administratorii spațiilor verzi în vederea prevenirii și combaterii acțiunilor ilicite de deteriorare sau distrugere a obiectivelor și vegetației din spațiile verzi.

Lucrările de întreținere specifice fiecărui sezon, aplicate vegetației din parcuri, scuaruri, aliniamente stradale etc, se execută de către *Primăria Municipiului*. Proprietarii și/sau administratorii legali vor lua, de asemenea, măsuri de amenajare și întreținere a spațiilor verzi - grădini, scuaruri, parcuri, aliniamente de garduri vii, a extinderii aliniamentelor și perdelelor de protecție, inclusiv din curțile și perimetrele obiectivelor economice și sociale, pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecție fonică și eoliană.

Asociațiile de proprietari, societățile comerciale, alte persoane fizice și juridice, administratori legali sau proprietari de imobile, sunt obligate să efectueze curățenia și întreținerea zonelor verzi aferente acestora (prin zone verzi aferente înțelegându-se perimetrul din jurul imobilului delimitat de garduri vii, căile de acces, trotuare, alei, străzi, etc).

Primăria Municipiului poate încredința spațiul verde, definit ca atare, aferent unui imobil/imobile, spre amenajare și întreținere, asociațiilor de proprietari, proprietarilor individuali, operatorilor economici, ONG-urilor, în baza unei Convenții de Parteneriat, însoțită de schița spațiului verde cu amplasarea vegetației și a mobilierului urban.

Spațiile verzi încredințate, vor fi amenajate și întreținute prin grija persoanelor fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate, prin lucrări de amenajare, întreținere, curățenie, propuneri de completare a vegetației existente cu material dendro - floricol, udarea plantațiilor nou înființate până la prindere. Materialul dendrologic plantat la cererea asociațiilor de proprietari va fi udat de membrii asociației de 2 ori pe săptămână în perioada aprilie - septembrie. Materialul necesar plantărilor poate fi asigurat de *Primăria Municipiului* în baza unei programări, în funcție de alocația bugetară repartizată pentru achiziția de material dendro-floricol și a priorităților la nivel de municipiu și plantat de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi. **De asemenea, materialul necesar plantărilor poate fi asigurat și/sau plantat și de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi.**

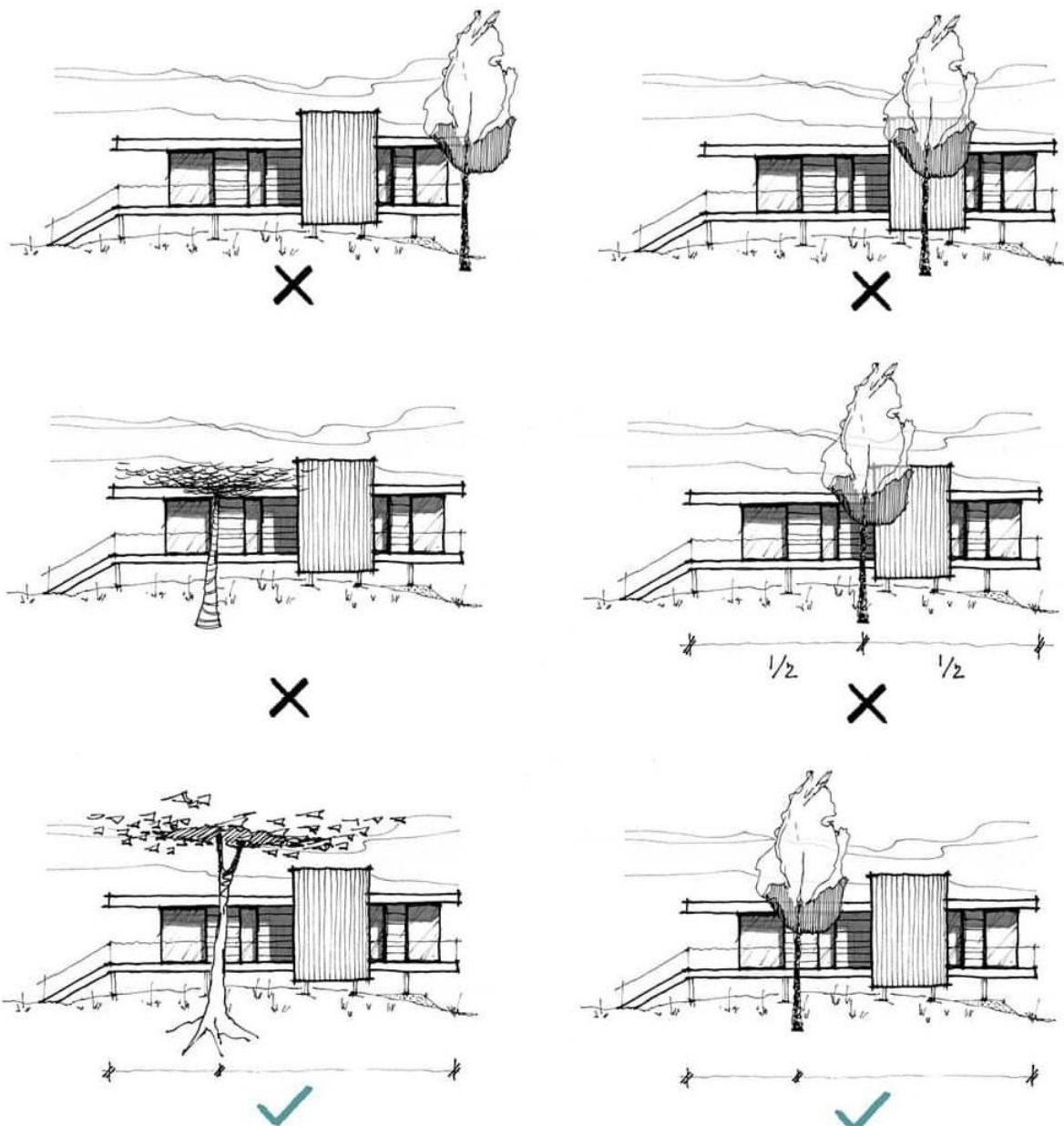
Intervențiile necesare conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv toaletările și tăierile de arbori și arbuști, tunderea gardurilor vii, vor fi efectuate de către *Primăria Municipiului*, în baza unor planificări săptămânale și lunare.

Locuitorii caselor particulare (locuințe individuale, termen utilizat de R.L.U.) au obligația de a întreține zona verde din dreptul locuințelor, inclusiv zona verde situată între gard și trotuar, prin lucrări de cosit, greblat, plantare și întreținerea materialului dendro-floricol. Aceleași obligații revin instituțiilor și agenților economici din municipiu.

Autoritățile administrației publice locale, proprietarii de terenuri - au obligația de a asigura protecția vegetației din intravilanul localității împotriva bolilor și dăunătorilor prin măsuri preventive și curative de aplicare a tratamentelor fitosanitare pentru combaterea acestora sub îndrumarea și controlul Unităților Fitosanitare pentru Protecția Plantelor.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	98
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



Recomandare de amplasare a plantațiilor în relație cu fondul construit (existent/nou propus)

10.3 Toate proprietățile de pe cuprinsul localității Drobeta Turnu-Severin vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.

Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public.

Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice este de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,40 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuriri va fi de 45 - 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă.

În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline din zidărie, cu condiția de a continua arhitectura casei. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejuririi într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	99
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI	
11.	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE	UTR
	CENTRU	1
	FALEZA DUNĂRII (inclusiv zona gării)	2
	INDEPENDENȚEI	3
	ALUNIȘ	4
	KISELEFF	5
	CRIHALA (nord și sud)	6
	CICERO	7
	AEROPORT	8
	WALTER MĂRĂCINEANU	9
	CALEA TG. JIU - OCOLITOARE	10
	BANOVIȚA	11
	CCH - UJCC	12
	CORA - CALEA TG. JIU	13
	BIRUINȚEI/VETERANILOR – ANTENEI – OCOLITOARE/DJ	14
	TTS - SEVERNAV	15
	SCHELA CLADOVEI	16
	DUDAȘUL SCHELEI	17
	TRĂISTARULUI – DN6	18
	GURA VĂII	19
	PORȚILE DE FIER	20
	VODIȚA	21
	BAHNA	22

	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE PROPUSE	ZF/SZF
	ZONA CENTRALA	ZC
	ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS/E
	ZONA REZIDENTIALA	Li e Li p LC m LC M
	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1 - 5
	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE	E.i E.m
	ZONA SPATIILOR PLANTATE	V. (s,a,p)
	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA	TE
	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE – căi rutiere, feroviare	CC-cr/cf

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu planul urbanistic general, având rolul de a detalia aplicarea prevederilor acestuia.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatul de urbanism și autorizații de construcție pe teritoriul localității Drobeta Turnu-Severin.

Regulamentul se structurează astfel :

1. Prescripții generale la nivelul întregii localități Drobeta Turnu-Severin;
2. Prescripții specifice la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din intravilanul și extravilanul localității Drobeta Turnu-Severin.

1. Prescripții generale la nivelul localității

Regulamentul aferent Planului Urbanistic General cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității:

- promovarea lucrărilor, operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane și rurale a localității Drobeta Turnu-Severin;
- respectarea zonificării teritoriului localității ținând seama de funcțiunile dominante stabilite și a relațiilor între diverse zone funcționale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea condițiilor pentru folosirea rațională a teritoriilor.

Activitatea de construire în cadrul localității, fie ca este vorba de edificare unor construcții noi, de protejarea valorilor de patrimoniu sau reabilitarea clădirilor existente, potrivit propunerilor din P.U.G. urmează să se desfășoare după cum urmează:

- pe terenurile libere identificate în cadrul intravilanului municipiului Drobeta Turnu-Severin;
- protejarea construcțiilor cu valoare de patrimoniu;
- prin reabilitarea fondului existent deteriorat fizic sau moral din zonele rezidențiale cu tradiție din municipiului Drobeta Turnu-Severin;
- prin regenerarea fondului construit existent din zonele industriale aflate în declin;
- prin schimbarea destinațiilor anumitor obiective ce numai corespund cu nevoile comunității locale.

Autorizarea acestor categorii de construcții va respecta prevederile P.U.G. și prescripțiile Regulamentului de Urbanism.

În cazul când Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent conțin elemente suficiente care să permită realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism și autorizația de construcție se pot elibera pe baza prevederilor P.U.G.

În ipoteza solicitării unor obiective în zone care necesită amenajări speciale, zone protejate, parcelări pentru locuințe, spații verzi, etc, este necesar a se elibera planuri urbanistice zonale sau de detaliu în funcție de complexitatea problemelor.

2. Prescripții specifice zonelor și subzonelor funcționale

Autorizarea realizării construcțiilor se va face numai cu respectarea funcționării zonelor cuprinse în limitele intravilanului prin P.U.G. în următoarele condiții :

- construcțiile și amenajările cu altă destinație, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonelor respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități, asigurându-se măsuri de protecție și integrarea lor în structura localității.
- se vor interzice realizarea construcțiilor sau a amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G.
- amplasarea construcțiilor față de arterele principale de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite, vor fi evidențiate excepțiile de la regulă; reglementări suplimentare privind unele instituții și servicii publice sau alte prescripții prevăzute în scopul armonizării arhitectural-urbanistice cu fondul construit existent.

Se evidențiază reglementările privind :

- terenurile rezervate rezolvării principalelor intersecții de circulație în condițiile asigurării fluidității și garanției traficului, rezolvării disconfortului circulației pietonale
- accesul la construcții din rețeaua principală de circulație
- modul de organizare a spațiilor de parcare garaje

Prescripțiile referitoare la amenajarea și întreținerea spațiului public și a mobilierului urban :

- realizarea acestora pe baza documentațiilor de specialitate
- interzicerea amplasării și realizării de mobilier urban (standuri comerciale, chioșcuri, amenajări diverse) care stânenesc circulația pietonală și afectează estetica localității

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Prescripții privind menținerea și protejarea calității mediului:

- protejarea centrului sau a altor zone importante cu funcțiuni importante în cadrul localității față de disfuncțiunile produse de circulația auto, prin asigurarea devierii circulației de tranzit și amplasarea periferică a parcajelor
- completarea necesarului de spații verzi
- înlăturarea surselor de poluare existente și modernizarea unor obiective industriale amplasate în apropierea zonei de locuit.

În funcție de mărimea și complexitatea localității, teritoriului, se împart în unități teritoriale de referință (U.T.R.) delimitate de străzi existente sau limite cadastrale.

U.T.R. reprezintă în cadrul prezentului regulament unitatea de reglementare principală, respectiv elementele de: (1) retragere de la aliniament și (2) retrageri de la celelalte laturi ale parcelei (1 și 2 generează POT și CUT ca indicatori), înălțimea construcțiilor și estetica (încadrarea în specificul local).

Z.F. (zona funcțională) reprezintă în cadrul prezentului regulament unitatea de bază a încadrării și respectării prescripțiilor de mai jos pentru intervențiile și investițiile viitoare preconizate în UAT Drobeta Turnu-Severin. Generează norme din punct de vedere al utilizărilor permise (ce fel de investiție am voie să fac pe un areal anume din UAT Drobeta Turnu-Severin), al condiționărilor legate de alăturarea anumitor funcțiuni (de ex. locuințe lângă industrie) și ce este interzis din punct de vedere funcțional (sau al anumitor tipuri de activități) de realizat în UAT Drobeta Turnu-Severin.

Pentru o mai facilă utilizare a prezentului regulament, la momentul emiterii Certificatului de Urbanism UTR-urile se vor citi împreună cu ZF-urile, fiind realizată o suprapunere exactă a celor două elemente de reglementare (normare).

Normele primare (sau cele care se instituie de facto inițial) sunt cele legate de zonele construite protejate sau cele care definesc un areal de arhitectură cu valoare (mai mică sau mai mare) istorică și/sau estetică. Până la aprobarea documentațiilor de urbanism tip PUZCP se instituie regulile pentru fiecare UTR prevăzute de prezentul regulament. La momentul aprobării PUZCP regulile prezentului regulament nu mai sunt valabile (pentru zonele respective și numai pentru zonele astfel delimitate în părțile desenate ale PUG).

Principalele criterii de împărțire a localității sunt următoarele :

- funcționarea predominantă a zonelor
- zone pentru care s-au elaborat sau se vor elabora planuri urbanistice zonale
- limite fizice existente în teren (străzi importante, limite de proprietate, ape, etc)

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂDelimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în **O.U.G. 183/2022**:

-  **UTR 1 CENTRU** – „Înființarea unor centre de zi de socializare și petrecere a timpului liber pentru persoanele vârstnice în cartierele Municipiului Drobeta Turnu Severin” – poziția 211 în SIDU
-  **UTR 2 FALEZA DUNĂRII (inclusiv zona gării)** – proiect de regenerare cf. OUG 183/2022, art. 4, alin. 5, lit. f (faleze, maluri și insule ale râurilor, fluviului și lacurilor);
-  **UTR 4 ALUNIȘ** – “Reabilitarea, amenajarea și dotarea Parcului Aluniș” – poziția 43 în SIDU
-  **UTR 6 CRIHALA (nord și sud)** – „Regenerare urbană în Municipiul Drobeta Turnu Severin” – poziția 49 în SIDU
-  **UTR 12 CCH – UJCC** – proiect de regenerare cf. OUG 183/2022, art. 4, alin. 5, lit. h (zone de reconversie funcțională: siturile industriale dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate, situri militare dezafectate, haldele de steril/zgură închise și depozitele de deșeuri închise);
-  **UTR 14 BIRUIŢEI/VETERANILOR – ANTENEI – OCOLITOARE/DJ** – „Regenerare urbană în zona Schela – dezvoltare integrată a cartierului Veterani” – poziția 51 în SIDU

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.4	PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE	
	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	

UTR	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE	
1	CENTRU	
2	FALEZA DUNĂRII (inclusiv zona gării)	
3	INDEPENDENȚEI	
4	ALUNIȘ	
5	KISELEFF	
6	CRIHALA (nord și sud)	
7	CICERO	
8	AEROPORT	
9	WALTER MĂRĂCINEANU	
10	CALEA TG. JIU - OCOLITOARE	
11	BANOVIȚA	
12	CCH - UJCC	
13	CORA - CALEA TG. JIU	
14	BIRUINȚEI/VETERANILOR – ANTENEI - OCOLITOARE	
15	TTS - SEVERNAV	
16	SCHELA CLADOVEI	
17	DUDAȘUL SCHELEI	
18	TRĂISTARULUI – DN6	
19	GURA VĂII	
20	PORȚILE DE FIER	
21	VODIȚA	
22	BAHNA	

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	FUNCTIUNEA DOMINANTĂ	SUBZONE FUNCTIONALE COMPONENTE
ZC	ZONA CENTRALA (A MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN) (zona centrala localitate)	ZC
IS E	ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE	IS E
L	ZONA REZIDENTIALA	Li e, Li p, LC m, LC M
M	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1, M2, M3, M4, M5
E	ZONA DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE	E.i, E.m
V	ZONA SPATIILOR PLANTATE	V.s, V.a, V.p
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
TE	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA	TE
CC	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE – căi rutiere, feroviare	CC cr, CC cf

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

- | | |
|-------------|--|
| ARTICOLUL 1 | – utilizări permise |
| ARTICOLUL 2 | – utilizări permise cu condiții |
| ARTICOLUL 3 | – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente) |

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

- | | |
|--------------|---|
| ARTICOLUL 4 | – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni) |
| ARTICOLUL 5 | – amplasarea clădirilor față de aliniament |
| ARTICOLUL 6 | – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei |
| ARTICOLUL 7 | – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă |
| ARTICOLUL 8 | – accese carosabile și pietonale |
| ARTICOLUL 9 | – parcaje și staționarea autovehiculelor |
| ARTICOLUL 10 | – înălțimea construcțiilor |
| ARTICOLUL 11 | – aspectul exterior |
| ARTICOLUL 12 | – condiții de echipare tehnico-edilitară |
| ARTICOLUL 13 | – spații verzi și elemente de design urban |
| ARTICOLUL 14 | – împrejurimi. |

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

- | | |
|--------------|--|
| ARTICOLUL 15 | – procentul maxim de ocupare al terenului |
| ARTICOLUL 16 | – coeficientul maxim de utilizare al terenului |

	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	
UTR	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE	
UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ		

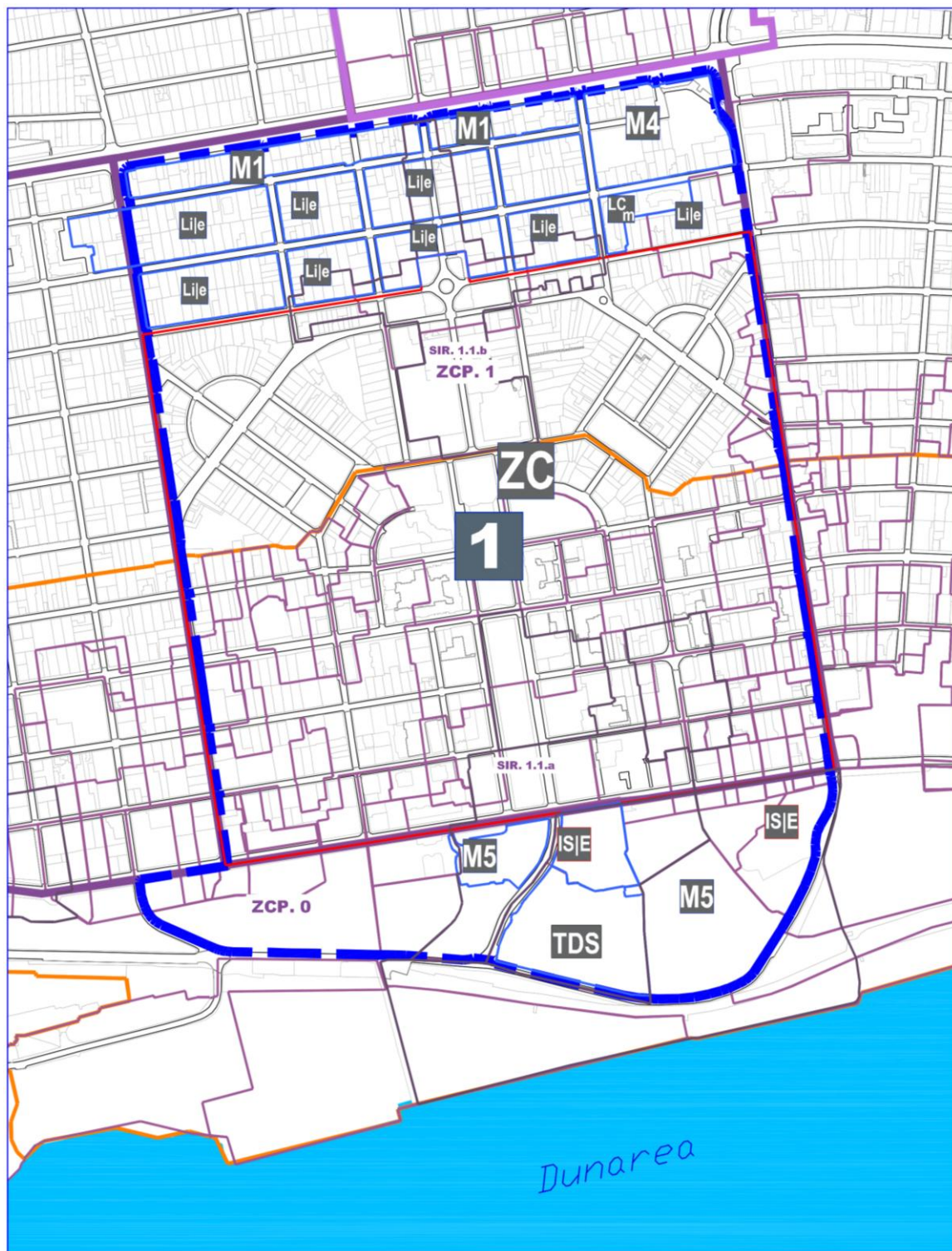
Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	104
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1

CENTRU

B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU (N) – STR. CICERO (V) continuare spre V cu B-dul Carol I – B-DUL DUNĂREA (S) până la
intersecția cu B-dul Carol I spre E – STR. SMÎRDAN (E)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

UTR 1 este o zonă cu funcțiuni de tip central se refera la ansamblul terenurilor ce au ca element comun centralitatea, fie în raport cu orasul, fie în raport cu o vecinătate imediată (în cazul nucleelor de servicii și echipamente de mici dimensiuni din zonele urbane semicentrale sau rurale).

Zona se caracterizează printr-o structura functionala complexa si atractiva, de tip central, caracterizata de mixajul între diversitatea de activitati de interes general, cu acces public, situate la parter si locuirea de tip colectiv situata la nivelele superioare ale imobilelor multifunctionale. Alaturi de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofunctionale, majoritatea institutiilor publice si de interes public importante ale municipiului.

Aceasta structurare a zonei centrale urmareste mai putin o segregare functionala foarte stricta, ci mai mult, pe de o parte, o intarire a nucleului central, si de pe alta parte, crearea unui sistem de nuclee de centralitate satelitare în raport cu centrul, functionand în sistem policentric deschis, din aceasta cauza dimensiunea UTR-ului de zonă centrală propus nu se încadreaza în 15-20ha, fiind necesara abordarea unor suprafete mai ample.

Zona centrală prezentă în interiorul mun. Drobeta Turnu-Severin este caracterizată de: concentrarea cea mai compactă de clădiri protejate, făcând parte din zona istorică a orașului ; concentrarea majorității instituțiilor publice de importanță internațională, națională și municipală ; concentrarea celor mai importante spatii urbane reprezentative ale municipiul Drobeta Turnu-Severin (strazi, piete, scuaruri).

Caracteristica de diversitate și lipsa de omogenitate a zonei care uneori devine disfuncție, în același timp a devenit un element de particularitate și de farmec al acestei zone. Menținerea acestui caracter face imposibilă aplicarea unor reglementări rigide, ceea ce implică necesitatea unei anumite elasticități a reglementărilor, care trebuiesc aplicate cu creativitate atât de promotorii de investiții cât și de administratori.

UTR 1 este o zonă cu funcțiuni de tip central, fiind compusă dintr-o paleta larga de funcțiuni, între care cele predominante sunt funcțiunile administrative de nivel orașenesc si local, financiar-bancare, culturale, de invatamant, sanatare, religioase, comerciale si servicii publice, iar cele existente într-o proportie si redusa, funcțiunile de locuire colectivă sau individuală, agrement, mica productie si funcțiunile speciale.

Este o zona construita protejata datorita valorilor urbanistice si arhitecturale pe care le înglobeaza. În cadrul ei se afla numeroase cladiri monument istoric clasate sau propuse spre clasare individual prin prezentul PUG în Lista Monumentelor Istorice.

Prin modul în care a fost reglementat UTR zona centrală s-a urmarit articularea mai buna între centrul municipiului Drobeta Turnu-Severin și zone funcționale principale din cadrul urban constituit, cresterea atractivitatii nucleului central prin pietonizarea unui fragment si atragerea unei game de funcțiuni de tipul alimentatiei publice, comerțului, serviciilor publice reprezentative si recreerii în spatii publice deschise.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În definirea reglementărilor se va avea în vedere [detalierea/corelarea/adaptarea](#) acelor reglementări care fac referire la Zona Centrala a Municipiului Drobeta Turnu-Severin, în vederea asigurării unei coerente a interventiilor punctuale asupra cladirilor monument si evitarea afectarii iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturala, ambientala), stabilite în baza unor criterii clare. [Este posibila prezentarea detaliata cf. Ord. 562/2003 a unor prevederi similare unui PUZCP pentru Zona Centrala, cat si pentru zonele adiacente ZC sau în afara ZC, identificate în planșa de reglementări urbanistice \(planșa 3 și 3A\), în idea permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la întocmirea PUZCP.](#)

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- asigurarea accesibilitatii si racordarea la rețelele edilitare;
- permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- relatiile functionale si estetice cu vecinatatea.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Reglementări diferite (alte decât cele stipulate de prezentul regulament) privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii, nefiind permisă autorizarea lucrărilor altele decât cele permise de prezentul regulament.

Funcțiunea dominantă a UTR 1 este dată de instituțiile publice și serviciile existente: administrație publică, comerț, învățământ, cultură, spații verzi ,etc., având și o componentă rezidențială, individuală, cât și colectivă.

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):

 **UTR 1 CENTRU** – „Înființarea unor centre de zi de socializare și petrecere a timpului liber pentru persoanele vârstnice în cartierele Municipiului Drobeta Turnu Severin” – poziția 211 în SIDU

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Municipiul Drobeta Turnu-Severin

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

- a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- d) reabilitarea patrimoniului cultural;
- e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;
- f) amenajarea spațiului public;
- g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

(5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.

(6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.

(7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	107
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- a. modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelilor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelilor de transport public;
- b. promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- c. realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterrane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- d. realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- e. realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- f. dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- g. lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- h. renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- i. modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- j. realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- k. revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- l. realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- m. reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- n. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- o. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- p. reabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

Pentru reglementarea detaliată a **UTR 1** se va elabora PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RRLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP (integral sau etapizat după cum s-a aratat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Zonală a Monumentelor Istorice.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	108
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru zonele enumerate la cap. 2, pct. 4B, subpct. 4.B.2. al prezentului RLU (paginile 25 – 75), inclusiv zona centrală delimitată în planșele 3 și 3A, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legislației în vigoare. Aceste documentații vor respecta Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Ord. MTCT 562/2003).

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire/desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugrăvire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCCPN.

În momentul elaborării PUZCP se vor prelua și detalia prescripțiile prezentului RLU.

Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz.

Prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) emis cu consultarea/avizul CTUAT se va stabili posibilitatea autorizării edificării de construcții/corpur de clădire noi în ZCP 0 și 1 cu înălțimea de peste P+4 (max. 35.oom. la atic), urmând ca documentația tehnică respectivă să urmeze circuitul legal de avizare DJCCPN– CZMI – CNMI și numai după obținerea tuturor avizelor se va emite A.C. (pentru construirea pe terenuri libere) și/sau A.D. (pentru terenurile eliberabile) de către Primărie.

ZCP Orașul modern - Centrul istoric (interes național)

SIR1.1. Centrul istoric – proiectul Villacross

SIR1.1.a. Centrul istoric – Villacross sud

SIR1.1. b. Centrul istoric – Villacross nord

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În completarea prescripțiilor pentru zonele construite protejate definite de S.I.G. aferent P.U.G., intervențiile asupra construcțiilor din aceste zone vor avea în vedere următoarele:

Categoriile de intervenții permise, fără a fi necesară aprobarea prealabilă a P.U.Z.C.P. ZCP 1 – Zona Centrală, dar cu obligativitatea obținerii avizului D.J.C.P.N., sunt:

1. Lucrări de întreținere curentă a imobilelor, definite exhaustiv ca:

- 1.1. renovări ale anvelopei, înțelese ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
- 1.2. reparații ale anvelopei, înțelese ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor);
- 1.3. reparații ale instalațiilor exterioare (burlane, jgheaburi, etc.) și/sau interioare, care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
- 1.4. înlocuirea ferestrelor și/sau a ușilor de acces în imobil, se va permite, fără modificarea caracteristicilor golurilor, cu respectarea modelului original (operația va fi de restaurare a lemnului vechi, a feroneriei, a vopselei și a lacului, sau de înlocuire cu același tip de material acolo unde restaurarea nu este posibilă datorită gradului ridicat de degradare).

2. Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor, definite exhaustiv ca:

- a. restaurarea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, păstrate, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
- b. asanarea prin demolare/demontare a corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, care au un caracter parazitar (și care scad valoarea culturală a imobilului), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
- c. reconstruirea sau construirea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2 de mai sus (cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
- d. mansardarea podului existent, cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
- e. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea scurgerilor și drenajelor pluviale, precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înnierbate.

3. Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice, definite exhaustiv ca:

- a. înlocuirea rețelelor subterane învechite (distribuția energiei electrice, a gazelor naturale, a apei potabile, a canalizării menajere și pluviale – acolo unde acestea nu sunt în sistem divizor), cu condiția montării acestor rețele ascuns în subteran

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

- (coroborat cu prevederile HG. 525/1996, actualizată și republicată și ale Legii 193/2019), cât și a tuturor elementelor conexe, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de bransament, etc.;
- b. excepția de la pct. 3.1. este cea legată de rețeaua de iluminat public, acolo unde (pe anumite segmente de stradă) s-a prevăzut montarea corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
- c. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la max. 70%, pe o distanță de cel puțin 1 m. de la soclul clădirilor adiacente.

4. Lucrări de construire cu caracter temporar, definite exhaustiv ca:

- 4.1. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.

Categoriile de intervenții permise cu condiții, până la aprobarea P.U.Z.C.P. ZCP 1 – Zona Centrală, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

1. **Lucrări de construire pe terenuri libere și/sau pe terenuri considerate "eliberabile" la momentul aprobării P.U.G.**, a unor clădiri/corpur de clădire, investiții private și/sau obiective de utilitate publică, cu înălțimea de peste P+4 (max. 35.00m. la atic), cu avizul Arh.-Șef și al CTUAT din cadrul Primăriei Drobeta Turnu-Severin și cu obligativitatea parcurgerii procedurii legale de avizare de specialitate DJCCPN – CZMI – CNMI;

Categoriile de intervenții interzise, până la aprobarea P.U.Z.C.P. ZCP 1 – Zona Centrală, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

1. **Lucrări de construire pe terenuri libere la momentul aprobării P.U.G.**, cu excepția celor definite la pct. 4.1 de mai sus și la paragraful anterior, pe amplasamente identificate și discutate în prealabil cu DJCCPN;
2. **Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri considerate "eliberabile"** – acest statut va fi definit exclusiv de PUZCP ZCP 7 – Zona Centrală, elaborat conform metodologiei în vigoare.

Categoriile de intervenții interzise, definitiv în ZCP 7 – Zona Centrală, sunt:

1. **Lucrări de construire de natură publicitară (comercială, electorală sau de altă factură)**, definite exhaustiv ca:

- 1.1. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante de tip panou pentru afișarea reclamelor, pe domeniul public. Publicitatea stradală se va limita la mobilierul urban specific, tip tambur de afișaj, amplasat exclusiv pe suprafețe pietonale, în piețe sau la intersecțiile de căi majore de circulație (bulevarde, străzi de categoria I);
- 1.2. amplasarea de panouri pentru afișarea reclamelor pe clădiri existente, cu excepția amplasării pe calcanele vizibile din circulațiile principale;
- 1.3. amplasarea de reclame tipărite/serigrafiate pe suport din hârtie/carton, textil sau plastic-textil, fără excepții.

Pentru subzona LC|m din cadrul UTR 1, se va ține cont de următoarele:

- se recomandă aplicarea unui Program de Regenerare Urbană. Se vor permite intervenții numai în baza unui PUZ ce va reglementa intervențiile de orice tip.
- în componenta sa spațială, Programul de Regenerare Urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, implicând:
- reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc);
 - reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 5

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	110
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum și în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6).

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanți emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

ART. 6

(1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1);

b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoarele de analize medicale și punctele externe de recoltare a probelor biologice, cabinetele medicale veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:

1. să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;

2. să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;

3. să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;

c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor, precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

(2) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.

(3) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

(4) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 1 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **ZC** - locuințe individuale (P,P+M, P+1, P+2+M max.) și colective (de înălțime mică și medie – P+2/4, de înălțime mare – P+5/10); dotări : comerciale, prestări servicii, cultură, învățământ, sănătate și cult; birouri : administrative, finanțe – bănci, firme particulare, instituții publice, servicii și echipamente publice de nivel UAT:

B-DUL CAROL I (S) – STR. CICERO (V) – STR. ADRIAN (N) – STR. SMÎRDAN (E)

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agentii imobiliare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- edituri, media;
- servicii sociale, colective și personale;
- activități asociative diverse
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- loisir și sport în spații acoperite;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele
- spații libere pietonale
- locuințe individuale și colective mici
- instituții, servicii și echipamente publice la nivel de oraș;
- asistență juridică, cabinete de avocatură, cab. notariale
- asistență medicală (dispensar, centru de îngrijire persoane varstnice)
- servicii sociale, colective sau personale
- sedii ale unor organizații politice profesionale
- construcții pentru învățământ
- comerț cu amănuntul – mini market-uri în construcții independente sau la parterul construcțiilor

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	111
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- piata agro-alimentara;
- depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul.

- ≡ **IS|E** - Functiuni cu caracter central, dispersate in zonele semicentrale si periferice, predominant cu dotari de învățământ și sănătate (Cladiri individuale dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând institutiilor publice sau de interes public – Palatul Cultural Theodor Costescu, Spitalul nr. 1 - Adulți) - echipamente publice la nivelul zonelor rezidentiale: crese, gradinite, scoli primare si gimnaziale, dispensare urbane si dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P, P+1) situate in tesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parcelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;

STR. C-TIN BRÂNCOVEANU – B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU (de la intersecția SERPENTINA ROȘIORI cu STR. ORLY)
cadrul urban constituit

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expozitii, ateliere artisti
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- ≡ **M4** - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;

CALEA TIMIȘOAREI – STR. AEROPORTULUI – SERPENTINA ROȘIORI (B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU)

- funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
- funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
- funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
- funcțiuni culturale;
- funcțiuni de sănătate;
- funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
- funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- ≡ **M5** – zonă activități turistice, servicii, comerț, showroom, reprezentațe, spații verzi amenajate, agrement, petrecerea timpului liber, ansambluri/monumente istorice

PORTUL DROBETA TURNU-SEVERIN (limita cu șantierul naval la vest) – STR. PORTULUI – PODUL LUI TRAIAN – STR. ION CREANGĂ – STR. NICOLAE GRIGORESCU – STR. BĂILE ROMANE – COLEGIUL TRAIAN

- hoteluri, hostel (unitate de cazare pentru turiștii cu buget restrâns, având dormitoare și băi comune), pensiuni
- bază de tratament, SPA, clinică
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
- bază de agrement;
- terenuri de sport (tenis, basket, badminton, minifotbal)
- complex tematic sportiv
- sport și recreere în spații acoperite (bazin de înot, terenuri acoperite, piste);
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	112
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- spații plantate - scuaruri;
- teren de golf și spații administrative;
- sport în aer liber, echitație;
- skatepark;
- edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
- zone pentru picnic și zona alimentație publică;
- clădiri cu design și arhitectură specială
- spații libere pietonale
- spații plantate
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene,
- oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.);
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- minigrădină botanică, grădini pentru învățare și plantare tehnică;

≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuaruri, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajată pentru picnic;

≡ **TDS 1** – subzonă cu destinație specială situată în zonă protejată.

Sunt permise:

- ⇒ Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.
- ⇒ Reabilitarea și amenajarea spațiilor publice libere, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.
- ⇒ Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale. Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii.
- ⇒ Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes suprateritorial (la nivelul zonei periurbane a municipiului Drobeta Turnu-Severin definite și studiate prin documentații anterioare) și orașenesc, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe.
- ⇒ Se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate străzile din cadrul zonei centrale a municipiului Drobeta Turnu-Severin și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a clădirilor valoroase.
- ⇒ Se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare.
- ⇒ În cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenție al Zonei Construite Protejate aferente Zonei Centrale (ZCP) (a se consulta CAP. 4.B al prezentului R.L.U. (p.24-46) coroborat cu S.I.G. aferent P.U.G. - PROPUNERILE PENTRU FIECARE ZCP ȘI ZONELE DE INTERES ARHEOLOGIC SUNT CUPRINSE ȘI PRELuate DIN S.I.G., elaborator: S.C. UHM RESEARCH&PLANNING S.R.L.)

Pentru toate ZCP și ZIR se vor avea în vedere înălțimile maxime stabile de propunerile și concluziile studiului privind silueta urbană de fundametare a PUG și RLU municipiu Dr. Tr. Severin.

Astfel, se propune constituirea următoarelor zone de protecție vizuală:

- Zonei de protecție vizuală a siluetei la Dunăre (prescurtată ZPV-SD)- delimitată de Str. Aurelian și Str. Panduri la N, Alee Aces la limita Zonei industriale la SE, fluviul Dunăre la S, limita de V a Șantierului Naval, Gara Drobeta, Bdul. Dunărea și Str. D.Bolintineanu la V,

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	113
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Zona de protecție vizuală a Castelului de Apă (prescurtată ZPV-CA) - delimitată de Str. Aurelian, Str. Mureș, Bvdul. Revoluției 16-22 Decembrie, Str. Plevnei la N, Str. Orly, Bdul. I.C.Brătianu, Str. Smârdan, Str. Independenței, limita zonei Muzeului Porților de Fier la E, Bdul. Carol I, Str. Băile Romane, Calea Ferată, Bdul. Dunărea, Fluviul Dunărea la S, limita de V a Șantierului Naval, Gara Drobeta, Bdul. Dunărea, Str. D.Bolintineanu, Str. Cicero, Str. Gh.Șincai la V. În aceste zone se vor aplica următoarele:

- conservarea strictă a regimului de înălțime existent, pentru conservarea perspectivelor existente importante,
- introducerea în procesul de avizare a studiului de imagine, perspectivă și altimetrie pentru construcțiile noi cu înălțime > P+2,
- se interzice construirea de clădiri noi, care afectază iremediabil imaginea, perspectiva și silueta existentă, din punct de vedere vizual, estetic și/ sau altimetric.

Suplimentar, în Zona de protecție a siluetei la Dunăre, în zona cuprinsă între Dunăre la S și Bdul. Decebal - Str.S.Odobleja la N, nu se vor poziționa clădirile paralel cu Dunăre, dacă acestea au prevăzute fațade lungi, pentru a nu obtura legătura vizuală între oraș și fluviu. Fac excepție clădirile existente.

În zona Vechiului Șantier Naval se propune reconversia funcțională a întregii zone cuprinse în Centrul istoric și integrarea ei în zona falezii. Această zonă va face funcțional legătura între axa centrală N-S a municipiului și zona de faleză. Se va studia reconversia zonei Westerpark și a Centrul Cultural Westergasfabriek din Amsterdam.

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 1 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.
- b. locuințe individuale, cu 1 apartament pe nivel (max. 3 apartamente / clădire – corp principal), dar care nu sunt considerate "bloc de locuințe" cf. definiției date în Glosarul de Termeni al prezentului regulament, cu respectarea indicatorilor urbanistici pentru subzona Li.

În cazul subzonelor Li și LC se disting două situații distincte de condiționări: **(1) acordul vecinilor** (cf. Ord. 839/2009) și **(2) acordul pentru schimbarea destinației imobilului** (cf. Legii 230/2007). Detaliem:

(1) Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

(2) Acordul pentru schimbarea destinației imobilului

De asemenea, pentru schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință față de destinația inițială a clădirii cu locuințe, este necesar acordul comitetului executiv al asociației de proprietari / locatari și a vecinilor direct afectați, conform art. 42 din Legea 230/2007 privind asociațiile de proprietari.

Acordul (1 sau 2) este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cele de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespondent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la stoliștiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 1 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	114
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;
- e. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- f. realizarea unor false mansarde;
- g. anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență;
- h. construcții provizorii;
- i. instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- j. dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- k. depozitare en-gros;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea PUZCP.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Parcela istorică stabilite prin planurile de parcelare de la sfârșitul sec. al XX-lea și ulterior în perioada interbelică este: = 840 mp (24/35 mp), = 875 mp, = 450 mp;
- se va reveni la forma originală a parcelei dacă aceasta a fost modificată în timp și dacă există oportunitate în acest sens;
- se admit modificări de parcelar în cazul imobilelor fără grad de protecție, cu condiția de a nu se comasa sau diviza un număr mai mare de 2 parcele, care să schimbe caracterul țesutului istoric. Pentru aceste situații, **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, cuplat, înșiruit)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **S. = 200m² – 450m²**
 - parcela minimă în cazul ocupării izolate: = 840 mp (24/35 mp); = 875 mp; = 450 mp; = 500 mp
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - deschiderea minimă a parcelei pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **9m. - 12m.**
 - deschidere minimă a parcelei pentru modul de ocupare izolat: **20m. – 24m.**
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare
- Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin
- Acțiunile de conversie funcțională care necesită parcelare / reparcelare din zonele industriale (șantierul naval) sunt posibile numai în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ ZCP.
- se menține situația istorică și conformă documentelor istorice (acte de proprietate, hotarnicii, planuri istorice, s.a).

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	115
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Fată de acesta **construcțiile/corpurile noi** pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament** în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel :
 - înscrisura în regimul de aliniere existent ;
 - cu **3,00m. – 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădini decorative, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. – 6,00m.**, în intersecții , pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor ;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. – 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente ;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice **se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;**
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la stradă.

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

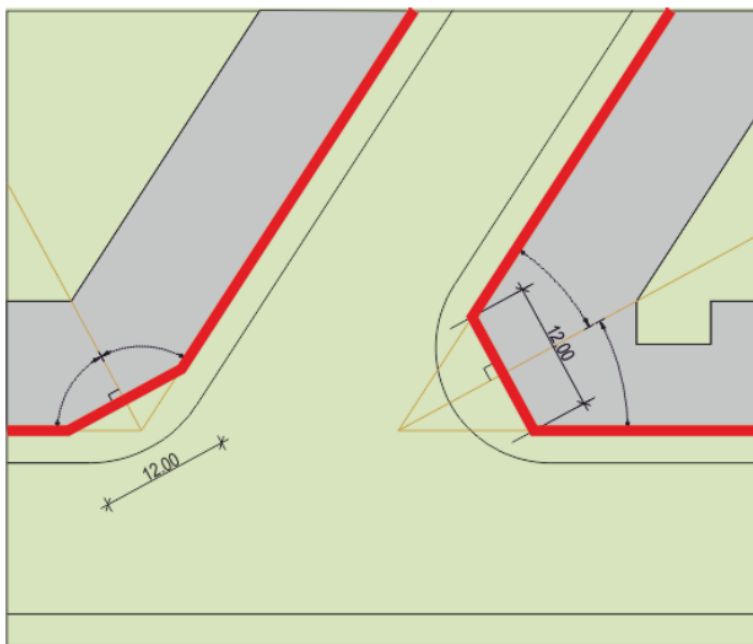
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru străzile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferentă prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul străzilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament**

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea constructiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC¹⁹) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea constructiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea constructiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC²⁰ – 0,60cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612, art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

¹⁹ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

²⁰ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	117
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

Clădirile construite în regim înșiruit: se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de max. 1,50 m după care se vor retrage cel puțin față de una din limitele de proprietate. Dimensiunea retragerii, necesară pentru luminarea încăperilor de locuit, se va studia de la caz la caz, prin PUD.

- în cazul segmentării înșiruirii spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m.
- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire cu acces public dispusă izolat.

Clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

Clădirile parțial cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m, în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

Clădirile izolate: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 4,0 m.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 m.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.
- prevederea privind posibilitatea cuplării clădirilor pe latura posterioară a parcelei (numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan), este valabilă și pentru parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m adâncime.

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonaleAccese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	118
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

Piste Velo (pentru biciclete)

Planificarea unei rețele de trasee utilitare pentru biciclete

Planificarea unei rețele de trasee utilitare pentru biciclete, dezvoltate la nivelul unui oraș sau a unei regiuni, presupune următoarele etape:

- Determinarea și conectarea zonelor de interes major
- Detalierea legăturilor directe în trasee
- Crearea unei ierarhii a traseelor

Crearea unei ierarhii a traseelor

Traseele pentru biciclete dintr-o rețea pot fi clasificate în trei niveluri:

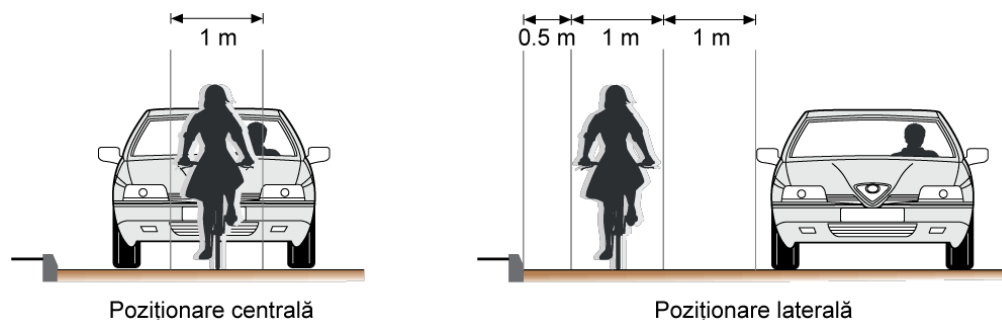
- Traseele principale au o funcție de conectare la nivel de oraș sau de regiune. Ele conectează principalele destinații dintr-o localitate sau centrele localităților unele de altele, în afara zonei construite
- Traseele secundare au rolul de preluare a fluxurilor la nivelul zonei construite.
- Trasee de acces ofera acces la nivel de cartier

Primele doua niveluri sunt cele mai utilizate pentru realizarea rețelei. Traseele locale secundare nu sunt incluse în rețea pentru ca, cel mai adesea, aceasta nu este formată din infrastructura dedicată bicicletei. Pentru aceste rute se folosesc în special măsuri de calmare a traficului, reducerea vitezei traficului motorizat sau devieri de trafic.

Trebuie luată în considerare îmbunătățirea continuă a condițiilor pentru utilizare bicicletei prin creșterea siguranței pe fiecare tronson, creșterea numărului de scurtături, revizuirea unor rute, amenajarea de noi parcuri pentru biciclete, realizarea de studii și aplicarea de măsuri conforme cu rezultatele obținute, realizarea de campanii de promovare și de educare, îmbunătățirea atractivității traseelor, asigurarea de facilități suplimentare în nodurile intermodale etc.

Legislația interzice conducătorilor de biciclete să circule pe trotuar, dar permite îngustarea trotuarelor, cu respectarea standardelor și a normativelor, pentru a se amenaja piste pentru biciclete. Dacă spațiul permite amenajarea de trasee pentru biciclete pe trotuar, trecerea pentru pietoni și traversarea pentru biciclete vor fi supraînălțate la nivelul trotuarului la toate intersecțiile cu străzi secundare, pietonii și bicicletele având prioritate față de deplasările motorizate.

Nu se vor amenaja trasee pentru biciclete pe trotuar dacă, la intersecțiile cu străzile secundare, conducătorul auto, pentru a se asigura, trebuie să oprească pe traseul pietonal sau pe cel pentru biciclete. Traseele pentru biciclete amenajate pe trotuare vor fi proiectate întotdeauna pe partea dinspre axul străzii. Toate traseele pentru biciclete trebuie să îndeplinească, simultan, toate drepturile, obligațiile și răspunderile care revin participanților la trafic și vehiculelor, precum și atribuțiile unor autorități ale administrației publice, instituții și organizații prevăzute în Ordonanța de urgență nr. 195 din 12 decembrie 2002 privind circulația pe drumurile publice.



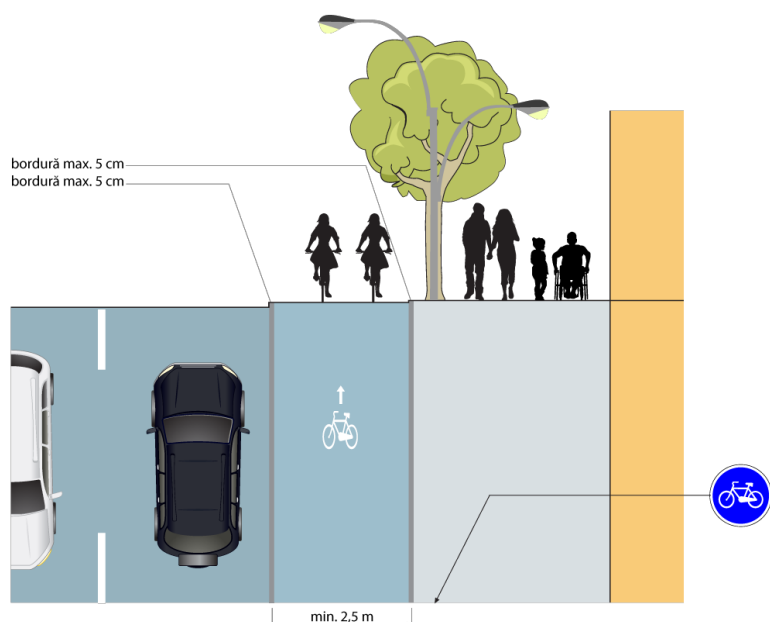
Dacă lățimea benzii de circulație nu permite circulația în siguranță a unei biciclete și a unui autoturism, pentru siguranța lui, biciclistul trebuie să se poziționeze central. Biciclistul se va poziționa lateral când lățimea benzii de circulație permite menținerea unui spațiu de siguranță față de fluxul motorizat și față de bordură.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	119
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Banda pentru biciclete

1. Lățimea unei benzi pentru biciclete este de 1,5 metri, inclusiv marcajul de delimitare. În unele cazuri, dacă traficul motorizat este scăzut, lățimea unei benzi pentru biciclete poate să fie de minim 1 m lățime, exclusiv marcajul de delimitare, dacă pe suprafața de rulare nu sunt capace de canalizare sau alte denivelări ce ar putea determina utilizatorii să le ocolească.
2. În cazul în care se amenajează o bandă pentru biciclete pe o bandă de circulație deja marcată, se admite o lățime de 1,2 metri între marcajele de delimitare.
3. Proiectarea unei benzi pentru biciclete trebuie să țină cont de suprafața părții carosabile ce va fi atribuită circulației bicicletelor (canalizări, sanșuri pentru scurgerea apei etc). Traectoria biciclistului trebuie să fie previzibilă.
4. Lucrările de amenajare a benzilor pentru biciclete trebuie să includă repararea suprafeței de rulare și eliminarea tuturor cauzelor care ar putea pune în pericol siguranța utilizatorilor.
5. Delimitarea benzilor pentru biciclete se face cu marcaj de culoare albă, linie simplă discontinuă. Se poate utiliza linie continuă pe contrasensul deschis bicicletelor.
6. În cazul în care banda pentru biciclete trece pe lângă parcuri auto paralele, spațiul de siguranță între parcuri și banda va fi de minim 1 metru.
7. Este recomandat ca marcajul unei benzi pentru biciclete să fie continuu între intersecții. În cazul în care acest lucru nu este posibil, este recomandat ca bicicliștii să fie direcționați cu marcaj "traseu sugerat pentru biciclete", acolo unde lipsește marcajul "banda pentru bicicleta".
8. Marcajul "banda pentru bicicleta" poate fi aplicat și pe distanțe scurte, acolo unde este necesară atenționarea participanților la trafic despre o îngustare a străzii sau despre o schimbare de direcție temporară sau permanentă.
9. Când banda pentru biciclete este marcată pe un drum cu prioritate, marcajul va fi continuu prin intersecțiile neregulate.
10. Nu se va marca "banda pentru biciclete" în intersecțiile dirijate sau în intersecțiile unde bicicletele nu au prioritate.
11. În zona de presecție din intersecții, benzile pentru biciclete trebuie să separe fluxurile de bicicliști în funcție de direcția de deplasare.



Cunoscute fiind nevoile biciclistului, dispozițiile legale privind asigurarea desfășurării fluente și în siguranță a circulației pe drumurile publice precum și obligațiile ce revin administratorului de drum pentru asigurarea viabilității drumului public, pista pentru biciclete și zona adiacentă acestuia trebuie să îndeplinească, simultan, următoarele condiții:

- A. Asigurarea unei lățimi de minim 2,5 m pentru pistele cu un singur sens și minim 3,0 m pentru cele cu dublu sens, fără obstacole, pe toată lungimea traseului;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	120
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- B. Asigurarea unei înălțimi de liberă trecere pe sub obstacole de minim 2,40 m, excepțional, în tuneluri, pe pasaje și poduri, minim 2,10 m;
- C. Asigurarea unui spațiu de siguranță de 0,5 m în lateralele pistei pentru biciclete, liber de orice obstacol;
- D. Asigurarea unei suprafețe a pistei pentru biciclete dintr-un material rigid, stabil, cu un finisaj antiderapant, pe toată lungimea traseului;
- E. Asigurarea unui sistem de scurgere și evacuare a apei pluviale astfel încât să nu existe pericol de baltire pe suprafața pistei;
- F. Proiectarea traseului se va face pentru utilizarea la viteza de 30 km/h;
- G. Asigurarea legăturii facile și în siguranță cu partea carosabilă destinată traficului general, la capete.

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Construcții administrative.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; accesul carosabil pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultură.

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

ORDIN nr. 1.955 din 18 octombrie 1995 (*actualizat*) pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor

ANEXĂ NORME DE IGIENĂ privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor

CAP. I

Norme generale

ART. 3

(1) Amplasarea unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor se va face cu respectarea normelor privind protecția sanitară față de nocivități - în zone ferite de surse de poluare a atmosferei și de zgomote, în afara arterelor de mare circulație - având

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	121
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

orientarea ferestrelor sălilor de grupă sau de clasă și ale amfiteatrelor spre sud, sud-est, sud-vest, est sau vest, în funcție de zonele climatice. Între clădirea unității și accesul în curtea acesteia va fi prevăzut un spațiu verde cu lățimea de minimum 25 m, cu rol și în reducerea influenței zgomotului stradal.

(2) Pentru proiectele-tip ale clădirilor destinate unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, cât și pentru clădirile care nu sunt construite după proiecte-tip se va solicita avizul prealabil al inspectoratului de poliție sanitară și medicină preventivă județean sau, după caz, al municipiului București.

(3) Terenul aferent unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor trebuie să permită desfășurarea în aer liber a activităților copiilor și tinerilor, asigurând pentru aceasta:

- minimum 20 mp pentru un copil antepreșcolar sau preșcolar;
- între 10 și 50 mp pentru un elev, pe tură, în funcție de factorii geografici, de mediu (urban, rural) și de specificul unității (cu sau fără internat și cantină). Este interzisă funcționarea unităților pentru copii și tineri fără gard împrejmuit al terenului aferent.

De asemenea, terenul va fi astfel ales, încât să împiedice bălțirea apei pluviale.

Construcții de sănătate.

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

ORDIN nr. 914 din 26 iulie 2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare

CAP. I

Organizarea secțiilor medicale

Secția medicală de spitalizare

ART. 1

Secțiile medicale de spitalizare asigură cazarea și îngrijirea curentă a bolnavilor pe perioada internării în spital. Indiferent de profilul medical, secțiile de spitalizare au o structură funcțională asemănătoare, cu excepția celei de pediatrie (compartimentele pentru prematuri, sugari și copii mici) și a celei de obstetrică-ginecologie (compartimentul obstetrică fiziologică și nou-născuți).

ART. 2

Secția medicală de spitalizare va fi amplasată de preferință pe un singur nivel. Se acceptă amplasarea pe două niveluri a secțiilor mari, care au în componență compartimente relativ autonome.

ART. 3

În componența unei secții medicale de spitalizare intră următoarele categorii de spații:

- a) saloanele pacienților și dotările sanitare aferente;
- b) încăperi pentru asistența medicală;
- c) încăperi pentru deservirea pacienților;
- d) cameră de gardă cu grup sanitar și duș;
- e) diverse spații pentru activitățile gospodărești ale secției.

ART. 4

În spitalele clinice pot fi amenajate spații suplimentare, destinate activităților didactice (studentilor și cursanților care își desfășoară practica medicală sau specializarea la patul bolnavului).

ART. 5

Salonul pentru pacienți adulți se va conforma următoarelor cerințe:

- a) capacitate maximă de 6 paturi în saloane curente și maximum două paturi în rezerve;
- b) arie utilă minimă de 7 mp/pat în saloane curente, 8 mp/pat în rezervă;
- c) cubaj de 20 mc/pat de aer, în caz de ventilație naturală.

ART. 6

(1) Dotarea minimă sanitară aferentă salonului va include:

- a) la saloanele cu 1-2 paturi: grup sanitar propriu/comun (duș, WC, lavoar);

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	122
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

- b) la saloanele cu 3-4 paturi: grup sanitar propriu, comun la două saloane (duș, WC, lavoar);
c) la saloanele cu 5-6 paturi: grup sanitar propriu (WC, lavoar);
d) un duș la 15 asistați când saloanele nu sunt prevăzute cu dușuri. Sălile de dușuri pot fi grupate pe unități de îngrijire.
(2) Pentru grupa de vârstă 3-6 ani, secția pediatrie, se prevăd grupuri sanitare comune.

ART. 7

Următoarele dotări minime sunt obligatorii în salon:

- a) priză de oxigen la două paturi;
b) corp de iluminat, priză și sonerie la fiecare pat;
c) pat și noptieră cu dulap la fiecare pat;
d) o masă cu scaune la fiecare salon.

ART. 8

(1) Orientarea ferestrelor salonului ventilat natural va fi după cum urmează:

- a) favorabilă sau acceptabilă: sud-est, sud, nord-vest;
b) se va evita orientarea ferestrelor spre nord și nord-est (vânturi dominante reci);
c) se poate accepta orientarea spre vest și sud-vest, în cazul asigurării unei protecții corespunzătoare a ferestrelor față de excesul de însorire.

(2) Condiționările privind orientarea ferestrelor nu mai sunt imperative la secțiile de spitalizare de bolnavi acuti (durata mică de spitalizare: 10-12 zile) și la saloanele la care se face tratarea aerului (climatizare).

ART. 9

(1) La amenajarea salonului se vor avea în vedere și următoarele criterii:

- a) paturile vor fi așezate paralel cu frontul ferestrei și vor fi accesibile pe ambele laturi lungi;
b) distanța dintre două paturi nu va fi mai mică de 0,70 m;
c) distanța dintre pat și peretele exterior va fi de cel puțin 0,80 m;
d) distanța dintre pat și peretele paralel pe care se află lavoarul va fi de minimum 1,30 m.

(2) Pentru cel puțin un pat dintr-un salon, circulația liberă aferentă va permite staționarea și deplasarea în cărucior pentru persoanele cu handicap.

NORMĂ din 26 iulie 2006 privind asigurarea condițiilor generale de igienă*)**ART. 1**

Incinta spitalului, toate clădirile și anexele care asigură desfășurarea activității, trebuie să fie:

- a) delimitată de zonele din jur, astfel încât accesul în incintă să fie controlat;
b) zonată astfel încât sectoarele în care se desfășoară activitățile medicale să fie separate de cele tehnice și gospodărești;
c) prevăzută cu căi de acces pietonal și pentru autovehicule;
d) prevăzută cu o zonă verde cu o suprafață de minimum 20 mp/pat;
e) dotată cu facilități adaptate persoanelor cu handicap fizic locomotor;
f) dotată cu ascensoare adaptate pentru transportul cu targa/cărucior al pacienților, după caz, pentru toate clădirile în care se acordă servicii medicale.

ART. 2

Distanțele minime față de alte clădiri sau surse de nocivități din mediu vor asigura un perimetru de protecție sanitară care să evite depășirea valorilor normate privind calitatea aerului și nivelul de zgomot exterior. Perimetrul de protecție sanitară se stabilește pe baza studiilor de impact asupra sănătății, conform prevederilor legale în vigoare.

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	123
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 7

Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;
- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

ART. 8

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

ART. 9

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

ART. 10

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

Construcții de turism.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la cApăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	124
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ART. 4**

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonelor de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența subzonei funcționale ZC (UTR 1), necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93 (înlocuit de NP 24-97, din 28.11.1997), în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Construcții administrative.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;
- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m².

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Construcții culturale.

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

Construcții de sănătate.

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	125
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Construcții de locuințe.

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

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 Apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100 %.

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[nou propuse / corpuri de clădire noi]** se va avea în vedere:

- a. protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- b. respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- c. se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (cele din tabelul de mai jos sau altele propuse în perioada de valabilitate a PUG).

Se permite depășirea cu un singur nivel (o singură dată) pentru construcțiile administrative, de învățământ sau de sănătate, acolo unde se justifică acest lucru și fără aprobarea unei documentații de urbanism (Legea 193/2019, pentru modificarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 11¹, lit. d și e).

Clădiri/corpuri existente

În zona centrală a municipiului Drobeta Turnu-Severin, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși **35,00m.** în punctul cel mai înalt.

Pentru construcții/corpuri noi înălțimea maximă admisibilă este de - **Hmax = P+10 (35,00m) – Bulevardul Carol I , Hmax = P+8 (29,00m.) – Hmax = P+6 (23,00m.) – Str. Traian, Hmax = P+4 (16,00m), Hmax = P+3 (12,50m), Hmax = P+2+M (11,50m).**

Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **19,00m. (P+5)** măsurată de la nivelul trotuarului **NUMAI la frontul adiacent bulevardului Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu B-dul Aluniș până la B-dul Mihai Viteazul.**

Se permite autorizarea de construcții cu înălțimea de max. 23,00m., cu condiția ca acestea să nu depășească în metri înălțimea construcțiilor existente P+6 (Prefectura). Se poate accepta atingerea înălțimi maxime din zona centrală, 35,00m. (P+10) doar în cazul autorizării unei construcții/corp de construcție ce face parte dintr-un proiect cu un design special, rezultatul unui concurs de arhitectură, o clădire emblematică.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Până la aprobarea P.U.Z.C.P. ZCP 0 – Zona Centrală, în situațiile care se încadrează în condițiile stipulate de CONDIȚIUNILE PRIMARE (de mai sus, din prezentul regulament, UTR 1 - subzona ZC), clădirea nou propusă va respecta volumetria, gabaritele și numărul de niveluri ale clădirii/corpului de clădire/elementelor constructive desfințate.

Clădiri/corpur existente

În UTR 1 – zona centrală, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpur noi

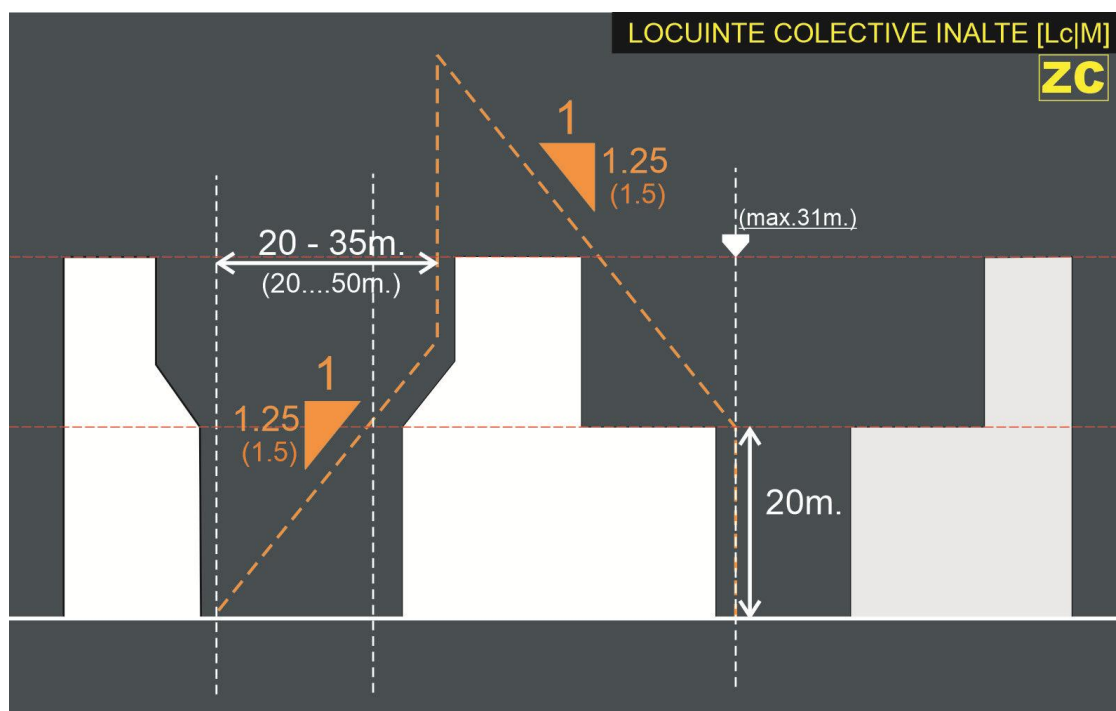
Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpur noi

ZC – zonă centrală –	P+10 (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 35,00m.)
IS E – zonă dotări și servicii –	P+2 (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 9,00m.)
Li e – zonă locuințe existente –	P+1 (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 6,00m.)
Lc m – zonă locuințe colective –	P+4 (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 16,00m.)
M1 – zonă mixtă –	P+2+M (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)
M4 – zonă mixtă –	P+2+M – P+10 (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m. – P+2+M și 35,00m. – P+10)
M5 – zonă mixtă –	P+4 (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 16,00m.)

Clădirile de locuințe colective se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **19,00m. (P+5)** măsurată de la nivelul trotuarului NUMAI la frontul adiacent bulevardului Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu B-dul Aluniș până la B-dul Mihai Viteazul.

Obligatoriu se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații PUZ pe zona învecinată amplasamentului pentru care se va emite AC.

Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea “conturului” calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public. Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale.



B-DUL CAROL I – STR. DECEBAL – STR. TRAIAN

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	127
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

Cladiri/corpurile existente

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii.

Orice intervenție asupra fațadelor existente în **UTR 1 – subzona ZC – zonă centrală (ZCP1 – SIR 1.1)**, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program; nu se admit pastise; nu se admit materiale perisabile sau de proastă calitate.

Cladiri/corpurile noi

Se permite autorizarea de construcții noi în **UTR 1 – subzona ZC – zonă centrală (ZCP1 – SIR 1.1)**, doar în condițiile în care arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a țesutului urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia.

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacente. Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările locale. Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere.

Arhitectura clădirilor/corpurilor noi în zona centrală va ține seama de caracterul zonei în ceea ce privește:

- *volumetria* – simplitatea volumelor, adecvarea scărilor, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- *arhitectura fațadelor* – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor – accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- *materiale de construcție* – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- *culoare* – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete).

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora.

Pentru **UTR 1 – subzona ZC – zonă centrală (ZCP1 – SIR 1.1)**, în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.

Clădiri existente

În cazul unor instituții publice construite înainte de 1945 și între 1945 - 1989 reabilitarea nu va altera volumetria și detaliile de fațadă, subîmpărțirea tabloului de tâmplărie, carioaje sau plăci ceramice și nu le va modifica sau elimina.

Pentru toate ZCP și ZIR se vor avea în vedere înălțimile maxime stabile de propunerile și concluziile studiului privind silueta urbană de fundametrie a PUG și RLU municipiului Dr. Tr. Severin.

Centrul istoric conf. LMI. Se propune conservarea strictă a regimului de înălțime existent. Orice intervenție se va realiza conform prevederilor S.I.G și a legislației privind monumentele istorice.

- max P+1 - max 8m

- max P+3 - max 12m - Str.Gh.I.Bibicescu și Th.Costescu

Se propune altimetria maximă de mai sus; chiar dacă există clădiri mai înalte, prezența acestora nu justifică o altimetrie mai mare.

- P+3 /P+4 locuințe colective existente

- P+4 - Fosta Maternitate

- P+2+M cu accent P+4 (P+6 de la Dunăre) - Sediul ISU

- S+P+4 - Palatul de Cultură

- P+M+6 - Consiliul Județean

- P+M+7 - Hotel Continental

- P+M+10 - Ansamblul de blocuri de la Fântâna Cinegetică A2, Strada Decebal 43-45

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

zona Centrală în afara LMI. Se propune conservarea regimul de înălțime existent. Orice intervenție se va realiza conform prevederilor S.I.G și a legislației privind monumentele istorice.

- max P+1 - max 8m

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela să aibă acces la un drum public (modernizat).
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Locuințele colective (cf. Ordinului 994/2018)

Ghearele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică. Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotului și vibrațiilor. Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii:

- a. baie și W.C. - 22°C;
- b. camera de zi - 22°C;
- c. dormitoare - 20°C.

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză. (4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, pietete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

tip de funcțiune componenta a subzonei ZC din cadrul UTR 1	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	129
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	
		Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	min. 20mp./pat (Ord. MS 914/2006, anexa 4)
invatamant	Conform normativelor de specialitate
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizarile de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spatii verzi în proportie minima de 15% din suprafata parcelei.

ARTICOLUL 14 – împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În zonele propuse pentru extindere, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maxima de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 1** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
1	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
ZC	85%
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, UNDE DE CELE MAI MULTE ORI P.O.T. POATE AJUNGE LA VALORI DE 60% ȘI PESTE, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU **RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI** ȘI/SAU CU UN **P.O.T. CARE NU VA DEPĂȘI 60%** (AVÂND ÎN VEDERE CERINȚA A.P.M. DE A ASIGURA 30% SPAȚIU VERDE PE LOT + CIRCULAȚIILE INTERIOARE LOTULUI – ALEI, PLATFORME - DE 10%).

LC m	25%
zone constituite	P+4
M1	70%
M4	70%
M5	70%
V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă construibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele funcționale ce intra în componența **UTR 1** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
1	3,2
ZF/SZF	C.U.T. max.
ZC	3,2
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI ȘI/SAU CU UN **C.U.T. CORELAT CU P.O.T. DE MAX. 60% (CF. CELOR SPECIFICATE MAI SUS) – LA ÎNĂLȚIMEA DE MAX. P+1.**

LC m	5,00
zone constituite	P+4
M1	3,20
M4	5,00

Lider asociere

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

M5	3,00
V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

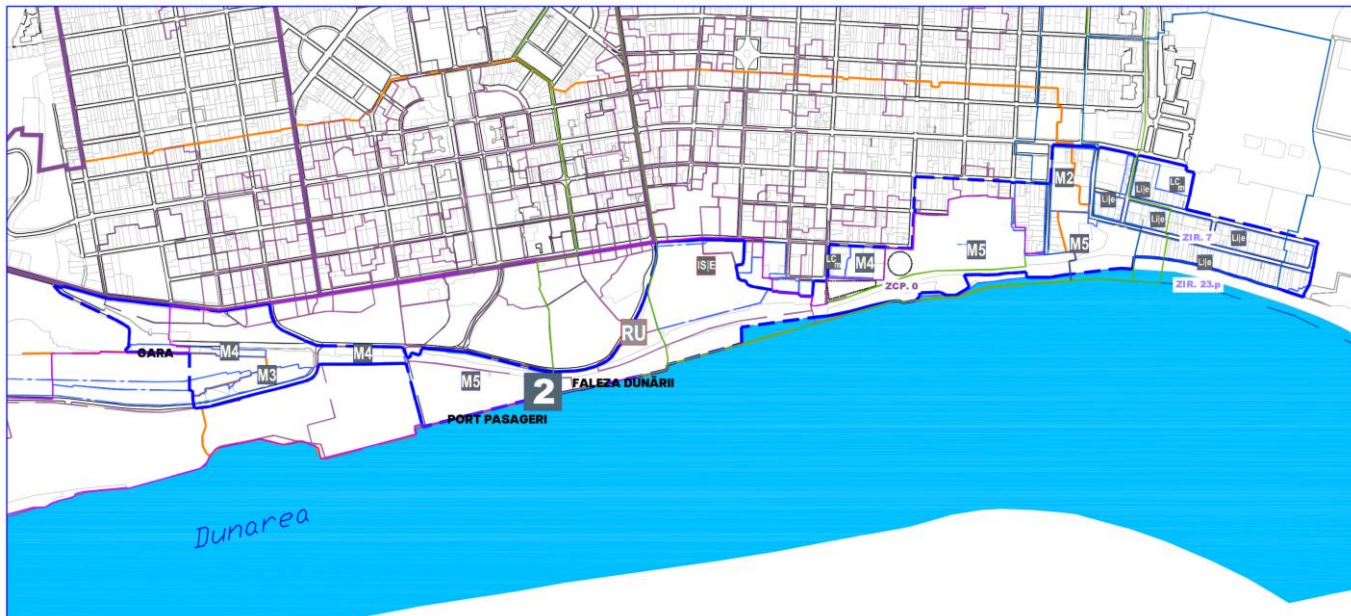
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

2

FALEZA DUNĂRII

B-DUL CAROL I (N) – B-DUL DUNĂREA (S) spre GARĂ în V și Colegiul Traian în E – prin spatele APM și Judecătoria (la Sud de Str. Băile Romane) – B-DUL CAROL I (la E – zona Piciorul Podului lui Traian, inclusiv zona ruinelor castrului roman) – STAȚIA DE EPURARE (E) – străzile Nicolae Grigorescu, Panduri, Frătoșțeanu



DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

UTR 2 este o parte a zonei centrale a municipiului și o parte a zonei construite tradiționale a localității.

Faleză Dunării cuprinde amplasamentul căii ferate București – Timișoara, Portul de călători cu Căpitania portului și Vamă și malul Dunării cu amenajările de acostaj de nave, spațiu neamenajat cu acces limitat.

Constituirea unei ample zone verzi între B-dul Carol I și fluviul Dunărea, în viziunea planului Cucu din 1893, pe terasele generoase ale cornișei, în permanent contact vizual cu Dunărea pe tot frontul zonei urbane, realizată parțial prin parcul Rozelor, parcul Dragalina, incinta Colegiului Traian, continuarea fiind condiționată de următoarele intervenții posibile: extinderea parcului central și prelungirea str. Kiseleff la b-dul Dunării de-a lungul liniei CF și amenajarea zonei între colegiul Traian și incinta muzeului Porțile de Fier.

Aici se disting:

- ax principal, cu potențial de a structura sistemul de spații verzi la nivelul întregului municipiu: malul Dunării, împărțit în tronsoane;
- ax de parcurgere a spațiului în țesut – „spină centrală”: axa verde formată de dispunerea spațiilor verzi: Parcul Tudor Vladimirescu, Parcul Radu Negru, parcul aferent Castelului de Apă, pe străzile Theodor Costescu, Ioan G. Bibicescu și Crișan, continuată cu circulațiile strict pietonale însoțite de spații verzi în centrul orașului (Promenada Crișan și pietonul care pornește din bulevardul Carol I, pe străzile Gheorghe Șincai și Ioan G. Bibicescu).

Din perspectiva actuală a valorificării turistice a faleză Dunării, cu amenajarea pentru agrement a faleză și a lacului Porțile de Fier 2, rezultă :

- × fondul construit neinteresant, necontrolat în parcurgerea fluviului Dunărea, fără comunicare cu Dunărea – participarea la viața orașului a frontului la apă;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	133
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

- × obiective publice importante mai vechi (Palatul Culturii, colegiul Traian, Tribunal), amplasate fără perceperea Dunării ca element dominant natural;
- × este necesară o viziune de ansamblu, de organizare a falezei Dunării, în sens mai larg a zonei dintre B-dul Carol și Dunăre, în perspectiva revitalizării spațiului, ca zonă de agrement de interes supramunicipal.

O viziune care să stabilească în prima etapă prin integrarea liniei CF București – Timișoara și în final fără aceasta, cum prevăd toate studiile realizate anterior:

⇒ faleza Dunării reprezintă o tradiție pierdută a municipiului care trebuie regăsită și afirmată în perspectiva valorificării turistice și de agrement, în care vestigiile antice și medievale să fie mai prezente și mai accesibile circulației pe faleză.

Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale municipiului.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În definirea reglementărilor se va avea în vedere **detalierea/corelarea/adaptarea** acelor reglementări care fac referire la zonele construite protejate ale Municipiului Drobeta Turnu-Severin, în vederea asigurării unei coerențe a intervențiilor punctuale asupra clădirilor monument și evitarea afectării iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturală, ambientală), stabilite în baza unor criterii clare. *Este posibilă prezentarea detaliată cf. Ord. 562/2003 a unor prevederi similare unui PUZCP, identificate în planșa de reglementări urbanistice (planșa 3 și 3A), în ideea permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la întocmirea PUZCP.*

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

1. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
2. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
3. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Reglementări diferite (alte decât cele stipulate de prezentul regulament) privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii, nefiind permisă autorizarea lucrărilor altele decât cele permise de prezentul regulament.

Funcțiunea dominantă a UTR 2 este dată de instituțiile publice și serviciile existente: administrație publică, comerț, învățământ, cultură, spații verzi, etc., având și o componentă rezidențială, individuală, cât și colectivă. Este recomandat încurajarea folosirii amenajării ca spațiu de promenadă, în legătură cu înălțuirea de spații verzi de pe taluzul terasei Dunării și localizarea de activități complementare economice precum alimentație publică, centru de închiriere biciclete, spații pietonale ample cu un design urban de calitate, etc.

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



UTR 2 FALEZA DUNĂRII (inclusiv zona gării) – proiect de regenerare cf. OUG 183/2022, art. 4, alin. 5, lit. f (faleze, maluri și insule ale râurilor, fluviului și lacurilor);

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Municipiul Drobeta Turnu-Severin

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	134
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

- a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- d) reabilitarea patrimoniului cultural;
- e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelilor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;
- f) amenajarea spațiului public;
- g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

(5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.

(6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.

(7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- a. modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelilor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelilor de transport public;
- b. promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- c. realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- d. realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- e. realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- f. dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- g. lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	135
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- h. renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- i. modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- j. realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- k. revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- l. realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- m. reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- n. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- o. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- p. reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

ART. 7

(1) Pentru zonele de regenerare urbană aferente falezelor, malurilor și insulelor râurilor, fluviului și lacurilor de pe raza localităților urbane, suplimentar prevederilor art. 5 alin. (1), se pot derula și următoarele categorii de activități specifice:

- a. executarea de lucrări hidrotehnice de regularizare a cursurilor râurilor și de amenajare a malurilor râurilor și lacurilor;
- b. executarea unor lucrări de demolare a dalelor și casetelor în care unele segmente de râuri au fost canalizate, respectiv de consolidare și amenajare a malurilor și a albiei în scop recreativ, de agrement sau turistic;
- c. executarea unor lucrări de amenajări ale spațiului public și modificări ale circulației rutiere existente pentru a fluidiza accesul către frontul de apă al râurilor și lacurilor;
- d. construirea/amenajarea/extinderea/reabilitarea unei zone de promenadă pietonală, puncte de belvedere și spații destinate recreerii, dar și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru atragerea în zonă a activităților economice;
- e. amenajarea de plaje, montarea de instalații publice pentru sporturi nautice, debarcadere, amenajarea de terenuri de sport, piste pentru alergare, instalații și amenajări cu rol de recreere, educațional și alte activități, precum și instalarea unor sisteme inteligente de supraveghere a spațiilor amenajate;
- f. amenajări peisagistice, crearea de parcuri tematice, modernizarea sau extinderea de parcuri și spații verzi, aliniamente plantate pe malul râurilor sau al lacurilor;
- g. amenajarea de centuri verzi și plantații cu rol de protecție eoliană împotriva alunecărilor de teren sau de reducere a eroziunii și alte amenajări.

Pentru reglementarea detaliată a **UTR 2** se vor elabora PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RRLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP (integral sau etapizat după cum s-a aratat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Zonală a Monumentelor Istorice.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	136
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru zonele enumerate la cap. 2, pct. 4B, subpct. 4.B.2. al prezentului RLU (paginile 25 – 75), inclusiv zona centrală delimitată în planșele 3 și 3A, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legislației în vigoare. Aceste documentații vor respecta Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Ord. MTCT 562/2003).

Pâna la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire/desfiintare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugravire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCCPN.

În momentul elaborării PUZCP se vor prelua și detalia prescripțiile prezentului RLU. Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În completarea prescripțiilor pentru zonele construite protejate definite de S.I.G. aferent P.U.G., intervențiile asupra construcțiilor din aceste zone vor avea în vedere următoarele:

Categoriile de intervenții permise, fără a fi necesară aprobarea prealabilă a P.U.Z.C.P. - ZCP 0, dar cu obligativitatea obținerii avizului D.J.C.P.N., sunt:

- 1. Lucrări de întreținere curentă a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 - 1.1. renovări ale anvelopei, înțelese ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
 - 1.2. reparații ale anvelopei, înțelese ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor);
 - 1.3. reparații ale instalațiilor exterioare (burlane, jgheaburi, etc.) și/sau interioare, care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
 - 1.4. înlocuirea ferestrelor și/sau a ușilor de acces în imobil, se va permite, fără modificarea caracteristicilor golurilor, cu respectarea modelului original (operația va fi de restaurare a lemnului vechi, a feroneriei, a vopselei și a lacului, sau de înlocuire cu același tip de material acolo unde restaurarea nu este posibilă datorită gradului ridicat de degradare).
- 2. Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 1. restaurarea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, păstrate, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 2. asanarea prin demolare/demontare a corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, care au un caracter parazitar (și care scad valoarea culturală a imobilului), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 3. reconstruirea sau construirea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2 de mai sus (cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 4. mansardarea podului existent, cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
 5. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea scurgerilor și drenajelor pluviale, precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înierbate.
- 3. Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice, definite exhaustiv ca:**
 - d. înlocuirea rețelelor subterane învechite (distribuția energiei electrice, a gazelor naturale, a apei potabile, a canalizării menajere și pluviale – acolo unde acestea nu sunt în sistem divizor), cu condiția montării acestor rețele ascuns în subteran (coroborat cu prevederile HG. 525/1996, actualizată și republicată și ale Legii 193/2019), cât și a tuturor elementelor conexe, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de bransament, etc.;
 - e. excepția de la pct. 3.1. este cea legată de rețeaua de iluminat public, acolo unde (pe anumite segmente de stradă) s-a prevăzut montarea corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - f. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la max. 70%, pe o distanță de cel puțin 1 m. de la soclul clădirilor adiacente.
- 4. Lucrări de construire cu caracter temporar, definite exhaustiv ca:**
 - 4.2. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioscuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Categoriile de intervenții permise cu condiții, până la aprobarea P.U.Z.C.P. - ZCP 0, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

1. **Lucrări de construire pe terenuri libere și/sau pe terenuri considerate "eliberabile" la momentul aprobării P.U.G.**, a unor clădiri/corpur de clădire, investiții private și/sau obiective de utilitate publică, cu înălțimea de peste P+4 (max. 35.oom. la atic), cu avizul Arh.-Șef și al CTUAT din cadrul Primăriei Drobeta Turnu-Severin și cu obligativitatea parcurgerii procedurii legale de avizare de specialitate DJCCPN- CZMI – CNMI;

Categoriile de intervenții interzise, până la aprobarea P.U.Z.C.P. - ZCP 0, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

1. **Lucrări de construire pe terenuri libere la momentul aprobării P.U.G.**, cu excepția celor definite la pct. 4.1 de mai sus și la paragraful anterior, pe amplasamente identificate și discutate în prealabil cu DJCCPN;
2. **Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri considerate "eliberabile"** – acest statut va fi definit exclusiv de PUZCP - ZCP 0, elaborat conform metodologiei în vigoare.

Categoriile de intervenții interzise, definitiv în ZCP 0, sunt:

2. **Lucrări de construire de natură publicitară (comercială, electorală sau de altă factură), definite exhaustiv ca:**
 - 1.4. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante de tip panou pentru afișarea reclamelor, pe domeniul public. Publicitatea stradală se va limita la mobilierul urban specific, tip tambur de afișaj, amplasat exclusiv pe suprafețe pietonale, în piețe sau la intersecțiile de căi majore de circulație (bulevarde, străzi de categoria I);
 - 1.5. amplasarea de panouri pentru afișarea reclamelor pe clădiri existente, cu excepția amplasării pe calcanele vizibile din circulațiile principale;
 - 1.6. amplasarea de reclame tipărite/serigrafiate pe suport din hârtie/carton, textil sau plastic-textil, fără excepții.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 2 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate (Cladiri individuale dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public – Colegiul Național Traian) - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **LI|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parcelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;
 - locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - P+4), dezvoltate pe un parcelar ordonat
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- amenajari peisagistice
- ≡ **M3** – zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate
 - depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul la nivel local și supraterritorial;
 - parcaje la sol, intretinere autovehicole mici și de transport marfă;
 - depozitare, anexe și activități ce deservesc zona de activități învecinată;
 - sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
 - spații plantate în proporție de 60%.
- ≡ **M4** - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal -se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;
 între C.F. și CALEA TIMIȘOAREI – de la intersecția cu B-dul Carol I – B-DUL DUNĂREA (zona Gării)
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
 - funcțiuni culturale;
 - funcțiuni de sănătate;
 - funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
 - funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
 - funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- ≡ **M5** – zonă activități turistice, servicii, comerț, showroom, reprezentanțe, spații verzi amenajate, agrement, petrecerea timpului liber, ansambluri/monumente istorice
 PORTUL DROBETA TURNU-SEVERIN (limita cu șantierul naval la vest) – STR. PORTULUI – PODUL LUI TRAIAN – STR. ION CREANGĂ – STR. NICOLAE GRIGORESCU – STR. BĂILE ROMANE – COLEGIUL TRAIAN – malul Dunării
 - hoteluri, hostel (unitate de cazare pentru turiștii cu buget restrâns, având dormitoare și băi comune), pensiuni
 - bază de tratament, SPA, clinică
 - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
 - bază de agrement;
 - terenuri de sport (tenis, basket, badminton, minifotbal)
 - complex tematic sportiv
 - sport și recreere în spații acoperite (bazin de înot, terenuri acoperite, piste);
 - parcaje la sol;
 - spații libere pietonale;
 - spații plantate - scuaruri;
 - teren de golf și spații administrative;
 - sport în aer liber, echitație;
 - skatepark;
 - edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
 - zone pentru picnic si zona alimentație publică;
 - clădiri cu design și arhitectură specială
 - spații libere pietonale
 - spații plantate
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	139
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene,
- oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.)
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- minigrădină botanică, grădini pentru învățare și plantare tehnică;

≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuari, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajată pentru picnic;

Sunt permise:

- ⇒ Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.
- ⇒ Reabilitarea și amenajarea spațiilor publice libere, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.
- ⇒ Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale. Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii.
- ⇒ Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supraterritorial (la nivelul zonei periurbane a municipiului Drobeta Turnu-Severin definite și studiate prin documentații anterioare) și orașenesc, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe.
- ⇒ Se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate străzile din cadrul zonei centrale a municipiului Drobeta Turnu-Severin și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a clădirilor valoroase.
- ⇒ Se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare.
- ⇒ În cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenție al Zonei Construite Protejate aferente Zonei Centrale (ZCP) (a se consulta CAP. 4.B al prezentului R.L.U. (p.24-46) coroborat cu S.I.G. aferent P.U.G. - PROPUNERILE PENTRU FIECARE ZCP ȘI ZONELE DE INTERES ARHEOLOGIC SUNT CUPRINSE ȘI PRELuate DIN S.I.G., elaborator: S.C. UHM RESEARCH&PLANNING S.R.L.)

Pentru toate ZCP și ZIR se vor avea în vedere înălțimile maxime stabile de propunerile și concluziile studiului privind silueta urbană de fundametară a PUG și RLU municipiu Dr. Tr. Severin.

Astfel, se propune constituirea următoarelor zone de protecție vizuală:

- Zonei de protecție vizuală a siluetei la Dunăre (prescurtată ZPV-SD)- delimitată de Str. Aurelian și Str. Panduri la N, Alea Aces la limita Zonei industriale la SE, fluviul Dunăre la S, limita de V a Șantierului Naval, Gara Drobeta, Bdul. Dunărea și Str. D.Bolintineanu la V,
- Zona de protecție vizuală a Castelului de Apă (prescurtată ZPV-CA) - delimitată de Str. Aurelian, Str. Mureș, Bvdul. Revoluției 16-22 Decembrie, Str. Plevnei la N, Str. Orly, Bdul. I.C.Brătianu, Str. Smârdan, Str. Independenței, limita zonei Muzeului Porților de Fier la E, Bdul. Carol I, Str. Băile Romane, Calea Ferată, Bdul. Dunărea, Fluviul Dunărea la S, limita de V a Șantierului Naval, Gara Drobeta, Bdul. Dunărea, Str. D.Bolintineanu, Str. Cicero, Str. Gh.Șincai la V.

În aceste zone se vor aplica următoarele:

- conservarea strictă a regimului de înălțime existent, pentru conservarea perspectivelor existente importante,
- introducerea în procesul de avizare a studiului de imagine, perspectivă și altimetrie pentru construcțiile noi cu înălțime > P+2,

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- se interzice construirea de clădiri noi, care afectază iremediabil imaginea, perspectiva și silueta existentă, din punct de vedere vizual, estetic și/ sau altimetric.

Suplimentar, în Zona de protecție a siluetei la Dunăre, în zona cuprinsă între Dunăre la S și Bdul. Decebal - Str.S.Odobleja la N, nu se vor poziționa clădirile paralel cu Dunăre, dacă acestea au prevăzute fațade lungi, pentru a nu obtura legătura vizuală între oraș și fluviu. Fac excepție clădirile existente.

În zona Vechiului Șantier Naval se propune reconversia funcțională a întregii zone cuprinse în Centrul istoric și integrarea ei în zona falezei. Această zonă va face funcțional legătura între axa centrală N-S a municipiului și zona de faleză. Se va studia reconversia zonei Westerpark și a Centrul Cultural Westergasfabriek din Amsterdam.

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 2 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.
- b. locuințe individuale, cu 1 apartament pe nivel (max. 3 apartamente / clădire – corp principal), dar care nu sunt considerate "bloc de locuințe" cf. definiției date în Glosarul de Termeni al prezentului regulament, cu respectarea indicatorilor urbanistici pentru subzona **Lile**.

În cazul subzonelor **Lile** și **LC|m** se disting două situații distincte de condiționări: **(1) acordul vecinilor** (cf. Ord. 839/2009) și **(2) acordul pentru schimbarea destinației imobilului** (cf. Legii 230/2007). Detalieri:

(1) Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

(2) Acordul pentru schimbarea destinației imobilului

De asemenea, pentru schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință față de destinația inițială a clădirii cu locuințe, este necesar acordul comitetului executiv al asociației de proprietari / locatari și a vecinilor direct afectați, conform art. 42 din Legea 230/2007 privind asociațiile de proprietari.

Acordul (1 sau 2) este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cele de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la stoliștiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcela.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să contină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 2 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	141
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;
- e. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- f. construcții provizorii de orice natură
- g. dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor
- h. stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini
- i. garaje individuale
- j. curățătorii chimice
- k. depozitari de materiale re folosibile
- l. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- m. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- n. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice
- o. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- p. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcelarul existent. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea PUZCP.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite în respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin
- Acțiunile de conversie funcțională care necesită parcelare / reparcelare din zonele industriale (șantierul naval) sunt posibile numai în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ ZCP.
- se menține situația istorică și conformă documentelor istorice (acte de proprietate, hotarnicii, planuri istorice.a).

M2/M3/M4 – operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament;
- ≡ retras de la aliniament

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	142
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- × pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament;
- × retras de la aliniament, astfel:
 - înscrierea în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu **3,00m. – 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădini decorative, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. – 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. – 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice **se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;**
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

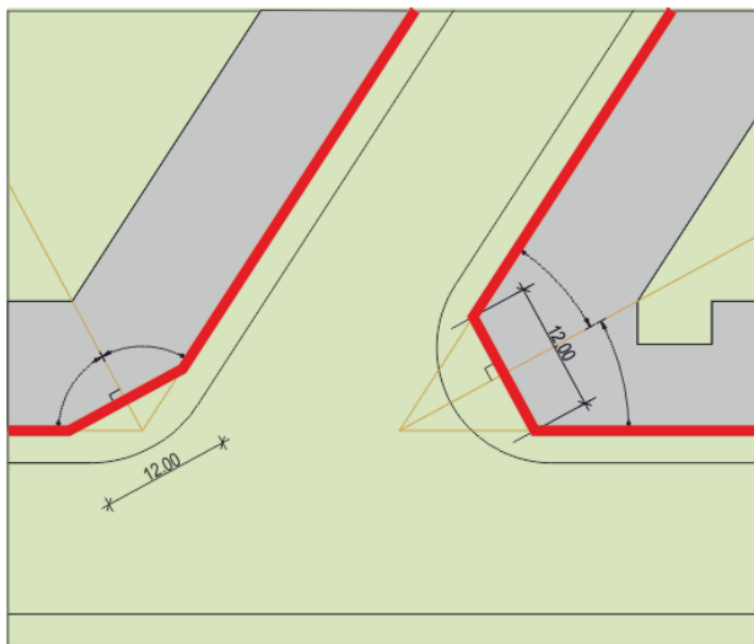
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru străzile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul străzilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul străzilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament**

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinerii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinerii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinerii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinerii parcelelor
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea cladirilor in interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea constructiilor fa3a de limitele laterale ale parcelei se va face respectand conditiile:

- Cladirile se vor putea realiza in regim cuplat sau izolat pe parcela, cu conditia ca distantele cladirilor fa3a de limitele laterale pe care nu le ating, sa fie de 2,00m. (NCC²¹) si sa aiba un acces auto asigurat in parcela
- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea constructiilor fa3a de limita posterioara a parcelei va respecta urmatoarele conditii:

- cladirile principale se vor amplasa la o distanta de cel puțin 10 m fa3a de limita, cu conditia sa nu stânjenească însorirea pe parcela vecina; in conditii bine justificate se accepta o distanta minima de 6m. Cladirile se pot amplasa pe limita, in conditiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei constructii principale in spatele unei alte constructii existente aflate la strada se va face doar cu conditia ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fa3a de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: cladirile propuse se va amplasa in relatie cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fa3adă vitrată. Autorizarea executării constructiilor este permisă numai dacă se respectă: distantele minime obligatorii fa3a de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC²² – 0,60cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

²¹ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

²² Noul Cod Civil – Legea 287/2009

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoțirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale**Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

Piste Velo (pentru biciclete)**Planificarea unei rețele de trasee utilitare pentru biciclete**

Planificarea unei rețele de trasee utilitare pentru biciclete, dezvoltate la nivelul unui oraș sau a unei regiuni, presupune următoarele etape:

- Determinarea și conectarea zonelor de interes major
- Detalierea legăturilor directe în trasee
- Crearea unei ierarhii a traseelor

Crearea unei ierarhii a traseelor

Traseele pentru biciclete dintr-o rețea pot fi clasificate în trei niveluri:

- Traseele principale au o funcție de conectare la nivel de oraș sau de regiune. Ele conectează principalele destinații dintr-o localitate sau centrele localităților unele de altele, în afara zonei construite
- Traseele secundare au rolul de preluare a fluxurilor la nivelul zonei construite.
- Trasee de acces ofera acces la nivel de cartier

Primele doua niveluri sunt cele mai utilizate pentru realizarea rețelei. Traseele locale secundare nu sunt incluse în rețea pentru ca, cel mai adesea, aceasta nu este formata din infrastructura dedicata bicicletei. Pentru aceste rute se folosesc în special masuri de calmare a traficului, reducerea vitezei traficului motorizat sau devieri de trafic.

Trebuie luată în considerare îmbunătățirea continuă a condițiilor pentru utilizare bicicletei prin creșterea siguranței pe fiecare tronson, creșterea numărului de scurtături, revizuirea unor rute, amenajarea de noi parcuri pentru biciclete, realizarea de studii și aplicarea de măsuri conforme cu rezultatele obținute, realizarea de campanii de promovare și de educare, îmbunătățirea atractivității traseelor, asigurarea de facilități suplimentare în nodurile intermodale etc.

Legislația interzice conducătorilor de biciclete să circule pe trotuar, dar permite îngustarea trotuarelor, cu respectarea standardelor și a normativelor, pentru a se amenaja piste pentru biciclete. Dacă spațiul permite amenajarea de trasee pentru

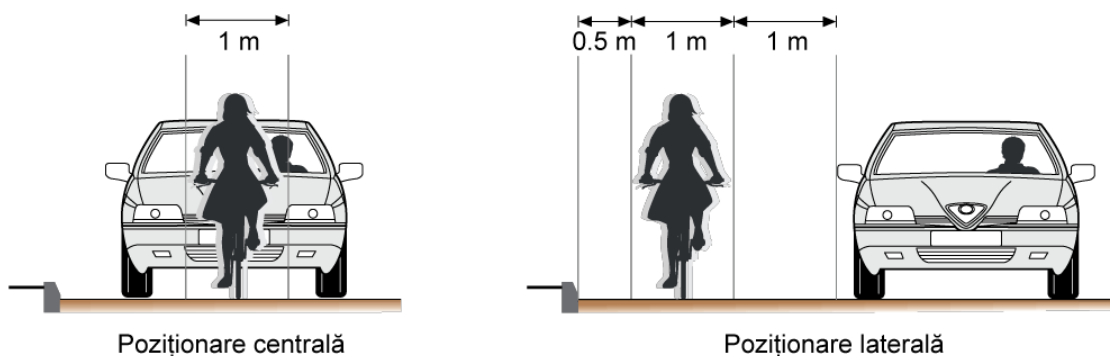
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

biciclete pe trotuar, trecerea pentru pietoni și traversarea pentru biciclete vor fi supraînălțate la nivelul trotuarului la toate intersecțiile cu străzi secundare, pietonii și bicicletele având prioritate față de deplasările motorizate.

Nu se vor amenaja trasee pentru biciclete pe trotuar dacă, la intersecțiile cu străzile secundare, conducătorul auto, pentru a se asigura, trebuie să oprească pe traseul pietonal sau pe cel pentru biciclete.

Traseele pentru biciclete amenajate pe trotuare vor fi proiectate întotdeauna pe partea dinspre axul străzii.

Toate traseele pentru biciclete trebuie să îndeplinească, simultan, toate drepturile, obligațiile și răspunderile care revin participanților la trafic și vehiculelor, precum și atribuțiile unor autorități ale administrației publice, instituții și organizații prevăzute în Ordonanța de urgență nr. 195 din 12 decembrie 2002 privind circulația pe drumurile publice.

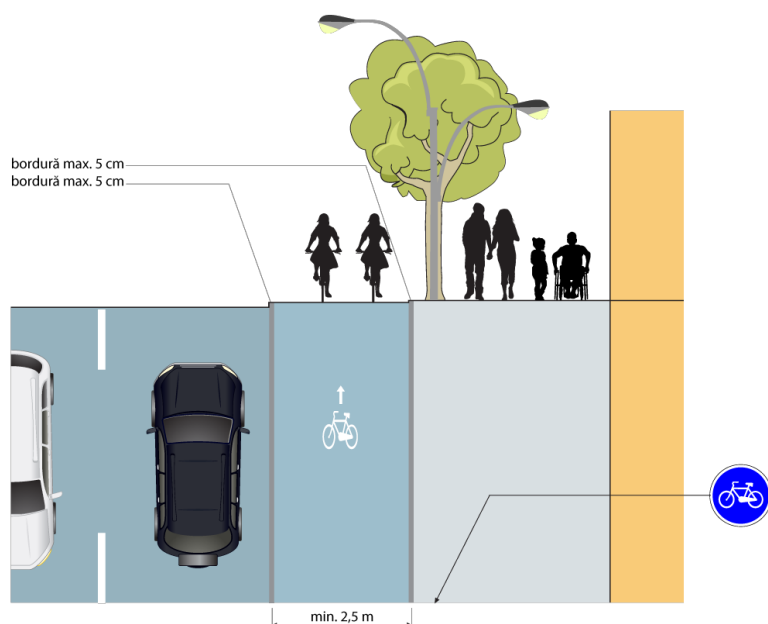


Dacă lățimea benzii de circulație nu permite circulația în siguranță a unei biciclete și a unui autoturism, pentru siguranța lui, biciclistul trebuie să se poziționeze central. Biciclistul se va poziționa lateral când lățimea benzii de circulație permite menținerea unui spațiu de siguranță față de fluxul motorizat și față de bordură.

Banda pentru biciclete

1. Lățimea unei benzi pentru biciclete este de 1,5 metri, inclusiv marcajul de delimitare. În unele cazuri, dacă traficul motorizat este scăzut, lățimea unei benzi pentru biciclete poate să fie de minim 1 m lățime, exclusiv marcajul de delimitare, dacă pe suprafața de rulare nu sunt capace de canalizare sau alte denivelări ce ar putea determina utilizatorii să le ocolească.
2. În cazul în care se amenajează o bandă pentru biciclete pe o bandă de circulație deja marcată, se admite o lățime de 1,2 metri între marcasele de delimitare.
3. Proiectarea unei benzi pentru biciclete trebuie să țină cont de suprafața părții carosabile ce va fi atribuită circulației bicicletelor (canalizări, sanșuri pentru scurgerea apei etc). Traectoria biciclistului trebuie să fie previzibilă.
4. Lucrările de amenajare a benzilor pentru biciclete trebuie să includă repararea suprafeței de rulare și eliminarea tuturor cauzelor care ar putea pune în pericol siguranța utilizatorilor.
5. Delimitarea benzilor pentru biciclete se face cu marcaj de culoare albă, linie simplă discontinuă. Se poate utiliza linie continuă pe contrasensul deschis bicicletelor.
6. În cazul în care banda pentru biciclete trece pe lângă parcuri auto paralele, spațiul de siguranță între parcuri și banda va fi de minim 1 metru.
7. Este recomandat ca marcajul unei benzi pentru biciclete să fie continuu între intersecții. În cazul în care acest lucru nu este posibil, este recomandat ca biciclistii să fie direcționați cu marcaj "traseu sugerat pentru biciclete", acolo unde lipsește marcajul "banda pentru bicicleta".
8. Marcajul "banda pentru bicicleta" poate fi aplicat și pe distanțe scurte, acolo unde este necesară atenționarea participanților la trafic despre o îngustare a străzii sau despre o schimbare de direcție temporară sau permanentă.
9. Când banda pentru biciclete este marcată pe un drum cu prioritate, marcajul va fi continuu prin intersecțiile nedirijate.
10. Nu se va marca "banda pentru biciclete" în intersecțiile dirijate sau în intersecțiile unde bicicletele nu au prioritate.
11. În zona de presecție din intersecții, benzile pentru biciclete trebuie să separe fluxurile de bicicliști în funcție de direcția de deplasare.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



Cunoscute fiind nevoile biciclistului, dispozițiile legale privind asigurarea desfășurării fluente și în siguranță a circulației pe drumurile publice precum și obligațiile ce revin administratorului de drum pentru asigurarea viabilității drumului public, pista pentru biciclete și zona adiacentă acestuia trebuie să îndeplinească, simultan, următoarele condiții:

- A. Asigurarea unei lățimi de minim 2,5 m pentru pistele cu un singur sens și minim 3,0 m pentru cele cu dublu sens, fără obstacole, pe toată lungimea traseului;
- B. Asigurarea unei înălțimi de liberă trecere pe sub obstacole de minim 2,40 m, excepțional, în tuneluri, pe pasaje și poduri, minim 2,10 m;
- C. Asigurarea unui spațiu de siguranță de 0,5 m în lateralele pistei pentru biciclete, liber de orice obstacol;
- D. Asigurarea unei suprafețe a pistei pentru biciclete dintr-un material rigid, stabil, cu un finisaj antiderapant, pe toată lungimea traseului;
- E. Asigurarea unui sistem de scurgere și evacuare a apei pluviale astfel încât să nu existe pericol de baltire pe suprafața pistei;
- F. Proiectarea traseului se va face pentru utilizarea la viteză de 30 km/h;
- G. Asigurarea legăturii facile și în siguranță cu partea carosabilă destinată traficului general, la capete.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	147
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 10 – 3n3l3imea construc3iilor

La stabilirea 3n3l3imii construc3iilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea 3n vedere:

- protejarea 3i punerea 3n valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compozi3ie arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea 3nsoririi construc3iilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă 3i recomandărilor privind modul de via3ă al popula3iei, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor 3nvecinate sub aspectul 3nsoririi acestora
- se păstrează regimul de 3n3l3ime aprobat prin documenta3ii P.U.Z., inclusiv pe zona 3nvecinată amplasamentului (2 loturi stānga/dreapta, 2 loturi spate 3n spate 3i/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria 3i/sau aspectul general al clădirii 3n raport cu imobilele 3nvecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

3n3l3imea maxim admisibilă a construc3iilor: autorizarea executării construc3iilor se face cu respectarea 3n3l3imii medii a clădirilor 3nvecinate 3i a caracterului zonei, fără ca diferen3a de 3n3l3ime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat 3nvecinate (cf. HGR 525/1996) – excep3ie obiectivele de utilitate publică (cele din tabelul de mai jos sau altele propuse 3n perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri **existente**

UTR 2 - 3n zona Faleză Dunării a municipiului Drobeta Turnu-Severin, se păstrează 3i se respectă 3n3l3imile existente (inclusiv cele aprobate prin documenta3ii de urbanism).

Clădiri/corpuri **noi**

3n3l3imea maximă admisibilă pentru construc3ii/corpuri noi

IS|E – zonă dotări 3i servicii – **P+2** (3n3l3imea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,00m.**)
LI|e – zonă locuin3e existente – **P+1** (3n3l3imea maximă la coamă/atic nu va depăși **6,00m.**)
LC|m – zonă locuin3e colective – **P+4** (3n3l3imea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)
M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (3n3l3imea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,50m.**)
M3 – zonă mixtă – **P+1+M** (3n3l3imea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,50m.**)
M4 – zonă mixtă – **P+2+M – P+10** (3n3l3imea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m. – P+2+M 3i 35,00m. – P+10**)
M5 – zonă mixtă – **P+4** (3n3l3imea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)

Pentru clădirile aflate 3n pozi3ii urbane privilegiate (dominante – utilizând elementele de relief), prin elaborarea, avizare 3i aprobarea unei documenta3ii P.U.Z. se pot stabili regimuri de 3n3l3ime mai mari, fără a depăși **35,00m.** 3n punctul cel mai 3nalt.

Se poate accepta atingerea 3n3l3imi maxime din zona faleză Dunării, 35.00m. (P+10) doar 3n cazul autorizării unei construc3ii/corp de construc3ie ce face parte dintr-un proiect cu un design special (M4 – hotel, spa3ii de birouri), rezultatul unui concurs de arhitectură, o clădire emblematică.

Pentru toate ZCP 3i ZIR se vor avea 3n vedere 3n3l3imile maxime stabile de propunerile 3i concluziile studiului privind silueta urbană de fundametară a PUG 3i RLU municipiu Dr. Tr. Severin.

Centrul istoric conf. LMI. Se propune conservarea strictă a regimul de 3n3l3ime existent. Orice interven3ie se va realiza conform prevederilor S.I.G 3i a legisla3iei privind monumentele istorice.

- max P+1 - max 8m

- max P+3 - max 12m

Zona 3esutului tradi3ional, locuin3e individuale. Se propune conservarea regimul de 3n3l3ime existent la nivelul 3esutului.

- max P+1 – max 8m

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compozi3ia ansamblului din care fac parte 3i la punerea 3n valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura 3i plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construc3iilor care prin conformare, volumetrie 3i aspect exterior intră 3n contradic3ie cu aspectul general al subzonei 3i depreciază valorile general acceptate ale urbanismului 3i arhitecturii, este interzisă.

Se interzic imita3ii stilistice dupa arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imita3ii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proasta calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	148
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, pietete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

tip de funcțiune componenta a subzonei	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	min. 20mp./pat (Ord. MS 914/2006, anexa 4)
invatamant	Conform normativelor de specialitate, dar nu mai puțin de 30% din suprafata parcelei
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizarile de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 15% din suprafata parcelei.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 2** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max
2	75%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, UNDE DE CELE MAI MULTE ORI P.O.T. POATE AJUNGE LA VALORI DE 60% ȘI PESTE, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU **RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI** ȘI/SAU CU UN **P.O.T. CARE NU VA DEPĂȘI 60%** (AVÂND ÎN VEDERE CERINȚA A.P.M. DE A ASIGURA 30% SPAȚIU VERDE PE LOT + CIRCULAȚIILE INTERIOARE LOTULUI – ALEI, PLATFORME - DE 10%).

LC m	25%
zone constituite	P+4

M2 / M3	70%
----------------	------------

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

M4	70%
M5	70%
V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 2** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
2	3,0
ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Subzona Li|e

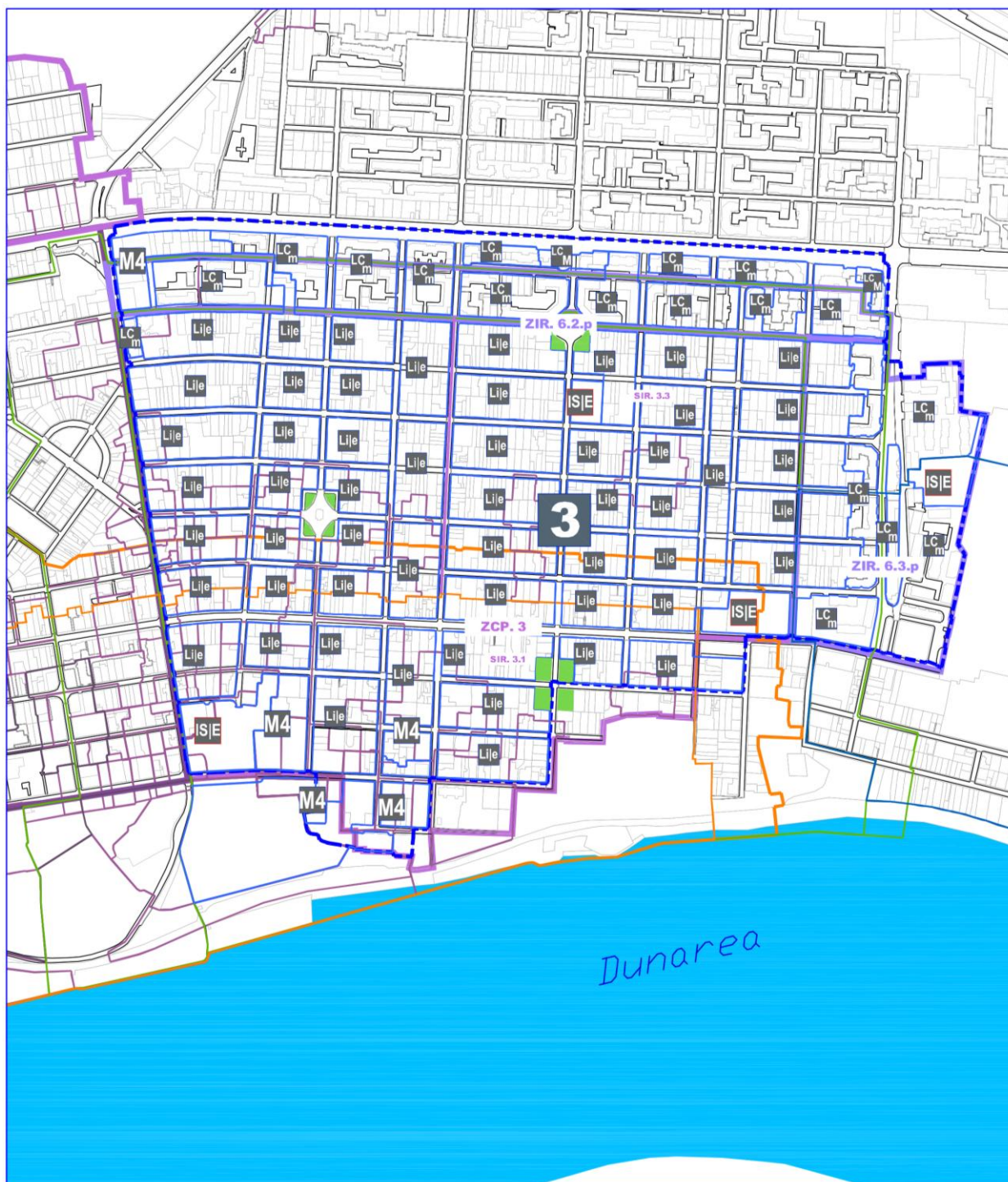
AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI ȘI/SAU CU UN C.U.T. CORELAT CU P.Q.T. DE MAX. 60% (CF. CELOR SPECIFICATE MAI SUS) – LA ÎNĂLȚIMEA DE MAX. P+1.

LC m	5,00
zone constituite	P+4
M2 / M3	1,80
M4	5,00
M5	3,00
V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

INDEPENDENȚEI

B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU (N) – C.C.H./PLATFORMA IND. SUD-EST (E) – STR. TRAIAN / STR. AURELIAN / STR. INDEPENDENȚEI / B-DUL CAROL I / STR. BĂILE ROMANE / APM MEHEDINȚI (S) – STR. SMÎRDAN (V)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI****UTR 3 este o parte a zonei construite tradiționale a localității.**

Cartierul Independenței, situat la estul zonei centrale este delimitat la nord de B-dul T. Vladimirescu, la vest de str. Smîrdan, la est incintele fabricii de confecții și Cildro (platforma industrială sud-est). Este zona protejată, facand parte din zona istorica a orasului.

Cartierul este edificat pe vatra castrului roman Drobeta (sec. II, III d.Hr.), vatră identificată între str. Calomfirescu, Smîrdan, Călărași și fluviul Dunărea, cuprinzând și vestigiile Castrului Drobeta de pe malul Dunării cu incinta Muzeului Porțile de Fier.

Între străzile Calomfirescu, Smîrdan, Topolnița și Dunăre, predomină locuințele particulare parter, construite între 1900 – 1930, având axe de compoziție Nord-Sud Str.. Independenței cu piețele publice Ghica și Peleş (Biserica Nouă) și str. Eminescu cu Piața Mică.

În evoluția urbană se dovedește de importanță str. Independenței care continuă cu rol de axă compoziție în cartierul Kiseleff cu regim P+6+8 la intersecția cu B-dul T. Vladimirescu și are la capătul de sud Muzeul Porțile de Fier. Strada Traian, ax comercial ce străbate orașul pe direcția est-vest, comasează o diversitate de spații comerciale și meșteșugărești, reactivate după 1990, ce își afirmă personalitatea urbanistică și necesitatea conservării arhitecturii de epocă.

La frontul b-dului Carol sunt amplasate o serie de obiective publice importante: Grupul de Pompieri Drobeta, Inspectoratul Județean de Poliție, Tribunalul Județean (Judecătoria), Agenția de Protecția Mediului, casa Petre Sergescu, un ansamblu de intensă circulație rutieră și pietonală cu dificultăți de circulație și de parcare.

Menționăm funcțiunile diverse ale zonei de cornișă și pe faleza fluviului Dunărea între str. Smîrdan (cetatea Severinului) și limita de est a „subzonei Tabaci” funcțiuni care marchează disfuncțiunile actuale ale falezei:

- ▶ incinta Agenției de Protecție a Mediului și terenul în pantă abruptă între str. Băile Romane și linia de cale ferată, linie care împiedică accesul la frontul la apă.
- ▶ incinta între b-dul Carol, Coșbuc, termele romane și Kiseleff, cuprinzând centru de recoltare a sângelui funcționând în casa Petre Sergescu, locuințe și fosta prefectură ocupată cu o unitate militară;
- ▶ incinta Palatului Copiilor și a Muzeului Porțile de Fier cu termele romane, piciorul podului și castrul roman și a cheiului de acostare din incinta muzeului;
- ▶ incinta abator de păsări, locuințe particulare Tabaci, zona în care deversează în Dunăre cu colector de ape menajere uzate.

Zona se remarcă printr-o structura funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale municipiului.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În definirea reglementărilor se va avea în vedere **detalierea/corelarea/adaptarea** acelor reglementări care fac referire la zonele construite protejate ale Municipiului Drobeta Turnu-Severin, în vederea asigurării unei coerente a intervențiilor punctuale asupra clădirilor monument și evitarea afectării iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturală, ambientală), stabilite în baza unor criterii clare. *Este posibilă prezentarea detaliată cf. Ord. 562/2003 a unor prevederi similare unui PUZCP, identificate în planșa de reglementări urbanistice (planșa 3 și 3A), în ideea permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la întocmirea PUZCP.*

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	153
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Reglementări diferite (alte decât cele stipulate de prezentul regulament) privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii, nefiind permisă autorizarea lucrărilor altele decât cele permise de prezentul regulament.

Funcțiunea dominantă a UTR 3 este dată de instituțiile publice și serviciile existente: comerț, învățământ, cultură, spații verzi ,etc., având și o componentă rezidențială, individuală, cât și colectivă.

Pentru reglementarea detaliată a **UTR 3** se vor elabora PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RRLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP (integral sau etapizat după cum s-a aratat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Zonală a Monumentelor Istorice.

Pentru zonele enumerate la cap. 2, pct. 4B, subpct. 4.B.2. al prezentului RLU (paginile 25 – 75), inclusiv zona centrală delimitată în planșele 3 și 3A, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legislației în vigoare. Aceste documentații vor respecta Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Ord. MTCT 562/2003).

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire/desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugravire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCCPN.

În momentul elaborării PUZCP se vor prelua și detalia prescripțiile prezentului RLU. Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În completarea prescripțiilor pentru zonele construite protejate definite de S.I.G. aferent P.U.G., intervențiile asupra construcțiilor din aceste zone vor avea în vedere următoarele:

Categoriile de intervenții permise, fără a fi necesară aprobarea prealabilă a P.U.Z.C.P. - ZCP 3, dar cu obligativitatea obținerii avizului D.J.C.P.N., sunt:

- 1. Lucrări de întreținere curentă a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 - 1.5. renovări ale anvelopei, înțelese ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
 - 1.6. reparații ale anvelopei, înțelese ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor);
 - 1.7. reparații ale instalațiilor exterioare (burlane, jgheaburi, etc.) și/sau interioare, care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
 - 1.8. înlocuirea ferestrelor și/sau a ușilor de acces în imobil, se va permite, fără modificarea caracteristicilor golurilor, cu respectarea modelului original (operația va fi de restaurare a lemnului vechi, a feroneriei, a vopselei și a lacului, sau de înlocuire cu același tip de material acolo unde restaurarea nu este posibilă datorită gradului ridicat de degradare).
- 2. Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 - a. restaurarea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, păstrate, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - b. asanarea prin demolare/demontare a corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, care au un caracter parazitar (și care scad valoarea culturală a imobilului), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - c. reconstruirea sau construirea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2 de mai sus (cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - d. mansardarea podului existent, cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
 - e. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea scurgerilor și drenajelor pluviale, precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înierbate.
- 3. Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice, definite exhaustiv ca:**
 - g. înlocuirea rețelelor subterane învechite (distribuția energiei electrice, a gazelor naturale, a apei potabile, a canalizării menajere și pluviale – acolo unde acestea nu sunt în sistem divizor), cu condiția montării acestor rețele ascuns în subteran

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- (coroborat cu prevederile HG. 525/1996, actualizată și republicată și ale Legii 193/2019), cât și a tuturor elementelor conexe, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de bransament, etc.;
- h. excepția de la pct. 3.1. este cea legată de rețeaua de iluminat public, acolo unde (pe anumite segmente de stradă) s-a prevăzut montarea corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
- i. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la max. 70%, pe o distanță de cel puțin 1 m. de la soclul clădirilor adiacente.
- 4. Lucrări de construire cu caracter temporar, definite exhaustiv ca:**
- 4.3. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.

Categoriile de intervenții permise cu condiții, până la aprobarea P.U.Z.C.P. - ZCP 3, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

3. **Lucrări de construire pe terenuri libere și/sau pe terenuri considerate "eliberabile" la momentul aprobării P.U.G.**, a unor clădiri/corpur de clădire, investiții private și/sau obiective de utilitate publică, cu înălțimea de peste P+4 (max. 35.00m. la atic), cu avizul Arh.-Șef și al CTUAT din cadrul Primăriei Drobeta Turnu-Severin și cu obligativitatea parcurgerii procedurii legale de avizare de specialitate DJCCPN- CZMI – CNMI;

Categoriile de intervenții interzise, până la aprobarea P.U.Z.C.P. - ZCP 3, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

4. **Lucrări de construire pe terenuri libere la momentul aprobării P.U.G.**, cu excepția celor definite la pct. 4.1 de mai sus și la paragraful anterior, pe amplasamente identificate și discutate în prealabil cu DJCCPN;
5. **Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri considerate "eliberabile"** – acest statut va fi definit exclusiv de PUZCP - ZCP 0, elaborat conform metodologiei în vigoare.

Categoriile de intervenții interzise, definitiv în ZCP 3, sunt:

3. **Lucrări de construire de natură publicitară (comercială, electorală sau de altă factură), definite exhaustiv ca:**
- 1.7. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante de tip panou pentru afișarea reclamelor, pe domeniul public. Publicitatea stradală se va limita la mobilierul urban specific, tip tambur de afișaj, amplasat exclusiv pe suprafețe pietonale, în piețe sau la intersecțiile de căi majore de circulație (bulevarde, străzi de categoria I);
- 1.8. amplasarea de panouri pentru afișarea reclamelor pe clădiri existente, cu excepția amplasării pe calcanele vizibile din circulațiile principale;
- 1.9. amplasarea de reclame tipărite/serigrafiate pe suport din hârtie/carton, textil sau plastic-textil, fără excepții.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 3 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate (Clădiri individuale dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public – IPJ, APM, ISU) - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban constituit, pe un parțel ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțel)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parțel ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;
 - locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - P+4), dezvoltate pe un parțel ordonat

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ≡ **LC|M** – locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - 10), situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale
— locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - P+10)
- ≡ **M4** - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - **se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;**
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
 - funcțiuni culturale;
 - funcțiuni de sănătate;
 - funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
 - funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
 - funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- ≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuar, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajată pentru picnic;

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenție al Zonei Construite Protejate aferente Zonei Centrale (ZCP) (a se consulta CAP. 4.B al prezentului R.L.U. (p.24-46) coroborat cu S.I.G. aferent P.U.G. - PROPUNERILE PENTRU FIECARE ZCP ȘI ZONELE DE INTERES ARHEOLOGIC SUNT CUPRINSE ȘI PRELUATE DIN S.I.G., elaborator: S.C. UHM RESEARCH&PLANNING S.R.L.)

Pentru toate ZCP și ZIR se vor avea în vedere înălțimile maxime stabile de propunerile și concluziile studiului privind silueta urbană de fundametare a PUG și RLU municipiu Dr. Tr. Severin.

Astfel, se propune constituirea următoarelor zone de protecție vizuală:

- Zonei de protecție vizuală a siluetei la Dunăre (prescurtată ZPV-SD)- delimitată de Str. Aurelian și Str. Panduri la N, Alea Aces la limita Zonei industriale la SE, fluviul Dunăre la S, limita de V a Șantierului Naval, Gara Drobeta, Bdul. Dunărea și Str. D.Bolintineanu la V,
 - Zona de protecție vizuală a Castelului de Apă (prescurtată ZPV-CA) - delimitată de Str. Aurelian, Str. Mureș, Bvdul. Revoluției 16-22 Decembrie, Str. Plevnei la N, Str. Orly, Bdul. I.C.Brătianu, Str. Smârdan, Str. Independenței, limita zonei Muzeului Porților de Fier la E, Bdul. Carol I, Str. Băile Romane, Calea Ferată, Bdul. Dunărea, Fluviul Dunărea la S, limita de V a Șantierului Naval, Gara Drobeta, Bdul. Dunărea, Str. D.Bolintineanu, Str. Cicero, Str. Gh.Șincai la V.
- În aceste zone se vor aplica următoarele:

- conservarea strictă a regimului de înălțime existent, pentru conservarea perspectivelor existente importante,
- introducerea în procesul de avizare a studiului de imagine, perspectivă și altimetrie pentru construcțiile noi cu înălțime > P+2,
- se interzice construirea de clădiri noi, care afectază iremediabil imaginea, perspectiva și silueta existentă, din punct de vedere vizual, estetic și/ sau altimetric.

Suplimentar, în Zona de protecție a siluetei la Dunăre, în zona cuprinsă între Dunăre la S și Bdul. Decebal - Str.S.Odobleja la N, nu se vor poziționa clădirile paralel cu Dunăre, dacă acestea au prevăzute fațade lungi, pentru a nu obtura legătura vizuală între oraș și fluviu. Fac excepție clădirile existente.

În zona Vechiului Șantier Naval se propune reconversia funcțională a întregii zone cuprinse în Centrul istoric și integrarea ei în zona falezei. Această zonă va face funcțional legătura între axa centrală N-S a municipiului și zona de faleză. Se va studia reconversia zonei Westerpark și a Centrul Cultural Westergasfabriek din Amsterdam.

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 3 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	156
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.
- b. locuințe individuale, cu 1 apartament pe nivel (max. 3 apartamente / clădire – corp principal), dar care nu sunt considerate "bloc de locuințe" cf. definiției date în Glosarul de Termeni al prezentului regulament, cu respectarea indicatorilor urbanistici pentru subzona Lile.

În cazul subzonelor Lile și LC|m se disting două situații distincte de condiționări: **(1) acordul vecinilor** (cf. Ord. 839/2009) și **(2) acordul pentru schimbarea destinației imobilului** (cf. Legii 230/2007). Detaliem:

(1) Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

(2) Acordul pentru schimbarea destinației imobilului

De asemenea, pentru schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință față de destinația inițială a clădirii cu locuințe, este necesar acordul comitetului executiv al asociației de proprietari / locatari și a vecinilor direct afectați, conform art. 42 din Legea 230/2007 privind asociațiile de proprietari.

Acordul (1 sau 2) este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cele de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcelă.

Se recomandă ca fatadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să contină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 3 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea PUZCP.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	157
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Parcela istorică stabilită prin planurile de parcelare de la sfârșitul sec. al XX-lea și ulterior în perioada interbelică este: = 840 mp (24/35 mp), = 875 mp, = 450 mp;

- se va reveni la forma originală a parcelei dacă aceasta a fost modificată în timp și dacă există oportunitate în acest sens;
- se admit modificări de parcelar în cazul imobilelor fără grad de protecție, cu condiția de a nu se comasa sau diviza un număr mai mare de 2 parcele, care să schimbe caracterul țesutului istoric. Pentru aceste situații, noua parcelă va respecta următoarele condiții:
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, cuplat, înșiruit)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **S. = 200m² – 450m²**
 - parcela minimă în cazul ocupării izolate: = 840 mp (24/35 mp); = 875 mp; = 450 mp; = 500 mp
 - deschiderea parcelei (alinamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - deschiderea minimă a parcelei pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **9m. - 12m.**
 - deschidere minimă a parcelei pentru modul de ocupare izolat: **20m. – 24m.**
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare
- Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin
- Acțiunile de conversie funcțională care necesită parcelare / reparcelare din zonele industriale (șantierul naval) sunt posibile numai în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ ZCP.
- se menține situația istorică și conformă documentelor istorice (acte de proprietate, hotarnicii, planuri istorice, s.a).

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu **3,00m. – 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. – 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. – 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice **se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;**
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la stradă.

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

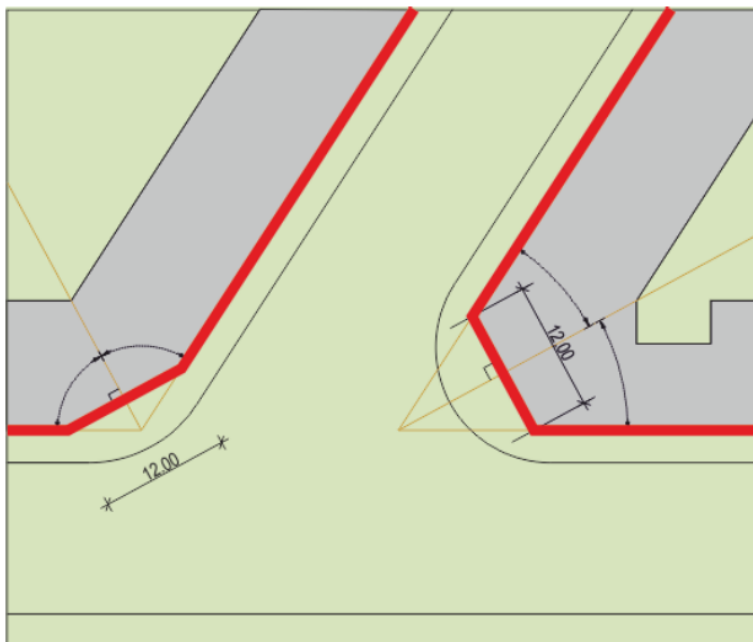
Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	158
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul strazii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.



REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există aliniere unitară (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun amplasarea retrasă (scoli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului.
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colț) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant

Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- În cazul în care funcțiunile publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevalează cerința funcțională dacă nu se încalcă regula calcanului
- În cazul în care se stabilește o valoare fixă a retragerii se aplică acest criteriu (de regulă în zone de extindere a intravilanului sau în zone de parcelare/reparcelare) – cu excepția funcțiunilor publice, la care se aplică alineatul precedent
- În cazul în care este posibilă stabilirea unui regim local de aliniere (construcțiile adiacente au cvasi-aceeași retragere) prevalează criteriul local dacă nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii clădiri va respecta de regulă retragerea clădirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua în considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; în cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomandă) stabilirea altei retrageri, care însă trebuie să se încadreze în limitele retragerii minime și maxime admisibile

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul funciunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC²³) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor or este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC²⁴ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonaleAccese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

²³ Noul Cod Civil

²⁴ Noul Cod Civil

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	160
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor**

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf.Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (cele din tabelul de mai jos sau altele propuse în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri existente

În UTR 3 – zona Independența, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi**Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi**

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,00m.**)
LI|E – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **6,00m.**)
Lc|m – zonă locuințe colective – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)
LC|M – zonă locuințe colective – **P+8 – P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **35,00m.**)
M4 – zonă mixtă – **P+2+M – P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m. – P+2+M și 35,00m. – P+10**)

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante – utilizând elementele de relief), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși **35,00m.** în punctul cel mai înalt.

Clădirile de locuințe colective se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **19,00m. (P+5)** măsurată de la nivelul trotuarului NUMAI la frontul adiacent bulevardului Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu B-dul Aluniș până la B-dul Mihai Viteazul.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UTR 3 – subzonele LC|m, LC|M / LOCUINTE COLECTIVE

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe colective mici și medii, cât și colective înalte ale municipiului Drobeta Turnu-Severin se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici / mari), dar fără a îndeși conformarea spațială a cvartalelor existente din cartierele municipiului Drobeta Turnu-Severin este după caz:

- Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **16,00m. (P+4), 29,00m. (P+8), respectiv 35,00m. (P+10), măsurată de la nivelul trotuarului;**
- Clădirile de locuințe colective se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **19,00m. (P+5) măsurată de la nivelul trotuarului** NUMAI la frontul adiacent bulevardului Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu B-dul Aluniș până la B-dul Mihai Viteazul;
- În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei.** În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat) - Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 31 – Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa;
 - se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementat mai sus (pct. 1 – 3);
 - pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6, fără a depăși cu mai mult de două nivele regimul de înălțime dominant al zonei (această situație se va reglementa printr-un P.U.Z.)

UTR 3- subzona Li|e / LOCUINTE INDIVIDUALE

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterrane (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Pentru toate ZCP și ZIR se vor avea în vedere înălțimile maxime stabile de propunerile și concluziile studiului privind silueta urbană de fundametak a PUG și RLU municipiu Dr. Tr. Severin.

Centrul istoric conf. LMI. Se propune conservarea strictă a regimul de înălțime existent. Orice intervenție se va realiza conform prevederilor S.I.G și a legislației privind monumentele istorice.

- max P+1 - max 8m

- max P+3 - max 12m

Zona țesutului tradițional, locuințe individuale. Se propune conservarea regimul de înălțime existent la nivelul țesutului.

- max P+1 – max 8m

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	162
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proasta calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firdie (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	163
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	
raumplan design		Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 3** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
3	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, UNDE DE CELE MAI MULTE ORI P.O.T. POATE AJUNGE LA VALORI DE 60% ȘI PESTE, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU **RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI** ȘI/SAU CU UN **P.O.T. CARE NU VA DEPĂȘI 60%** (AVÂND ÎN VEDERE CERINȚA A.P.M. DE A ASIGURA 30% SPAȚIU VERDE PE LOT + CIRCULAȚIILE INTERIOARE LOTULUI – ALEI, PLATFORME - DE 10%).

LC m	25%
zone constituite	P+4
LC M	25%
zone constituite	P+8 – P+10

M4	70%
-----------	------------

V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %
------------	---

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă construibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 3** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
3	5,0

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI ȘI/SAU CU UN C.U.T. CORELAT CU P.O.T. DE MAX. 60% (CF. CELOR SPECIFICATE MAI SUS) – LA ÎNĂLȚIMEA DE MAX. P+1.

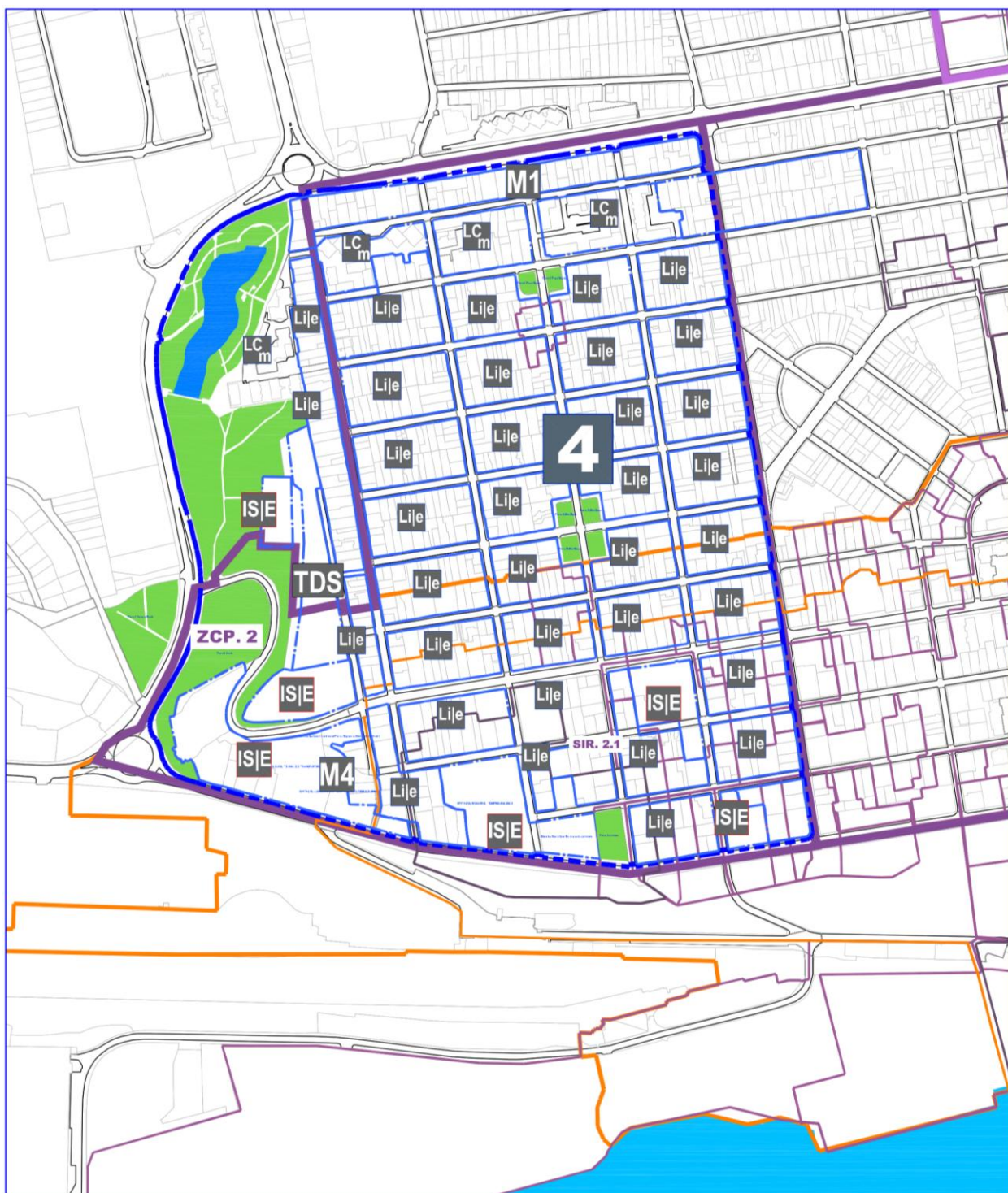
LC m	5,00
zone constituite	P+4

LC M	5,00
zone constituite	P+8 – P+10

M4	5,00
-----------	-------------

V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren
------------	---

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă construibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

UTR 4 este o parte a zonei construite tradiționale a localității.

Cartierul Aluniș (Cartierul nemtesc) situat la vestul zonei centrale, este delimitat la nord de bulevardul Tudor Vladimirescu și la sud de incinta Uzinei de vagoane MEVA, la est de str. Cicero, la vest de ogașul Aluniș.

Se menționează expresia urbanistică modestă și starea proastă de întreținere a blocurilor de locuințe de pe malul de est al ogașului Aluniș, ansamblu cu cap de perspectivă în parcurgerea Serpentinei Roșiori și a parcului Aluniș, B-dul Carol I și artera de circulație majoră, axa de compoziție pentru prima etapă de dezvoltare a orașului. Din acest cartier fac parte dotări de interes orășenesc și județean: spital Grecescu, spital boli contagioase, spital TBC și psihiatrie, Centru militar, biserica Grecescu, biserica catolica, sediul Regiei pentru îmbunătățiri funciare, Penitenciarul Mehedinți.

Cartierul se pretează la o restructurare pentru creșterea densității de locuire prin supraetajare și reparcelare cu reducerea lotului, la o reabilitare a zonei de locuințe colective cu construcții noi și a mobilării intersecției B-dului Tudor Vladimirescu cu B-dul Carol I.

Zona se remarcă printr-o structura funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale municipiului.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În definirea reglementărilor se va avea în vedere **detalierea/corelarea/adaptarea acelor reglementări care fac referire la zonele construite protejate ale Municipiului Drobeta Turnu-Severin**, în vederea asigurării unei coerente a intervențiilor punctuale asupra clădirilor monument și evitarea afectării iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturală, ambientală), stabilite în baza unor criterii clare. *Este posibilă prezentarea detaliată cf. Ord. 562/2003 a unor prevederi similare unui PUZCP, identificate în planșa de reglementări urbanistice (planșa 3 și 3A), în idea permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la întocmirea PUZCP.*

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- d. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- e. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- f. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Reglementări diferite (alte decât cele stipulate de prezentul regulament) privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii, nefiind permisă autorizarea lucrărilor altele decât cele permise de prezentul regulament.

Funcțiunea dominantă a UTR 4 este dată de instituțiile publice și serviciile existente: comerț, învățământ, sănătate, instituții, spații verzi, etc., având și o componentă rezidențială, individuală, cât și colectivă.

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



UTR 4 ALUNIȘ – “Reabilitarea, amenajarea și dotarea Parcului Aluniș” – poziția 43 în SIDU

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Municipiul Drobeta Turnu-Severin

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	167
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

- a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- d) reabilitarea patrimoniului cultural;
- e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelilor tehnico-edilitare, creșterea eficienței energetice;
- f) amenajarea spațiului public;
- g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

(5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.

(6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.

(7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- a. modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelilor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelilor de transport public;
- b. promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și reafacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- c. realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- d. realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- e. realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- f. dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- g. lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- h. renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- i. modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	168
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;

- j. realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- k. revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- l. realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- m. reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- n. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- o. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- p. reabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

(2) Pentru proiectele care conțin intervenții pentru grădini și parcuri publice urbane, parcuri dendrologice, grădini botanice, suplimentar intervențiilor prevăzute la alin. (1), se pot derula următoarele tipuri de intervenții:

- a. reabilitarea fondului vegetal prin înlocuirea și completarea arborilor și plantelor degradate, bolnave, dispărute;
- b. reabilitarea componentelor peisagistice, vegetale și arhitecturale;
- c. montarea de sisteme de iluminat public destinate punerii în valoare a vegetației, a statuiilor și a altor componente cu valoare peisagistică și arhitecturală, montarea de sisteme de supraveghere, inclusiv sisteme adecvate pentru persoanele cu dizabilități;
- d. realizarea de parcuri tematice.

Pentru reglementarea detaliată a **UTR 4** se vor elabora PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RRLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP (integral sau etapizat după cum s-a aratat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Zonală a Monumentelor Istorice.

Pentru zonele enumerate la cap. 2, pct. 4B, subpct. 4.B.2. al prezentului RLU (paginile 25 – 75), inclusiv zona centrală delimitată în planșele 3 și 3A, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legislației în vigoare. Aceste documentații vor respecta Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Ord. MTCT 562/2003).

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire/desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugăvire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCCPN.

În momentul elaborării PUZCP se vor prelua și detalia prescripțiile prezentului RLU. Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În completarea prescripțiilor pentru zonele construite protejate definite de S.I.G. aferent P.U.G., intervențiile asupra construcțiilor din aceste zone vor avea în vedere următoarele:

Categoriile de intervenții permise, fără a fi necesară aprobarea prealabilă a P.U.Z.C.P. - ZCP 2, dar cu obligativitatea obținerii avizului D.J.C.P.N., sunt:

- 1. Lucrări de întreținere curentă a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 - 1.9. renovări ale anvelopei, înțelese ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
 - 1.10. reparații ale anvelopei, înțelese ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor);
 - 1.11. reparații ale instalațiilor exterioare (burlane, jgheaburi, etc.) și/sau interioare, care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
 - 1.12. înlocuirea ferestrelor și/sau a ușilor de acces în imobil, se va permite, fără modificarea caracteristicilor golurilor, cu respectarea modelului original (operația va fi de restaurare a lemnului vechi, a feroneriei, a vopselei și a lacului, sau de înlocuire cu același tip de material acolo unde restaurarea nu este posibilă datorită gradului ridicat de degradare).
- 2. Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 - a. restaurarea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, păstrate, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - b. asanarea prin demolare/demontare a corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, care au un caracter parazitar (și care scad valoarea culturală a imobilului), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - c. reconstruirea sau construirea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2 de mai sus (cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - d. mansardarea podului existent, cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
 - e. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea scurgerilor și drenajelor pluviale, precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înierbate.
- 3. Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice, definite exhaustiv ca:**
 - a. înlocuirea rețelelor subterane învechite (distribuția energiei electrice, a gazelor naturale, a apei potabile, a canalizării menajere și pluviale – acolo unde acestea nu sunt în sistem divizor), cu condiția montării acestor rețele ascuns în subteran (coroborat cu prevederile HG. 525/1996, actualizată și republicată și ale Legii 193/2019), cât și a tuturor elementelor conexe, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de bransament, etc.;
 - b. excepția de la pct. 3.1. este cea legată de rețeaua de iluminat public, acolo unde (pe anumite segmente de stradă) s-a prevăzut montarea corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - c. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la max. 70%, pe o distanță de cel puțin 1 m. de la soclul clădirilor adiacente.
- 4. Lucrări de construire cu caracter temporar, definite exhaustiv ca:**
 - 4.4. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.

Categoriile de intervenții permise cu condiții, până la aprobarea P.U.Z.C.P. - ZCP 2, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

- 4. Lucrări de construire pe terenuri libere și/sau pe terenuri considerate "eliberabile" la momentul aprobării P.U.G., a unor clădiri/corpur de clădire, investiții private și/sau obiective de utilitate publică, cu înălțimea de peste P+4 (max. 35.00m. la atic), cu avizul Arh.-Șef și al CTUAT din cadrul Primăriei Drobeta Turnu-Severin și cu obligativitatea parcurgerii procedurii legale de avizare de specialitate DJCCPN- CZMI – CNMI;**

Categoriile de intervenții interzise, până la aprobarea P.U.Z.C.P. - ZCP 2, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

- 5. Lucrări de construire pe terenuri libere la momentul aprobării P.U.G., cu excepția celor definite la pct. 4.1 de mai sus și la paragraful anterior, pe amplasamente identificate și discutate în prealabil cu DJCCPN;**
- 6. Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri considerate "eliberabile" – acest statut va fi definit exclusiv de PUZCP - ZCP 0, elaborat conform metodologiei în vigoare.**

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Categoriile de intervenții interzise, definitiv în ZCP 2, sunt:

7. Lucrări de construire de natură publicitară (comercială, electorală sau de altă factură), definite exhaustiv ca:

- 1.10. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante de tip panou pentru afișarea reclamelor, pe domeniul public. Publicitatea stradală se va limita la mobilierul urban specific, tip tambur de afișaj, amplasat exclusiv pe suprafețe pietonale, în piețe sau la intersecțiile de căi majore de circulație (bulevarde, străzi de categoria I);
- 1.11. amplasarea de panouri pentru afișarea reclamelor pe clădiri existente, cu excepția amplasării pe calcanele vizibile din circulațiile principale;
- 1.12. amplasarea de reclame tipărite/serigrafiate pe suport din hârtie/carton, textil sau plastic-textil, fără excepții.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 4 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate (Clădiri individuale dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public – Direcția Generală de Poliție Locală, Spitalul nr. 1 – Dimitrie Grecescu, DSV, Spitalul CFR, Spitalul TBC, Spitalul de Psihiatrie) - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban constituit, pe un parțelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțela)
 - echipare edilitara
 - circulații carosabile și pietonale
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parțelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;
 - locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - P+4), dezvoltate pe un parțelar ordonat
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;

B-DUL ALUNIȘ – STR. ARTILERIEI

(de la intersecția B-DULUI TUDOR VLADIMIRESCU cu SERPENTINA ROȘIORI, până la B-DUL MIHAI VITEAZUL – CARREFOUR)

cadrul urban constituit

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțela)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expoziții, ateliere artiști
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- ≡ **M4** - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;

STR. MĂLINULUI – STR. FREZIEI – PRELUNGIREA CARPAȚI - SERPENTINA ROȘIORI (B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU)

 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
 - funcțiuni culturale;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	171
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- funcțiuni de sănătate;
- funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
- funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.

≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuaruri, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajată pentru picnic;

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenție al Zonei Construite Protejate aferente Zonei Centrale (ZCP) (a se consulta CAP. 4.B al prezentului R.L.U. (p.24-46) coroborat cu S.I.G. aferent P.U.G. - PROPUNERILE PENTRU FIECARE ZCP ȘI ZONELE DE INTERES ARHEOLOGIC SUNT CUPRINSE ȘI PRELUATE DIN S.I.G., elaborator: S.C. UHM RESEARCH&PLANNING S.R.L.)

Pentru toate ZCP și ZIR se vor avea în vedere înălțimile maxime stabile de propunerile și concluziile studiului privind silueta urbană de fundametară a PUG și RLU municipiu Dr. Tr. Severin.

Astfel, se propune constituirea următoarelor zone de protecție vizuală:

- Zonei de protecție vizuală a siluetei la Dunăre (prescurtată ZPV-SD)- delimitată de Str. Aurelian și Str. Panduri la N, Alea Aces la limita Zonei industriale la SE, fluviul Dunăre la S, limita de V a Șantierului Naval, Gara Drobeta, Bdul. Dunărea și Str. D.Bolintineanu la V,
- Zona de protecție vizuală a Castelului de Apă (prescurtată ZPV-CA) - delimitată de Str. Aurelian, Str. Mureș, Bvdul. Revoluției 16-22 Decembrie, Str. Plevnei la N, Str. Orly, Bdul. I.C.Brătianu, Str. Smârdan, Str. Independenței, limita zonei Muzeului Porților de Fier la E, Bdul. Carol I, Str. Băile Romane, Calea Ferată, Bdul. Dunărea, Fluviul Dunărea la S, limita de V a Șantierului Naval, Gara Drobeta, Bdul. Dunărea, Str. D.Bolintineanu, Str. Cicero, Str. Gh.Șincai la V.

În aceste zone se vor aplica următoarele:

- conservarea strictă a regimului de înălțime existent, pentru conservarea perspectivelor existente importante,
- introducerea în procesul de avizare a studiului de imagine, perspectivă și altimetrie pentru construcțiile noi cu înălțime > P+2,
- se interzice construirea de clădiri noi, care afectază iremediabil imaginea, perspectiva și silueta existentă, din punct de vedere vizual, estetic și/ sau altimetric.

Suplimentar, în Zona de protecție a siluetei la Dunăre, în zona cuprinsă între Dunăre la S și Bdul. Decebal - Str.S.Odobleja la N, nu se vor poziționa clădirile paralel cu Dunăre, dacă acestea au prevăzute fațade lungi, pentru a nu obtura legătura vizuală între oraș și fluviu. Fac excepție clădirile existente.

În zona Vechiului Șantier Naval se propune reconversia funcțională a întregii zone cuprinse în Centrul istoric și integrarea ei în zona faleză. Această zonă va face funcțional legătura între axa centrală N-S a municipiului și zona de faleză. Se va studia reconversia zonei Westerpark și a Centrul Cultural Westergasfabriek din Amsterdam.

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 4 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.
- b. locuințe individuale, cu 1 apartament pe nivel (max. 3 apartamente / clădire – corp principal), dar care nu sunt considerate "bloc de locuințe" cf. definiției date în Glosarul de Termeni al prezentului regulament, cu respectarea indicatorilor urbanistici pentru subzona **Lile**.

În cazul subzonelor **Lile** și **LC[m]** se disting două situații distincte de condiționări: **(1) acordul vecinilor** (cf. Ord. 839/2009) și **(2) acordul pentru schimbarea destinației imobilului** (cf. Legii 230/2007).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	172
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Detaliem:

(1) Acordul vecinilor**este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:**

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

(2) Acordul pentru schimbarea destinației imobilului

De asemenea, pentru schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință față de destinația inițială a clădirii cu locuințe, este necesar acordul comitetului executiv al asociației de proprietari / locatari și a vecinilor direct afectați, conform art. 42 din Legea 230/2007 privind asociațiile de proprietari.

Acordul (1 sau 2) este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cele de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însorirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

În zonele funcționale existente de locuințe, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcela.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să contină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise**UTR 4** are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea PUZCP (ZCP 2).

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Parcela istorică stabilite prin planurile de parcelare de la sfârșitul sec. al XX-lea și ulterior în perioada interbelică este: = 840 mp (24/35 mp), = 875 mp, = 450 mp;
- se va reveni la forma originală a parcelei dacă aceasta a fost modificată în timp și dacă există oportunitate în acest sens;
- se admit modificări de parcelar în cazul imobilelor fără grad de protecție, cu condiția de a nu se comasa sau diviza un număr mai mare de 2 parcele, care să schimbe caracterul țesutului istoric. Pentru aceste situații, noua parcelă va respecta următoarele condiții:
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, cuplat, înșiruit)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **S. = 200m² – 450m²**

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	173
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- parcela minimă în cazul ocupării izolate: = 840 mp (24/35 mp); = 875 mp; = 450 mp; = 500 mp
- deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
- deschiderea minimă a parcelei pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **9m. - 12m.**
- deschidere minimă a parcelei pentru modul de coupure izolat: **20m. – 24m.**
- forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare
- Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin
- Acțiunile de conversie funcțională care necesită parcelare / reparcelare din zonele industriale (șantierul naval) sunt posibile numai în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ ZCP.
- se menține situația istorică și conformă documentelor istorice (acte de proprietate, hotarnicii, planuri istorice, s.a).

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public si celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);

≡ retras de la aliniament, astfel:

- înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu **3,00m. – 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. – 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. – 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice **se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;**
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

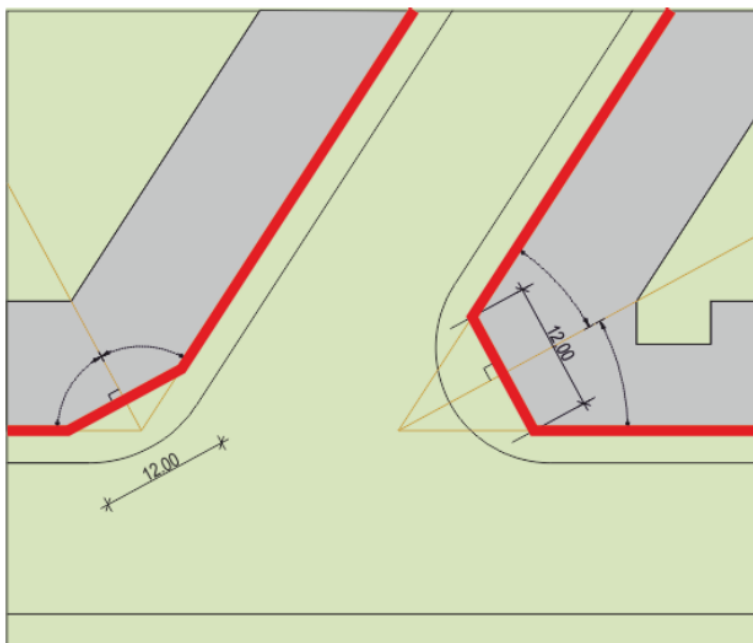
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat, in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECȚII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate



În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	175
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei**

Conformarea clădirilor pe parcela va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC²⁵) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC²⁶ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale**Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

²⁵ Noul Cod Civil

²⁶ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (propușe în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri existente

În UTR 4 – zona Aluniș, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 9,50m.)

Li|e – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,00m.)

Lc|m – zonă locuințe colective – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 16,00m.)

M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)

M4 – zonă mixtă – **P+2+M – P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m. – P+2+M și 35,00m. – P+10)

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante – utilizând elementele de relief), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 35,00m. în punctul cel mai înalt.

Clădirile de locuințe colective se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **19,00m. (P+5)** măsurată de la nivelul trotuarului NUMAI la frontul adiacent bulevardului Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu B-dul Aluniș până la B-dul Mihai Viteazul.

UTR 4 – subzona LC|m / LOCUINȚE COLECTIVE

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe colective mici și medii ale municipiului Drobeta Turnu-Severin se păstrează înălțimile existente.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădiri/corpur **noi**

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici / mari), dar fără a îndeși conformarea spațială a cvartalelor existente din cartierele municipiului Drobeta Turnu-Severin este după caz:

1. Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **16,00m. (P+4), 29,00m. (P+8), respectiv 35,00m. (P+10), măsurată de la nivelul trotuarului;**
2. Clădirile de locuințe colective se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **19,00m. (P+5) măsurată de la nivelul trotuarului NUMAI la frontul adiacent bulevardului Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu B-dul Aluniș până la B-dul Mihai Viteazul;**
3. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - a. **clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei.** În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat) - Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 31 – Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa;
 - b. se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementat mai sus (pct. 1 – 3);

UTR 4- subzona Li|e / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpur **existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpur **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterrane (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Pentru toate ZCP și ZIR se vor avea în vedere înălțimile maxime stabile de propunerile și concluziile studiului privind silueta urbană de fundametare a PUG și RLU municipiu Dr. Tr. Severin.

Centrul istoric conf. LMI. Se propune conservarea strictă a regimul de înălțime existent. Orice intervenție se va realiza conform prevederilor S.I.G și a legislației privind monumentele istorice.

- max P+1 - max 8m

- max P+3 - max 12m

Zona țesutului tradițional, locuințe individuale. Se propune conservarea regimul de înălțime existent la nivelul țesutului.

- max P+1 – max 8m

Parcul Aluniș și Parcul Fântâna Rosie

Parcul Aluniș, bucată din LMI

Nu este cazul de reglementări altimetrice.

Se propune conservarea regimul de înălțime existent la nivelul țesutului.

- max P+4 - max 15m - la Bdul. Carol I

- max P+6 - max 21m în intersecția cu Bdul.T.Vladimirescu

Se propune altimetria maximă de mai sus; chiar dacă există clădiri mai înalte, prezența acestora nu justifică o altimetrie mai mare.

Zona penitenciarului și Spitalul TBC

- max P+2 - max 9m

Zona din Stg. Bvd. T. Vladimirescu

- max P+2 - max 9m

Datorită reliefului în pantă, se propune configurarea clădirilor pe terasele reliefului natural cu perspectivă către Dunăre (vezi orașul Orșova).

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	178
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi

Împrejurimile noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejurimilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejurimile noi nu se alipesc la împrejurimi vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	179
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele funcționale ce intra în componența **UTR 4** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
4	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, UNDE DE CELE MAI MULTE ORI P.O.T. POATE AJUNGE LA VALORI DE 60% ȘI PESTE, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU **RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI** ȘI/SAU CU UN **P.O.T. CARE NU VA DEPĂȘI 60%** (AVÂND ÎN VEDERE CERINȚA A.P.M. DE A ASIGURA 30% SPAȚIU VERDE PE LOT + CIRCULAȚIILE INTERIOARE LOTULUI – ALEI, PLATFORME - DE 10%).

LC m	25%
zone constituite	P+4

M1	70%
M4	70%

V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %
------------	---

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 4** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
4	3,2

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI ȘI/SAU CU UN C.U.T. CORELAT CU P.O.T. DE MAX. 60% (CF. CELOR SPECIFICATE MAI SUS) – LA ÎNĂLȚIMEA DE MAX. P+1.

LC m	5,00
zone constituite	P+4

M1	3,20
M4	5,00

V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren
------------	--

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

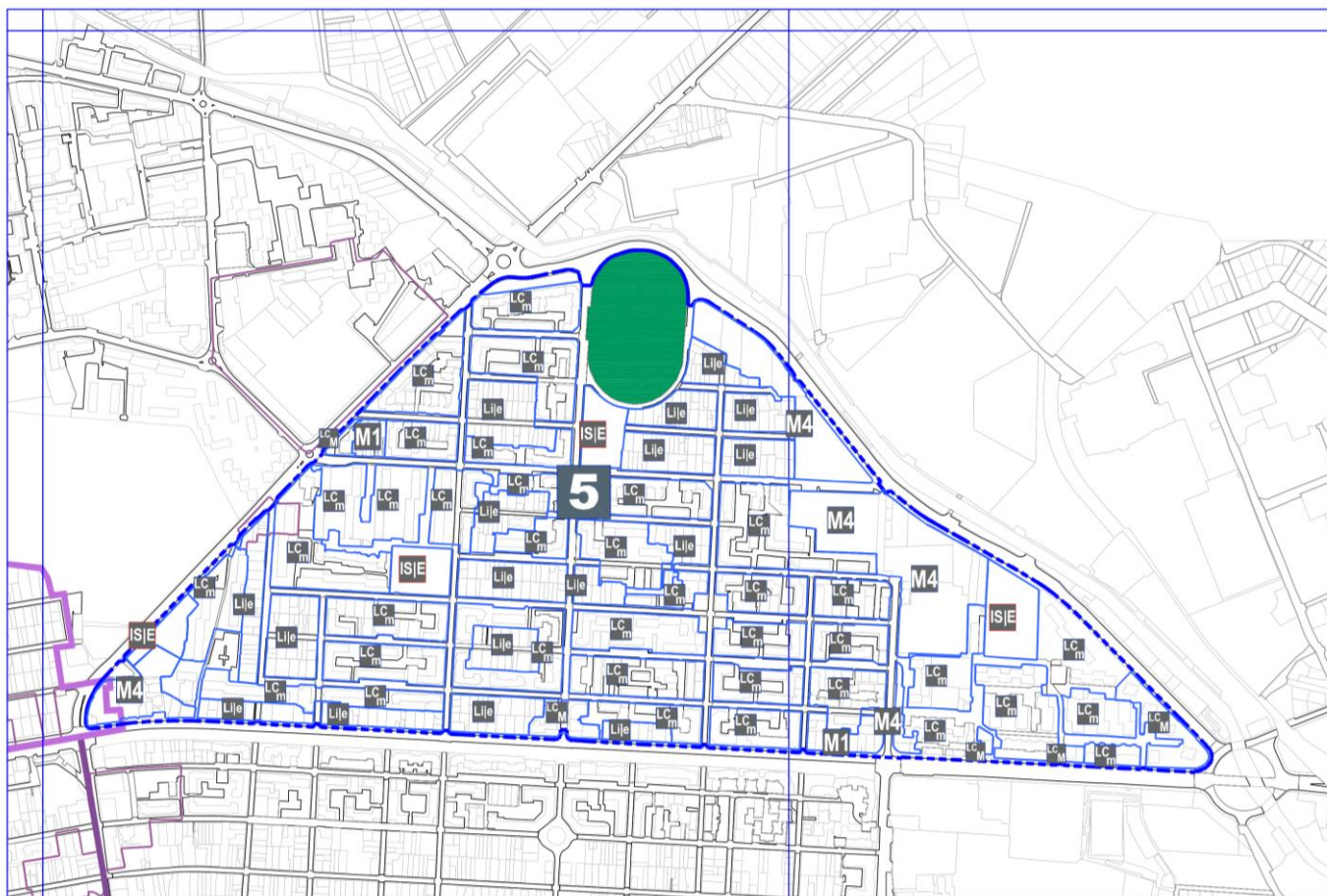
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

5

KISELEFF

B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU (S) – B-DUL I.C. BRĂȚIANU (V) – B-DUL MIHAI VITEAZUL (E) – B-DUL MIHAI VITEAZUL
intersecție cu DN67 – B-dul I.C. Brătianu – Stadionul Municipal (N)



DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

UTR 5 este o parte a zonei construite tradiționale a localității.

Cartierul Kiseleff este delimitat de triunghiul format de b-dul Tudor Vladimirescu, B-dul M. Viteazu și B-dul I. C. Brătianu .

Cartierul este conceput cu axa de compoziție nord-sud str. Independenței cu sublinierea b-dului T. Vladimirescu ca arteră majoră de circulație cu marcarea cu blocuri înalte a intersecției cu str. Independenței și a intersecției cu str. Smîrdan și Topolniței.

Pe str. Independenței și b-dul T. Vladimirescu sunt amplasate și spațiile comerciale , de regulă la parter de bloc, cartierul aparținând și complexului de magazine Modern din intersecția b-dul T. Vladimirescu - str. Smîrdan

Zona se remarcă printr-o structura funcțională complexă și atractivă, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale municipiului. Sunt prezente și o serie de dotări supramunicipale, cum ar fi Stadionul Municipal sau Complexul Kiseleff.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL**

UTR 5 este tangențial și parțial inclus în ZCP 4, în zona Complexului Kiseleff (intersecția B-dului T.Vladimirescu cu B-dul I.C. Brătianu).

În definirea reglementărilor se va avea în vedere **detalierea/corelarea/adaptarea acelor reglementări care fac referire la zonele construite protejate ale Municipiului Drobeta Turnu-Severin**, în vederea asigurării unei coerente a intervențiilor punctuale asupra clădirilor monument și evitarea afectării iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturală, ambientală), stabilite în baza unor criterii clare. *Este posibilă prezentarea detaliată cf. Ord. 562/2003 a unor prevederi similare unui PUZCP, identificate în planșa de reglementări urbanistice (planșa 3 și 3A), în ideea permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la întocmirea PUZCP.*

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- g. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- h. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- i. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Reglementări diferite (alte decât cele stipulate de prezentul regulament) privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii, nefiind permisă autorizarea lucrărilor altele decât cele permise de prezentul regulament.

Funcțiunea dominantă a UTR 5 este dată de serviciile existente: comerț, învățământ, sănătate, spații verzi etc., având și o componentă rezidențială, individuală, cât și colectivă.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 – utilizări permise**

UTR 5 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate (Clădiri individuale dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public – Direcția Generală de Poliție Locală, Spitalul nr. 1 – Dimitrie Grecescu, DSV, Spitalul CFR, Spitalul TBC, Spitalul de Psihiatrie) - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinițe, scoli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban constituit, pe un parțelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțela)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - parțaje publice de max. 30 locuri – la sol
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parțelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;
 - locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - P+4), dezvoltate pe un parțelar ordonat
- ≡ **LC|M** – locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - 10), situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale
 - locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - P+10)
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominantă locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;

B-DUL ALUNIȘ – STR. PĂCII – B-DUL MIHAI VITEAZUL

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	183
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM***(de la intersecția B-DUL MIHAI VITEAZUL – CARREFOUR – spre N, adiacent supermarket PLUS)*

cadrul urban constituit

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - instituții, servicii și echipamente publice
 - servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - lăcașuri de cult; spații de cultura, expozitii, ateliere artisti
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
- ≡ **M4 - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;**
STR. MĂLINULUI – STR. FREZIEI – PRELUNGIREA CARPAȚI - SERPENTINA ROȘIORI (B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU)
- funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
 - funcțiuni culturale;
 - funcțiuni de sănătate;
 - funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
 - funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
 - funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- ≡ **V.s – zonă agrement, complexe și baze sportive**
STADIONUL MUNICIPAL
- Spații plantate amenajate, terenuri de sport, construcții și instalații pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distracții, complexe și baze sportive

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenție al Zonei Construite Protejate aferente Zonei Centrale (ZCP) (a se consulta CAP. 4.B al prezentului R.L.U. (p.24-46) coroborat cu S.I.G. aferent P.U.G. - PROPUNERILE PENTRU FIECARE ZCP ȘI ZONELE DE INTERES ARHEOLOGIC SUNT CUPRINSE ȘI PRELUATE DIN S.I.G., elaborator: S.C. UHM RESEARCH&PLANNING S.R.L.)

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții**UTR 5** are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.
- b. locuințe individuale, cu 1 apartament pe nivel (max. 3 apartamente / clădire – corp principal), dar care nu sunt considerate "bloc de locuințe" cf. definiției date în Glosarul de Termeni al prezentului regulament, cu respectarea indicatorilor urbanistici pentru subzona Lile.

În cazul subzonelor Lile și LC[m] se disting două situații distincte de condiționări: **(1) acordul vecinilor** (cf. Ord. 839/2009) și **(2) acordul pentru schimbarea destinației imobilului** (cf. Legii 230/2007). Detaliem:

(1) Acordul vecinilor**este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:**

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	184
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

existente și pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

(2) Acordul pentru schimbarea destinației imobilului

De asemenea, pentru schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință față de destinația inițială a clădirii cu locuințe, este necesar acordul comitetului executiv al asociației de proprietari / locatari și a vecinilor direct afectați, conform art. 42 din Legea 230/2007 privind asociațiile de proprietari.

Acordul (1 sau 2) este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cele de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

În zonele funcționale existente de locuințe, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcela.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să contină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 5 are în componență sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparațelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- se admit modificări de parcelar în cazul imobilelor fără grad de protecție, cu condiția de a nu se comasa sau diviza un număr mai mare de 2 parcele, care să schimbe caracterul țesutului urban existent. Pentru aceste situații, **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, cuplat, înșiruit)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **S. = 200m² – 450m²**
 - parcela minimă în cazul ocupării izolate: = 840 mp (24/35 mp); = 875 mp; = 450 mp; = 500 mp
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - deschiderea minimă a parcelei pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **9m. - 12m.**
 - deschidere minimă a parcelei pentru modul de ocupare izolat: **20m. – 24m.**
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu **3,00m. – 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. – 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. – 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice **se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;**
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4,0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la stradă.

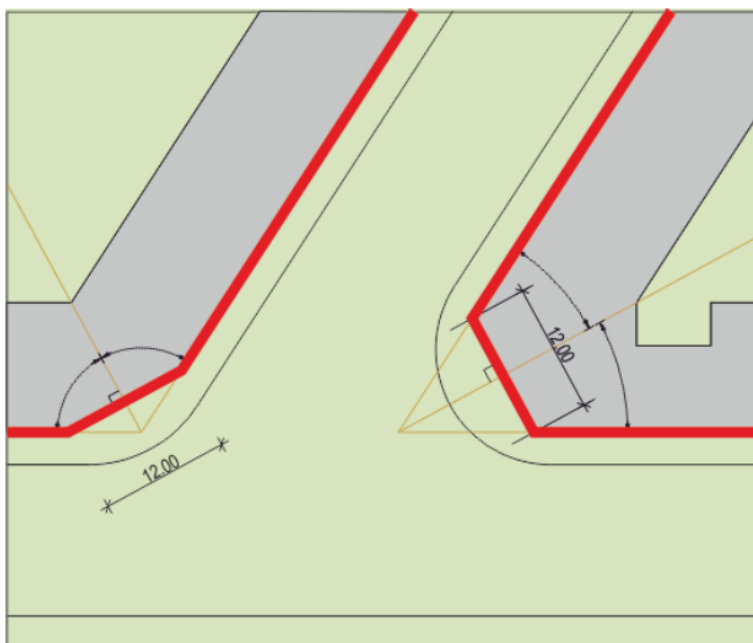
1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru străzile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun amplasarea retrasă (școli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului.
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colț) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant

Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- În cazul în care funcțiunile publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun retrageri majorate (școli, spitale etc) prevalează cerința funcțională dacă nu se încalcă regula calcanului
- În cazul în care se stabilește o valoare fixă a retragerii se aplică acest criteriu (de regulă în zone de extindere a intravilanului sau în zone de parcelare/reparcelare) – cu excepția funcțiunilor publice, la care se aplică alineatul precedent
- În cazul în care este posibilă stabilirea unui regim local de aliniere (construcțiile adiacente au cvasi-aceeași retragere) prevalează criteriul local dacă nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii clădiri va respecta de regulă retragerea clădirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua în considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; în cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomandă) stabilirea altei retrageri, care însă trebuie să se încadreze în limitele retragerii minime și maxime admisibile
- În cazul în care clădirile adiacente au retrageri diferite se ia în considerare retragerea medie (caracteristică) a imobilelor de pe strada respectivă (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu încadrarea în limita minimă și maximă de retragere; varianta acceptată: stabilirea altei retrageri, care însă se încadrează în limitele retragerii minime și maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea clădirilor pe parcela va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC²⁷) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă

²⁷ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC²⁸ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612, art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonaleAccese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- a. protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;

²⁸ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- b. respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- c. se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (propușe în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri existente

În UTR 5 – zona Kiseleff, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

- IS|E** – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,50m.**)
Li|e – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,00m.**)
LC|m – zonă locuințe colective – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)
LC|M – zonă locuințe colective – **P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **35,00m.**)
M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)
M4 – zonă mixtă – **P+2+M – P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m. – P+2+M și 35,00m. – P+10**)

Clădirile de locuințe colective se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **19,00m. (P+5)** măsurată de la nivelul trotuarului NUMAI la frontul adiacent bulevardului Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu B-dul Aluniș până la B-dul Mihai Viteazul.

UTR 5 – subzonele LC|m, LC|M / **LOCUINȚE COLECTIVE**

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe colective mici și medii, cât și colective înalte ale municipiului Drobeta Turnu-Severin se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici / mari), dar fără a îndeși conformarea spațială a cvartalelor existente din cartierele municipiului Drobeta Turnu-Severin este după caz:

4. Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **16,00m. (P+4), 29,00m. (P+8), respectiv 35,00m. (P+10), măsurată de la nivelul trotuarului;**
5. Clădirile de locuințe colective se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **19,00m. (P+5) măsurată de la nivelul trotuarului NUMAI la frontul adiacent bulevardului Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu B-dul Aluniș până la B-dul Mihai Viteazul;**
6. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - a. **clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei.** În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat) - Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 31 – *Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa;*
 - b. se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementat mai sus (pct. 1 – 3);
 - c. pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6, fără a depăși cu mai mult de două nivele regimul de înălțime dominant al zonei (această situație se va reglementa printr-un P.U.Z.)

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISMUTR 5- subzona Li/e / **LOCUINTE INDIVIDUALE****Clădiri/corpur existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpur noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterrane (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologii. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	190
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 5** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
5	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, UNDE DE CELE MAI MULTE ORI P.O.T. POATE AJUNGE LA VALORI DE 60% ȘI PESTE, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI ȘI/SAU CU UN **P.O.T. CARE NU VA DEPĂȘI 60%** (AVÂND ÎN VEDERE CERINȚA A.P.M. DE A ASIGURA 30% SPAȚIU VERDE PE LOT + CIRCULAȚIILE INTERIOARE LOTULUI – ALĂI, PLATFORME - DE 10%).

LC m	25%
zone constituite	P+4
LC M	25%
zone constituite	P+8 – P+10
M1	70%
M4	70%
V.s	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 30 %

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă construibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 5** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
5	5,0

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI ȘI/SAU CU UN **C.U.T. CORELAT CU P.O.T. DE MAX. 60% (CF. CELOR SPECIFICATE MAI SUS) – LA ÎNĂLȚIMEA DE MAX. P+1.**

LC m	5,00
zone constituite	P+4

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	192
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

LC M	5,00
zone constituite	P+8 – P+10
M1	3,20
M4	5,00
V.s	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,35 mp. ADC/ mp. teren

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

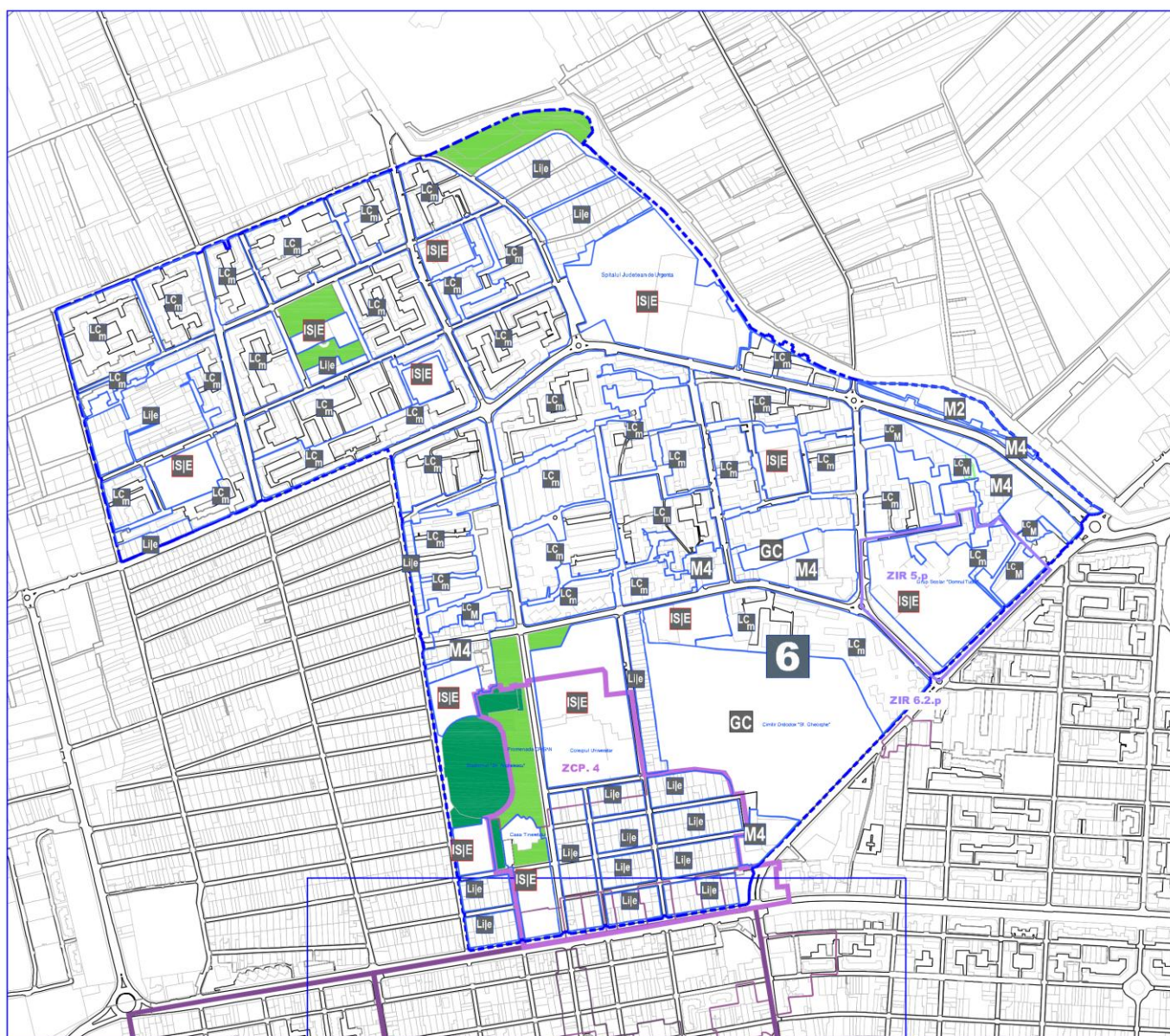
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

6

CRIHALA

B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU (S) – STR. GHE. ȘINCAI (V) – B-DUL MIHAI VITEAZUL (N-V) – STR. GHE. ANGHEL (V) – STR. C.D. IONESCU (N) – pâraul CRIHALA – B-DUL MIHAI VITEAZUL (E) – B-DUL I.C. BRĂȚIANU / DN67 (S-E)



DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

UTR 6 este o parte a zonei construite moderne a localității.

Cartierul Crihala (UTR 6) este alcătuit din două componente majore: Crihala Sud și Crihala Nord.

Crihala Sud este delimitată la nord de splai M. Viteazu, la est de B-dul I. C. Brătianu, la sud de cimitirul ortodox "Sf. Gheorghe", la vest de str. Șincai și are următoarele subzone distincte :

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

- subzona Stadion Angelescu, complexe școlare cu școlile generale nr. 2 și nr. 16, colegiul universitar, grupul de licee Th. Costescu, Țițeica, Odobleja, Șc. Gen. Nr. 14, Casa Tineretului, Bazinul de înot, stadionul Angelescu cu parcul adiacent, spații comerciale comasate în complexul „Dunărea”, o serie de obiective social-culturale de interes orășenesc și județean, amplasate la strada Crișan. Agrementarea terenului cu mobilier urban, aglomerarea de pietoni constată în perioadele de „plimbare”, obiectivele social-culturale și comerciale, conferă zonei rolul de centru al cartierului Crihala.
- subzona locuințelor individuale parter situate între str. Crișan, colegiul universitar, cimitirul ortodox și b-dul T. Vladimirescu, de factură semiurbană (circa 20 ha, 270 gospodării, densitatea 30 loc/ha.).

Mari spații comerciale de profile diverse în funcțiune la capătul de vest al b-dului I.C. Brătianu și la capătul de est numeroase spații comerciale, conferă funcțiunea de arteră comercială cu mare circulație pietonală și carosabilă. Funcțiune comercială similară are splai M. Viteazu între str. Șincai și Spitalul Județean de Urgență.

Zona se remarcă printr-o structura funcțională complexă și atractivă, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale municipiului, cum ar fi Spitalul Județean de Urgență, Casa Tineretului, Facultatea de Economie și Administrarea Afacerilor, Facultatea de Mecanică (și în general zona universitară din str. Crișan – de pe promenadă). Sunt la fel de importante și prezența dotărilor de agrement cum sunt Stadionul Angelescu și Complexul de Agrement Drobeta (lângă Colegiul Tehnic “Domnul Tudor”).

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În definirea reglementărilor se va avea în vedere **detalierea/corelarea/adaptarea acelor reglementări care fac referire la zonele construite protejate ale Municipiului Drobeta Turnu-Severin**, în vederea asigurării unei coerențe a intervențiilor punctuale asupra clădirilor monument și evitarea afectării iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturală, ambientală), stabilite în baza unor criterii clare. *Este posibilă prezentarea detaliată cf. Ord. 562/2003 a unor prevederi similare unui PUZCP, identificate în planșa de reglementări urbanistice (planșa 3 și 3A), în idea permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la întocmirea PUZCP.*

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Reglementări diferite (alte decât cele stipulate de prezentul regulament) privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii, nefiind permisă autorizarea lucrărilor altele decât cele permise de prezentul regulament.

Funcțiunea dominantă a UTR 6 este dată de componenta rezidențială, individuală, cât și colectivă, instituțiile publice și serviciile existente: comerț, învățământ, sănătate, instituții, spații verzi etc.

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



UTR 6 CRIHALA (nord și sud) – „Regenerare urbană în Municipiul Drobeta Turnu Severin” – poziția 49 în SIDU

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Municipiul Drobeta Turnu-Severin

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	195
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- d) reabilitarea patrimoniului cultural;
- e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;
- f) amenajarea spațiului public;
- g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.
- (4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.
- (5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.
- (6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingierești.
- (7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

- (1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.
- (2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de în vârstă, sănătate.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.
- (4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- a. modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;
- b. promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- c. realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterrane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- d. realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- e. realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- f. dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- g. lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- h. renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- i. modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	196
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;

- j. realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- k. revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- l. realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- m. reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- n. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- o. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- p. reabilitarea/modernizarea și retehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

Pentru reglementarea detaliată a **UTR 6** se vor elabora PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RRLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP (integral sau etapizat după cum s-a aratat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Zonală a Monumentelor Istorice.

Pentru zonele enumerate la cap. 2, pct. 4B, subpct. 4.B.2. al prezentului RLU (paginile 25 – 75), inclusiv zona centrală delimitată în planșele 3 și 3A, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legislației în vigoare. Aceste documentații vor respecta Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Ord. MTCT 562/2003).

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire/desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugăvire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCCPN.

În momentul elaborării PUZCP se vor prelua și detalia prescripțiile prezentului RLU. Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În completarea prescripțiilor pentru zonele construite protejate definite de S.I.G. aferent P.U.G., intervențiile asupra construcțiilor din aceste zone vor avea în vedere următoarele:

Categoriile de intervenții permise, fără a fi necesară aprobarea prealabilă a P.U.Z.C.P. - ZCP 4, dar cu obligativitatea obținerii avizului D.J.C.P.N., sunt:

- 5. Lucrări de întreținere curentă a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
 - 1.13. renovări ale anvelopei, înțelegse ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
 - 1.14. reparații ale anvelopei, înțelegse ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor);
 - 1.15. reparații ale instalațiilor exterioare (burlane, jgheaburi, etc.) și/sau interioare, care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
 - 1.16. înlocuirea ferestrelor și/sau a ușilor de acces în imobil, se va permite, fără modificarea caracteristicilor golurilor, cu respectarea modelului original (operația va fi de restaurare a lemnului vechi, a feroneriei, a vopselei și a lacului, sau de înlocuire cu același tip de material acolo unde restaurarea nu este posibilă datorită gradului ridicat de degradare).

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- 6. Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor, definite exhaustiv ca:**
- f. restaurarea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, păstrate, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - g. asanarea prin demolare/demontare a corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, care au un caracter parazitar (și care scad valoarea culturală a imobilului), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - h. reconstruirea sau construirea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2 de mai sus (cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - i. mansardarea podului existent, cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
 - j. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea scurgerilor și drenajelor pluviale, precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înierbate.
- 7. Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice, definite exhaustiv ca:**
- d. înlocuirea rețelelor subterane învechite (distribuția energiei electrice, a gazelor naturale, a apei potabile, a canalizării menajere și pluviale – acolo unde acestea nu sunt în sistem divizor), cu condiția montării acestor rețele ascuns în subteran (coroborat cu prevederile HG. 525/1996, actualizată și republicată și ale Legii 193/2019), cât și a tuturor elementelor conexe, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de bransament, etc.;
 - e. excepția de la pct. 3.1. este cea legată de rețeaua de iluminat public, acolo unde (pe anumite segmente de stradă) s-a prevăzut montarea corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Municipiul Drobeta Turnu-Severin - R.L.U. (p.25-75);
 - f. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la max. 70%, pe o distanță de cel puțin 1 m. de la soclul clădirilor adiacente.
- 8. Lucrări de construire cu caracter temporar, definite exhaustiv ca:**
- 4.5. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.

Categoriile de intervenții permise cu condiții, până la aprobarea P.U.Z.C.P. - ZCP 4, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

- 8. Lucrări de construire pe terenuri libere și/sau pe terenuri considerate "eliberabile" la momentul aprobării P.U.G., a unor clădiri/corpur de clădire, investiții private și/sau obiective de utilitate publică, cu înălțimea de peste P+4 (max. 35.oom. la atic), cu avizul Arh.-Șef și al CTUAT din cadrul Primăriei Drobeta Turnu-Severin și cu obligativitatea parcurgerii procedurii legale de avizare de specialitate DJCCPN- CZMI – CNMI;**

Categoriile de intervenții interzise, până la aprobarea P.U.Z.C.P. - ZCP 4, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

- 9. Lucrări de construire pe terenuri libere la momentul aprobării P.U.G., cu excepția celor definite la pct. 4.1 de mai sus și la paragraful anterior, pe amplasamente identificate și discutate în prealabil cu DJCCPN;**
- 10. Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri considerate "eliberabile" – acest statut va fi definit exclusiv de PUZCP - ZCP 0, elaborat conform metodologiei în vigoare.**

Categoriile de intervenții interzise, definitiv în ZCP 4, sunt:

- 11. Lucrări de construire de natură publicitară (comercială, electorală sau de altă factură), definite exhaustiv ca:**
- 1.13. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante de tip panou pentru afișarea reclamelor, pe domeniul public. Publicitatea stradală se va limita la mobilierul urban specific, tip tambur de afișaj, amplasat exclusiv pe suprafețe pietonale, în piețe sau la intersecțiile de căi majore de circulație (bulevarde, străzi de categoria I);
 - 1.14. amplasarea de panouri pentru afișarea reclamelor pe clădiri existente, cu excepția amplasării pe calcanele vizibile din circulațiile principale;
 - 1.15. amplasarea de reclame tipărite/serigrafiate pe suport din hârtie/carton, textil sau plastic-textil, fără excepții.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 6 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate (Colegiul Universitar, Direcția Județeană pentru Sport, Cinematograful Flacăra, Liceul Tehnologic "Domnul Tudor", Spitalul Județean de Urgență, Școala Gen. nr.11, nr. 15, spații comerciale) - **echipamente publice la nivelul**

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	198
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

zonelor rezidentiale: crese, gradinite, scoli primare si gimnaziale, dispensare urbane si dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;

- ≡ **Li|e** - Locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P, P+1) situate in tesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - echipare edilitara
 - circulații carosabile si pietonale
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parcelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;
 - locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - P+4), dezvoltate pe un parcelar ordonat
- ≡ **LC|M** – locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - 10), situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale
 - locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - P+10)
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția si transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management si cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați
 - amenajari peisagistice
- ≡ **M4** - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - **_se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;**
B-DUL MIHAI VITEAZUL – intersecția cu DN67 – STR. WALTER MĂRĂCINEANU
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
 - funcțiuni culturale;
 - funcțiuni de sănătate;
 - funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
 - funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
 - funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- ≡ **V.s** – zonă agrement, complexe și baze sportive
STR. CRIȘAN – PARCUL CORNELIU COPOȘU – STADIONUL GH. ANGHELESCU
 - Spații plantate amenajate, terenuri de sport, construcții si instalatii pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distracții, complexe și baze sportive
- ≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuar, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajata pentru picnic;
PARCUL CORNELIU COPOȘU – PARCUL OBELISC – CASA TINERETULUI – STR. CRIȘAN – DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU SPORT

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ▶ Locuinte colective existente si dotari existente;
- ▶ Sistemul de spatii publice - trama stradala, aleile pietonale, piatetele, spatiile verzi, locurile de joaca pentru copii etc. - va fi reabilitat si modernizat în baza unei documentatii tehnice unitare aplicate la nivel de U.T.R. Tema de proiectare va fi avizata de Institutia Arhitectului Sef.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenție al Zonei Construite Protejate aferente Zonei Centrale (ZCP) (a se consulta CAP. 4.B al prezentului R.L.U. (p.24-46) coroborat cu S.I.G. aferent P.U.G. - PROPUNERILE PENTRU FIECARE ZCP ȘI ZONELE DE INTERES ARHEOLOGIC SUNT CUPRINSE ȘI PRELUATE DIN S.I.G., elaborator: S.C. UHM RESEARCH&PLANNING S.R.L.)

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 6 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- Funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ADC de maximum 1500 mp și cu următoarele condiții:
 - atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc.) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor.
- locuințe individuale, cu 1 apartament pe nivel (max. 3 apartamente / clădire – corp principal), dar care nu sunt considerate "bloc de locuințe" cf. definiției date în Glosarul de Termeni al prezentului regulament, cu respectarea indicatorilor urbanistici pentru subzona Lile.

În cazul subzonelor Lile și LC|m/M se disting două situații distincte de condiționări: **(1) acordul vecinilor** (cf. Ord. 839/2009) și **(2) acordul pentru schimbarea destinației imobilului** (cf. Legii 230/2007). Detaliem:

(1) Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

(2) Acordul pentru schimbarea destinației imobilului

De asemenea, pentru schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință față de destinația inițială a clădirii cu locuințe, este necesar acordul comitetului executiv al asociației de proprietari / locatari și a vecinilor direct afectați, conform art. 42 din Legea 230/2007 privind asociațiile de proprietari.

Acordul (1 sau 2) este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cele de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la stoliștiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 6 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	200
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcelarul existent. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea PUZCP (ZCP 4).

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite în respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- se admit modificări de parcelar în cazul imobilelor fără grad de protecție, cu condiția de a nu se comasa sau diviza un număr mai mare de 2 parcele, care să schimbe caracterul țesutului urban existent. Pentru aceste situații, noua parcelă va respecta următoarele condiții:
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, cuplat, înșiruit)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **S. = 200m² – 450m²**
 - parcela minimă în cazul ocupării izolate: = 840 mp (24/35 mp); = 875 mp; = 450 mp; = 500 mp
 - deschiderea parcelei (alinamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - deschiderea minimă a parcelei pentru modul de ocupare cuplat sau înșiruit: **9m. - 12m.**
 - deschidere minimă a parcelei pentru modul de ocupare izolat: **20m. – 24m.**
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (sau aprobat prin PUZ);
 - cu **3,00m. – 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădini decorative, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. – 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. – 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice **se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;**
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4,0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la stradă.

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (alinamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

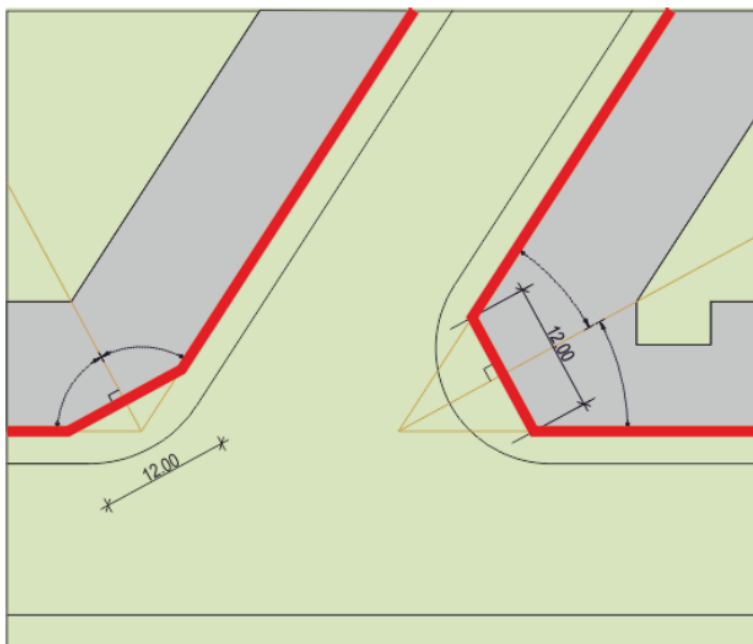
Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	201
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea fata de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat, in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECȚII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate



În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea clădirilor pe parcela va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC²⁹) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC³⁰ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612, art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoțirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale**Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

²⁹ Noul Cod Civil

³⁰ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonelor de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[nou propuse / corpuri de clădire noi]** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (proapse în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri existente

În UTR 6 – zona Crihala (Sud și Nord), se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi

Inălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 9,50m.)
Li|e – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,00m.)
LC|m – zonă locuințe colective – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 16,00m.)
LC|M – zonă locuințe colective – **P+8 – P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 35,00m.)
M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.)
M4 – zonă mixtă – **P+2+M – P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m. – P+2+M și 35,00m. – P+10)

UTR 6 – subzonele LC|m, LC|M / **LOCUINȚE COLECTIVE**

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe colective mici și medii, cât și colective înalte ale municipiului Drobeta Turnu-Severin se păstrează înălțimile existente.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădiri/corpur **noi**

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici / mari), dar fără a îndeși conformarea spațială a cvartalelor existente din cartierele municipiului Drobeta Turnu-Severin este după caz:

1. Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **16,00m. (P+4), 29,00m. (P+8), respectiv 35,00m. (P+10), măsurată de la nivelul trotuarului;**
2. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - a. **clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei.** În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat) - Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 31 – *Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa;*
 - b. se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementat mai sus (pct. 1 – 3);
 - c. pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6, fără a depăși cu mai mult de două nivele regimul de înălțime dominant al zonei (această situație se va reglementa printr-un P.U.Z.)

UTR 6- subzona Li|e / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpur **existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpur **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterrane (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Pentru toate ZCP și ZIR se vor avea în vedere înălțimile maxime stabile de propunerile și concluziile studiului privind silueta urbană de fundametare a PUG și RLU municipiu Dr. Tr. Severin.

promenada Crisan, parcul I.C.Brătianu

Nu este cazul de reglementări altimetrice.

zona DJP și Stadionul Dr.Angheliescu

- **max P+3 - max 12m**

zonă majoră de învățământ și instituții publice

- **max P+3 - max 12m**

zonă comerț și servicii

- **max P+2 - max 9m**

- **max P+3 - max 12m** - în zona Bdul.T.Vladimirescu și la intersecția Str.Gh.Sincai cu Bdul. Revoluției 16-22 Decembrie, terenuri S min. 500 mp

zona Synevo - CEZ - Romtelecom

- **max P+3 - max 12m** - cu păstrarea retragerilor și POT max = 45%

- P+5 existent

Se propun:

- se vor prelua prevederile Studiului istoric general (S.I.G.) în zonele de protecție ale monumentelor istorice,

- fațade simple, în culori neutre, nesaturate,

- pe Str. Crișan se propune conservarea strictă a regimul de înălțime existent la nivelul țesutului, ZPV-CA, protecție perspectivă existentă,

- zona DJP - Stadion poate face obiectul unui proiect special, cu respectarea prevederilor ZPV-CA.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	205
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelilor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2		206
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		
			Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 6** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
6	75%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, UNDE DE CELE MAI MULTE ORI P.O.T. POATE AJUNGE LA VALORI DE 60% ȘI PESTE, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU **RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI** ȘI/SAU CU UN **P.O.T. CARE NU VA DEPĂȘI 60%** (AVÂND ÎN VEDERE CERINȚA A.P.M. DE A ASIGURA 30% SPAȚIU VERDE PE LOT + CIRCULAȚIILE INTERIOARE LOTULUI – ALEI, PLATFORME - DE 10%).

LC m	25%
zone constituite	P+4

LC M	25%
zone constituite	P+8

M2	70%
M4	70%

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

V.s	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 30 %
------------	---

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 6** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
6	5,0

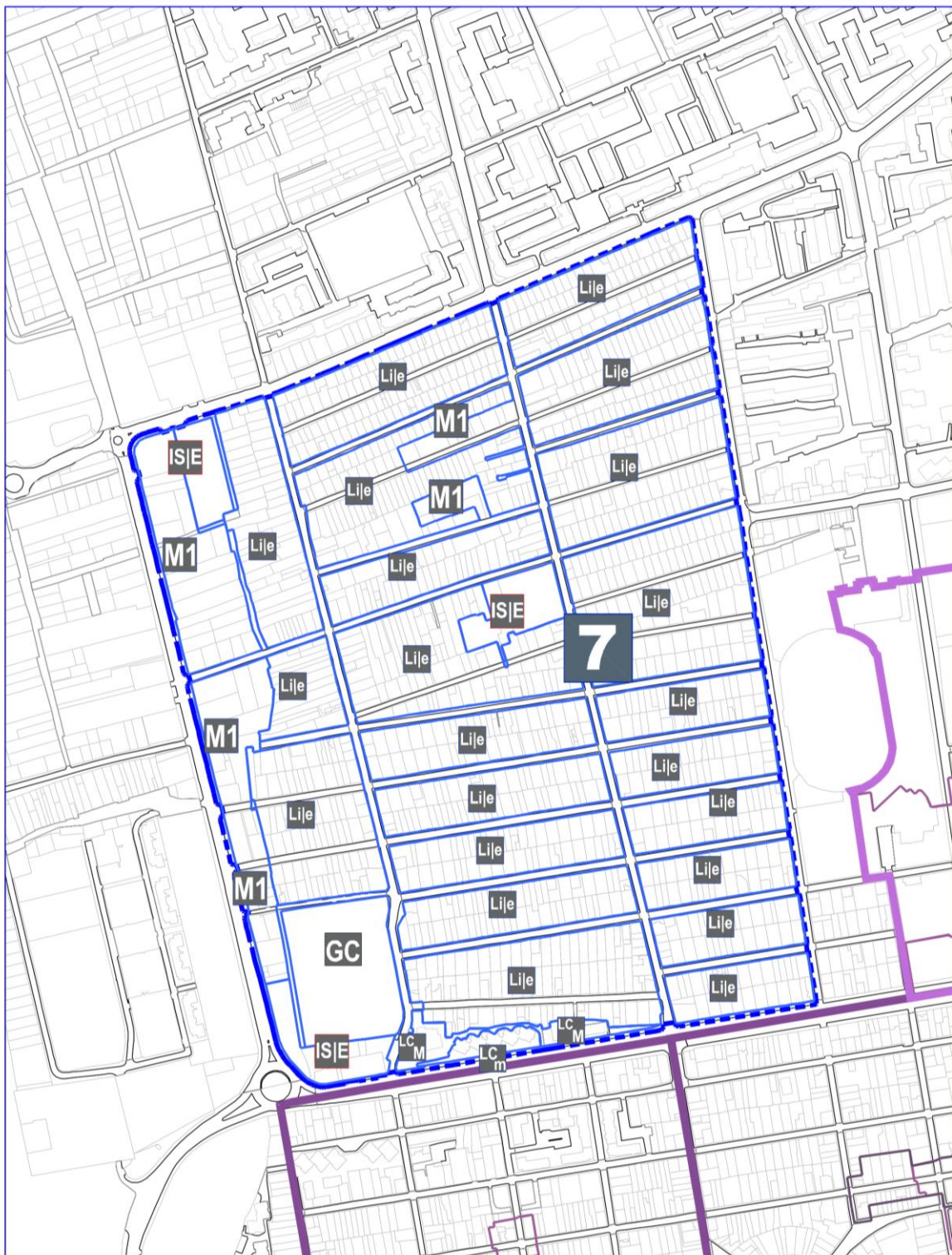
ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI ȘI/SAU CU UN C.U.T. CORELAT CU P.O.T. DE MAX. 60% (CF. CELOR SPECIFICATE MAI SUS) – LA ÎNĂLȚIMEA DE MAX. P+1.

LC m	5,00
zone constituite	P+4
LC M	5,00
zone constituite	P+8
M2	1,80
M4	5,00
V.s	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,35 mp. ADC/ mp. teren

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

UTR 7 este o parte a zonei construite moderne a localității.

Cartierul Cicero (UTR 7), delimitat la sud de b-dul T. Vladimirescu, la est str. Șincai, la nord splai M. Viteazu, la vest b-dul Aluniș, constituie o prelungire spre nord a cartierului Aluniș.

Extinderea construcției de locuințe în zona de influență a b-dului Aluniș impune prelungirea tramei stradale a cartierului și ocuparea terenului în predominanța fronturilor prevăzute la bulevard. Circulația rutieră majoră se face pe str. Cicero, artera centrală a cartierului, în prelungire în zona centru și Aluniș, str. Șincai și splai M. Viteazu.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire cuplat sau izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela ce a generat P.U.Z. și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei ce a generat P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Funcțiunea dominantă a UTR 7 este dată de componenta rezidențială, individuală, în mare parte din UTR.

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor sunt măsurile prioritare pentru UTR 7. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 Km./h. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, se va lua în considerare amenajarea de locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

1. Modernizarea rețelei stradale existente prin reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
2. Amenajarea de parcaje de proximitate și de piste pentru biciclete în profilele strazilor
3. Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comert de proximitate, inclusiv reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
4. Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare
5. Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament
6. Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 2000mp.
7. Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.
8. dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale
9. creșterea gradului de mixitate funcțională – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
10. creșterea gradului de coerență al structurii urbane
11. ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	210
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****ARTICOLUL 1 – utilizări permise****UTR 7** are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban constituit, pe un parțelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțela)
 - echipare edilitara
 - circulații carosabile și pietonale
 - parțaje publice de max. 30 locuri – la sol
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parțelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;
 - locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - P+4), dezvoltate pe un parțelar ordonat
- ≡ **LC|M** – locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - 10), situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale
 - locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - P+10)
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;
B-DUL ALUNIȘ
(de la intersecția B-DUL MIHAI VITEAZUL – CARREFOUR – spre N, adjacent supermarket PLUS)
cadru urban constituit
 - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțela)
 - instituții, servicii și echipamente publice
 - servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - lăcașuri de cult; spații de cultura, expozitii, ateliere artiști
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
- ≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuar, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajata pentru picnic;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții**UTR 7** are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zonă.
- b. Funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ADC de maximum 1500 mp și cu următoarele condiții:
 - atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc.) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor.
- c. locuințe individuale, cu 1 apartament pe nivel (max. 3 apartamente / clădire – corp principal), dar care nu sunt considerate "bloc de locuințe" cf. definiției date în Glosarul de Termeni al prezentului regulament, cu respectarea indicatorilor urbanistici pentru subzona Li|e.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	211
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În cazul subzonelor Li_e și LC_{m/M} se disting două situații distincte de condiționări: **(1) acordul vecinilor** (cf. Ord. 839/2009) și **(2) acordul pentru schimbarea destinației imobilului** (cf. Legii 230/2007). Detaliem:

(1) Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

(2) Acordul pentru schimbarea destinației imobilului

De asemenea, pentru schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință față de destinația inițială a clădirii cu locuințe, este necesar acordul comitetului executiv al asociației de proprietari / locatari și a vecinilor direct afectați, conform art. 42 din Legea 230/2007 privind asociațiile de proprietari.

Acordul (1 sau 2) este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cele de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 7 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric/tradițional de ocupare a parcelei (izolat, cuplat, înșiruit)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	212
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare
- operatiunile de parcelare, reparcelare, reconversie functionala sau restructurare se vor putea realiza doar in baza unui P.U.Z. elaborat pentru intregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza urmatoarele:
 - modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către si in interiorul zonei,
 - modul de relationare cu vecinatatile
 - interventiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
 - zonificarea functionala interna
 - modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
 - ponderea, localizarea si conformarea spatiala a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public si celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscriserea în regimul de aliniere existent);

≡ retras de la aliniament, astfel:

- înscrierea în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu **3,00m. – 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. – 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. – 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activității si de normele existente;
 - clădirile care nu au funcția de institutii, servicii sau echipamente publice **se amplaseaza pe aliniament cu condiția ca înălțimea maxima la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii;**
 - dacă înălțimea clădirii in planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minima egala cu plusul de înălțime al clădirii fata de distanța dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac exceptie de la aceasta regula numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor si intoarcerile si racordarile de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabileste un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri fata de aliniamentul la strada.

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

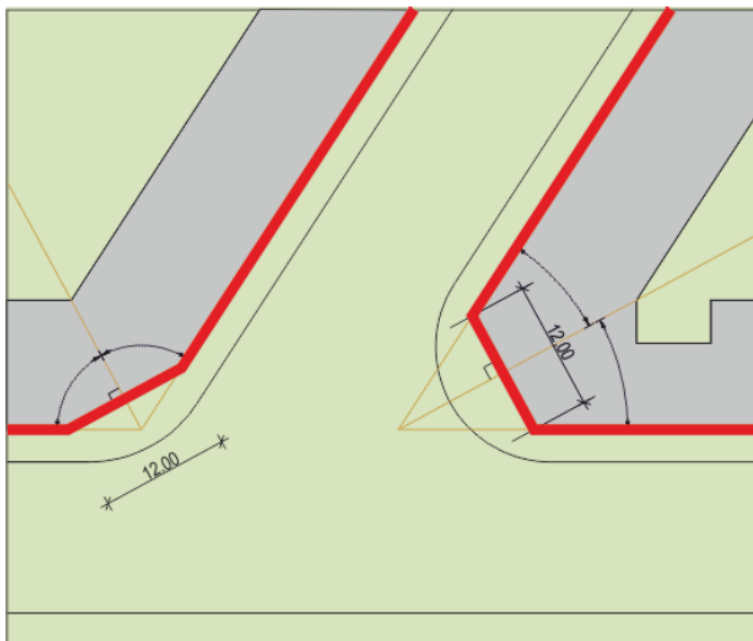
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea fata de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat, in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECTII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate



În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea constructiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	214
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC³¹) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC³² – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoțirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale**Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

³¹ Noul Cod Civil

³² Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. **Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[nou propuse / corpuri de clădire noi]** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (cele din tabelul de mai jos sau altele propuse în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri **existente**

În UTR 7 – zona Cicero, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri **noi**

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,00m.**)
LI|E – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **6,00m.**)
LC|m – zonă locuințe colective – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)
LC|M – zonă locuințe colective – **P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **35,00m.**)
M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)

UTR 7 – subzonele LC|m, LC|M / **LOCUINȚE COLECTIVE**

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe colective mici și medii, cât și colective înalte ale municipiului Drobeta Turnu-Severin se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici / mari), dar fără a îndesi conformarea spațială a cvartalelor existente din cartierele municipiului Drobeta Turnu-Severin este după caz:

- Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **16,00m.** (P+4), **29,00m.** (P+8), respectiv **35,00m.** (P+10), măsurată de la nivelul trotuarului;
- În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei.** În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat) - Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 31 – Înălțimea

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

media a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa;

- b. se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementat mai sus (pct. 1 – 3);
- c. pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6, fără a depăși cu mai mult de două nivele regimul de înălțime dominant al zonei (această situație se va reglementa printr-un P.U.Z.)

UTR 7- subzona Li|e / **LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supaterane (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	217
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	
	raumplan design	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maxima de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 7** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
7	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Subzona LiJe

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, UNDE DE CELE MAI MULTE ORI P.O.T. POATE AJUNGE LA VALORI DE 60% ȘI PESTE, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU **RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI** ȘI/SAU CU UN **P.O.T. CARE NU VA DEPĂȘI 60%** (AVÂND ÎN VEDERE CERINȚA A.P.M. DE A ASIGURA 30% SPAȚIU VERDE PE LOT + CIRCULAȚIILE INTERIOARE LOTULUI – ALEI, PLATFORME - DE 10%).

LC m	25%
zone constituite	P+4
LC M	25%
zone constituite	P+8
M1	70%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 7** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
7	3,2
ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Subzona LiJe

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI ȘI/SAU CU UN **C.U.T. CORELAT CU P.O.T. DE MAX. 60% (CF. CELOR SPECIFICATE MAI SUS) – LA ÎNĂLȚIMEA DE MAX. P+1**

LC m	5,00
zone constituite	P+4

Lider asociere

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

LC M	5,00
zone constituite	P+8

M1	3,20
-----------	-------------

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

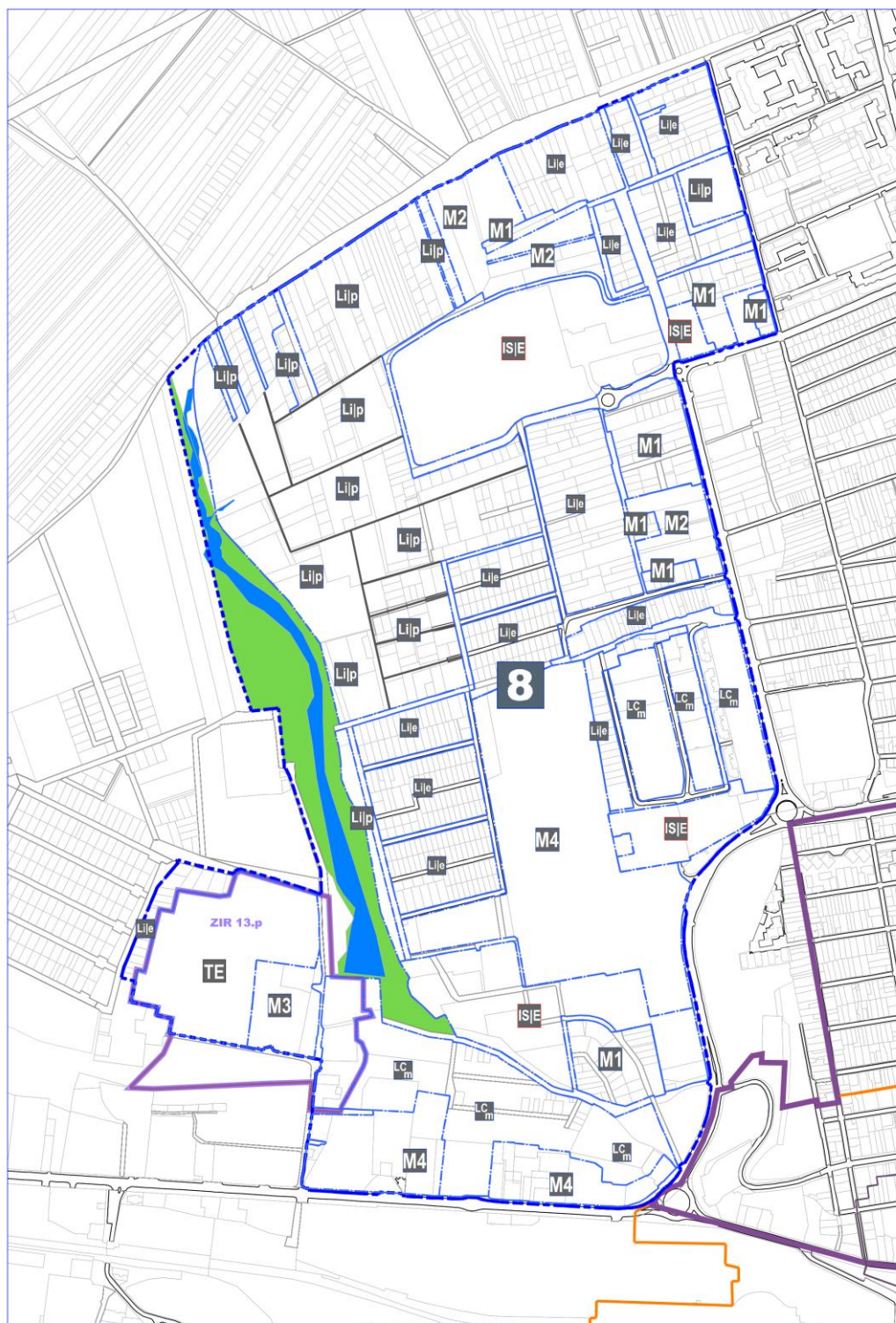
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

8

AEROPORT

CALEA TIMIȘOAREI (S) – SERPENTINA ROȘIORI – B-DUL ALUNIȘ (E) – B-DUL MIHAI VITEAZUL (S-E) – STR. GHE. ANGHEL (E) –
STR. VASILE GEONEA (N) – Valea Fântânei (V)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI****UTR 8 este o parte a zonei construite periferice a localității.**

Este zona de extindere unidirecțională, spre vest, a municipiului Drobeta Turnu Severin. Tendința de a se construi pe Aeroport, între Schela Nouă și Cicero a luat proporții, la ora actuală fiind operaționalizate o serie de documentații tip P.U.Z. de lotizare locuințe pe anumite porțiuni.

Cartierul se conturează pe zi ce trece în dreapta și în stânga spinei verzi din centru, care este prevăzută a fi un mare parc de-a lungul fostului ogaș Craiovița (Valea Fântânei). În acest moment, sunt construite numai anumite loturi pe b-dul Vîrciorova și b-dul Vodița și de asemenea pe Cornișa Schelei Cladovei, între cimitir și Stația Meteorologică.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellar omogen rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire cuplat sau izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă.

Funcțiunea dominantă a UTR 8 este dată de componenta rezidențială, individuală, în mare parte din UTR.

Această zonă a fost dezvoltată, în cea mai mare parte, prin PUZ-uri și este formată predominant din locuințe individuale. Conține o zonă relativ nouă de locuințe colective P+4-6 în zona Cartierului ANL și o zonă de funcțiuni publice: Sala Polivalentă, Poliția de frontieră și zona militară adiacentă, Sediul OCPI, etc.. În zona de N a acestui cartier, la intersecția B-dului. M.Viteazul cu Bdul. Aluniș, se configurează una dintre zonele comerciale nou înființate, respectiv Zona comercială NV - Severin Shopping Center. Zona din N B-dului. Timișoarei are caracter mixt depozitare-servicii-locuire. Datorită reliefului în pantă, bucată cuprinsă între OCPI, Stația de Tratare a Apei la N și zona dezvoltată de-a lungul B-dului. Timișoarei, rămâne neconstruită.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela ce a generat P.U.Z. și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei ce a generat P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor sunt măsurile prioritare pentru UTR 8. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 Km/h. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, se va lua în considerare amenajarea de locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

1. Modernizarea rețelei stradale existente prin reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
2. Amenajarea de parcaje de proximitate și de piste pentru biciclete în profilele strazilor
3. Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comerț de proximitate, inclusiv reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
4. Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare
5. Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament
6. Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 2000mp.
7. Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	222
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

8. dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale
9. creșterea gradului de mixitate funcțională – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
10. creșterea gradului de coerență al structurii urbane
11. ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 8 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban constituit, pe un parțelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțela);
 - echipare edilitară;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - parțaje publice de max. 30 locuri – la sol.
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parțelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;
 - locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - P+4), dezvoltate pe un parțelar ordonat
- ≡ **LC|M** – locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - 10), situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale
 - locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - P+10)
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;

cadru urban constituit

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțela)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expozitii, ateliere artisti
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	223
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- spatii pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariat
- amenajari peisagistice
- ≡ **M3** – zonă activităţi conexe industriei locale – unităţi productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spaţii verzi amenajate
 - depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul la nivel local şi suprateritorial;
 - parcaje la sol, intretinere autovehicole mici şi de transport marfă;
 - depozitare, anexe şi activităţi ce deservesc zona de activităţi învecinată;
 - sedii ale unor firme, reprezentanţe şi show-room-uri;
 - spaţii plantate în proporţie de 60%.
- ≡ **M4** - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - **_se vor dispune funcţiuni comerciale şi servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reşedinţă de judeţ şi pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice şi de interes general;**
STR. MĂLINULUI – STR. FREZIEI – PRELUNGIREA CARPAŢI - SERPENTINA ROŞIORI (B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU)
 - funcţiuni comerciale (terţiare) cu caracter extraurban şi servicii tehnice;
 - funcţiuni comerciale (terţiare) cu caracter intraurban şi servicii tehnice;
 - funcţiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiţii;
 - funcţiuni culturale;
 - funcţiuni de sănătate;
 - funcţiuni sportive şi de agrement (loisir) privat;
 - funcţiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată şi rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
 - funcţiuni care permit accesul liber al locuitorilor şi turiştilor, având preponderent caracter de comerţ şi servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafelele, baruri, agenţii, bănci şi oficii bancare, anticariate, consignaţii, galerii de artă, reprezentanţe comerciale, birouri diverse, servicii colective şi personale, distracţii, servicii pentru recreere etc.
- ≡ **V.a** – spaţii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuari, grădini, fâşii plantate, inclusiv zona verde amenajata pentru picnic;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiţii

UTR 8 are în componenţa sa subzone funcţionale în care sunt permise următoarele intervenţii, cu anumite condiţii:

- a. se admit extinderi sau reconstrucţii ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiţii:
 - funcţiunea propusă să nu stânjenească vecinătăţile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcţiei şi amenajărilor şi o mai bună integrare în zonă.
- b. locuinţe individuale, cu 1 apartament pe nivel (max. 3 apartamente / clădire – corp principal), dar care nu sunt considerate "bloc de locuinţe" cf. definiţiei date în Glosarul de Termeni al prezentului regulament, cu respectarea indicatorilor urbanistici pentru subzona **Lile**.

În cazul subzonelor **Lile** şi **LC|m/M** se disting două situaţii distincte de condiţionări: **(1) acordul vecinilor** (cf. Ord. 839/2009) şi **(2) acordul pentru schimbarea destinaţiei imobilului** (cf. Legii 230/2007). Detaliem:

(1) Acordul vecinilor

este necesar pentru obţinerea autorizaţiei de construcţie în următoarele situaţii:

- Când nu se respectă distanţa minimă faţă de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanţa de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcţiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenţie pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcţii necesare în vederea schimbării destinaţiei în clădiri existente şi pentru construcţii cu altă destinaţie decât cea a clădirilor învecinate, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcţiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**(2) Acordul pentru schimbarea destinației imobilului**

De asemenea, pentru schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință față de destinația inițială a clădirii cu locuințe, este necesar acordul comitetului executiv al asociației de proprietari / locatari și a vecinilor direct afectați, conform art. 42 din Legea 230/2007 privind asociațiile de proprietari.

Acordul (1 sau 2) este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cele de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 8 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

M2/M3/M4 - operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	225
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament;
- ≡ retras de la aliniament:
 - înscrierea în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - în cazul zonei reglementate prin **PUZ Rectificare străzi zona Carrefour**, retragerea de la aliniament va fi de **2,00m.**;
 - cu **3,00m. – 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. – 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. – 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

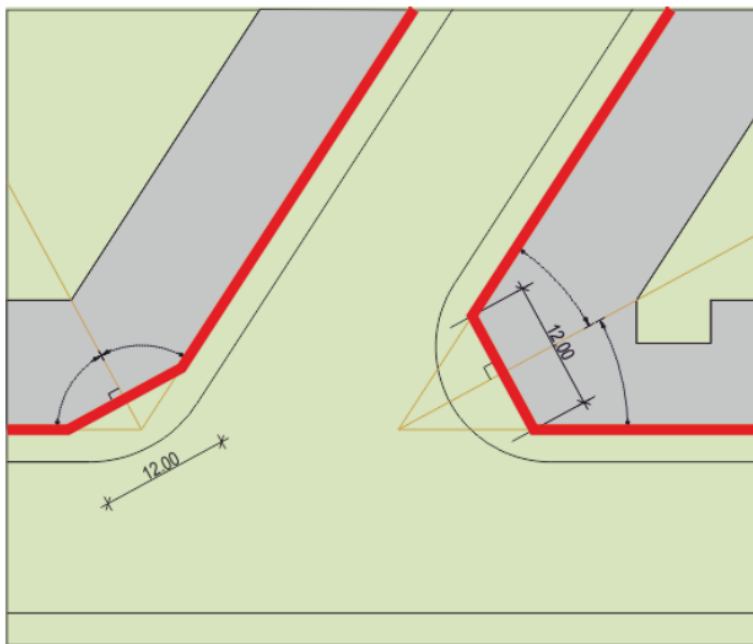
1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate



În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	226
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC³³) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.**2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine** (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC³⁴ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;

³³ Noul Cod Civil³⁴ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonaleAccese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- a. protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- b. respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- c. se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (propușe în perioada de valabilitate a PUG).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	228
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	
		Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădiri/corpuri **existente**

În UTR 8 – zona Aeroport, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri **noi**

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,50m.**)
Li|e – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,00m.**)
LC|m – zonă locuințe colective – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)
M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)
M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,50m.**)
M3 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,50m.**)
M4 – zonă mixtă – **P+2+M – P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m. – P+2+M și 35,00m. – P+10**)

UTR 8 – subzona LC|m / **LOCUINȚE COLECTIVE**

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe colective mici și medii, ale municipiului Drobeta Turnu-Severin se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici / mari), dar fără a îndeși conformarea spațială a cvartalelor existente din cartierele municipiului Drobeta Turnu-Severin este după caz:

5. Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **16,00m.** (P+4), măsurată de la nivelul trotuarului;
6. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - a. **clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei.** În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat) - Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 31 – *Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa;*
 - b. se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementat mai sus (pct. 1 – 3);
 - c. pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6, fără a depăși cu mai mult de două nivele regimul de înălțime dominant al zonei (această situație se va reglementa printr-un P.U.Z.)

UTR 8 - subzona Li|e / **LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proasta calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza fidele (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi

Împrejurimile noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejurimilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejurimile noi nu se alipesc la împrejurimi vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2		230
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București		
			Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 8** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
8	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, UNDE DE CELE MAI MULTE ORI P.O.T. POATE AJUNGE LA VALORI DE 60% ȘI PESTE, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU **RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI** ȘI/SAU CU UN **P.O.T. CARE NU VA DEPĂȘI 60%** (AVÂND ÎN VEDERE CERINȚA A.P.M. DE A ASIGURA 30% SPAȚIU VERDE PE LOT + CIRCULAȚIILE INTERIOARE LOTULUI – ALEI, PLATFORME - DE 10%).

LC m	25%
zone constituite	P+4

LC M	25%
zone constituite	P+8

M2/M3	70%
M4	70%

V.s	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 30 %
------------	---

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

**ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR**

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 8** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
8	5,0

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Subzona Li|e

AVÂND ÎN VEDERE CONFIGURAȚIA ACTUALĂ A MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL AL MUNICIPIULUI DROBETA TURNU-SEVERIN, SE VA PERMITE DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR VECHI, CU CONDIȚIA CA A.C. PENTRU EDIFICAREA DE CONSTRUCȚII NOI SĂ SE ELIBEREZE CU RESPECTAREA STRICTĂ A AMPRENTEI CONSTRUCȚIEI VECHI ȘI/SAU CU UN C.U.T. CORELAT CU P.O.T. DE MAX. 60% (CF. CELOR SPECIFICATE MAI SUS) – LA ÎNĂLȚIMEA DE MAX. P+1.

LC m	5,00
zone constituite	P+4

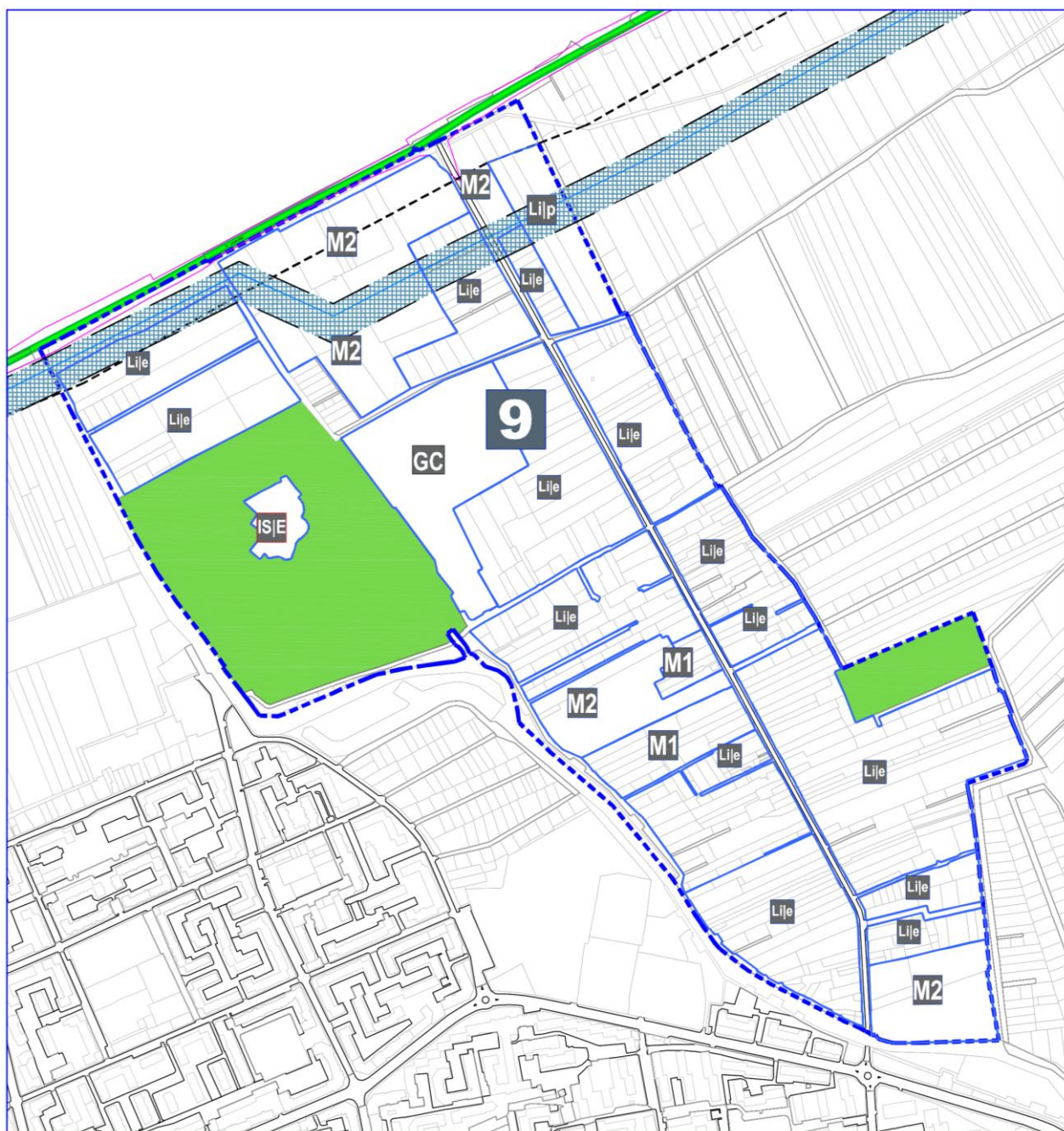
M2/M3	1,80
M4	5,00

V.s	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,3 mp. ADC/ mp. teren
------------	---

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

WALTER MĂRĂCINEANU

CALEA TIMIȘOAREI (S) – SERPENTINA ROȘIORI – B-DUL ALUNIȘ (E) – B-DUL MIHAI VITEAZUL (S-E) – STR. GHE. ANGHEL (E) –
STR. VASILE GEONEA (N) – Valea Fântânei (V)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI****UTR 9 este o parte a zonei construite periferice a localității.**

Este zona de extindere unidirecțională, spre nord, a municipiului Drobeta Turnu-Severin. Extinderea municipiului spre limita intravilanului a fost făcută prin P.U.Z.-uri și a creat cadrul legal pentru apariția cartierelor de locuințe individuale. Realizarea acestor zone de locuințe a fost făcută prin parcelarea terenurilor de folosință agricolă, străzile și utilitățile edilitare nefiind realizate complet în prezent.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire cuplat sau izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă.

Funcțiunea dominantă a UTR 9 este dată de componenta rezidențială, individuală, în mare parte din UTR.

Cartierul cuprinde zona locuințelor individuale existente pe strada Walter Mărcineanu și calea Tg. Jiului și a dezvoltării lor cu aceeași funcțiune la regim de înălțime P + 1 - 2. Cartierul cuprinde și grupul de locuințe.

Regăsim în UTR 9 și Pădurea Crihala. Înainte de întemeierea orașului modern, zona era o câmpie cu păcuri de stejari, din care s-a păstrat, o suprafață mică, de numai 12 hectare, ceea ce reprezintă azi Pădurea Crihala. În pădurea Crihala regăsim locuri de joacă pentru copii, terenuri de fotbal și tenis, mese de ping-pong, aparate de fitness în aer liber, scenă pentru spectacole, centru expozițional, o rețea de alei pe care regăsim din loc în loc bănci pentru odihnă. Pe la marginea pădurii trece pârâul Crihala, care în acest moment este nearajat și plin de vegetație. În mijlocul pădurii se afla un restaurant cu terasă, în care se organizează destul de des evenimente.

Pădurea Crihala se află la capătul de nord al străzii Crișan. La intrarea în parc este amenajată o parcare. Accesul auto este interzis în pădure, cu excepția accesului pentru aprovizionare și al riveranilor, dar și pentru un drum lateral ce deservește locuitorii din zona Walter Mărcineanu

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela ce a generat P.U.Z. și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei ce a generat P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor sunt măsurile prioritare pentru UTR 9. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 Km./h. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, se va lua în considerare amenajarea de locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

1. Modernizarea rețelei stradale existente prin reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
2. Amenajarea de parcaje de proximitate și de piste pentru biciclete în profilele strazilor
3. Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comerț de proximitate, inclusiv reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
4. Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	234
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5. Completarea si, dupa caz, realizarea plantatiilor de aliniament
6. Pentru parcelari noi, suprafata minima a terenului necesar este de 2000mp.
7. Suprafata minima aferenta dotarilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelarii va fi de min. 15%.
8. dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale
9. creșterea gradului de mixitate funcțională – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
10. creșterea gradului de coerență al structurii urbane
11. ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 9 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **L|e-** Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban parțial constituit sau de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în satele componente ale municipiului Drobeta Turnu-Severin, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela);
 - echipare edilitară;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol.
- ≡ **L|lp** - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+2+M etaje) situate în țesut urban neconstituit (sau zonă rurală), pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spații publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;

cadrul urban constituit

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expoziții, ateliere artiști
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	235
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- depozitarea bunurilor și materialelor
 - management si cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați
 - amenajari peisagistice
- ≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuari, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajata pentru picnic;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 9 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zonă.

În cazul subzonei Lile / p se solicită **acordul vecinilor**, după cum urmează:

Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și **pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate**, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

Acordul este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cel de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementarilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurata însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 9 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomed prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcellarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcellarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela noua** este parcela creata prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcellarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	236
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.

- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

M2 - operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădini decorative, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

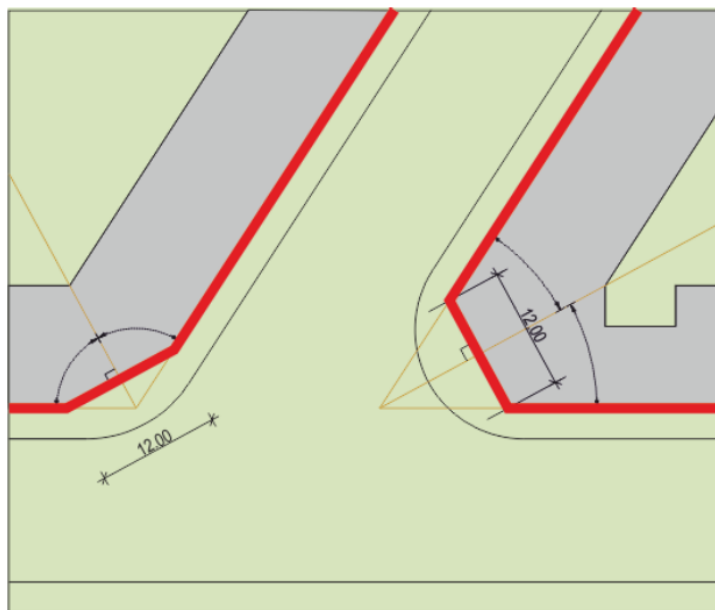
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferentă prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECTII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate



În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului;
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	238
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC³⁵) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC³⁶ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoțirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

³⁵ Noul Cod Civil

³⁶ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[nou propuse / corpuri de clădire noi]** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (proapse în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri existente

În UTR 9 – zona Walter Mărcineanu, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi**Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi**

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 9,50m.)
Li|e – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,00m.)
Li|p – zonă locuințe propuse – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)
M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)
M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.)

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante – utilizând elementele de relief), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 19,00m. în punctul cel mai înalt.

UTR 9 - subzona Li|e / LOCUINTE INDIVIDUALE**Clădiri/corpuri existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterrane (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISMUTR 9 - subzona Lilp / **LOCUINTE INDIVIDUALE****Clădiri/corpur noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1, P+2+M (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 11,50m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firdie (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	241
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi

Împrejurimile noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejurimilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejurimile noi nu se alipesc la împrejurimi vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele funcționale ce intra în componența **UTR 9** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
9	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Li p	85%
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M
M1	70%
M2	70%
V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 9** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
9	3,2
ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1
Li p	5,00
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M
M1	3,20
M2	1,80
V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

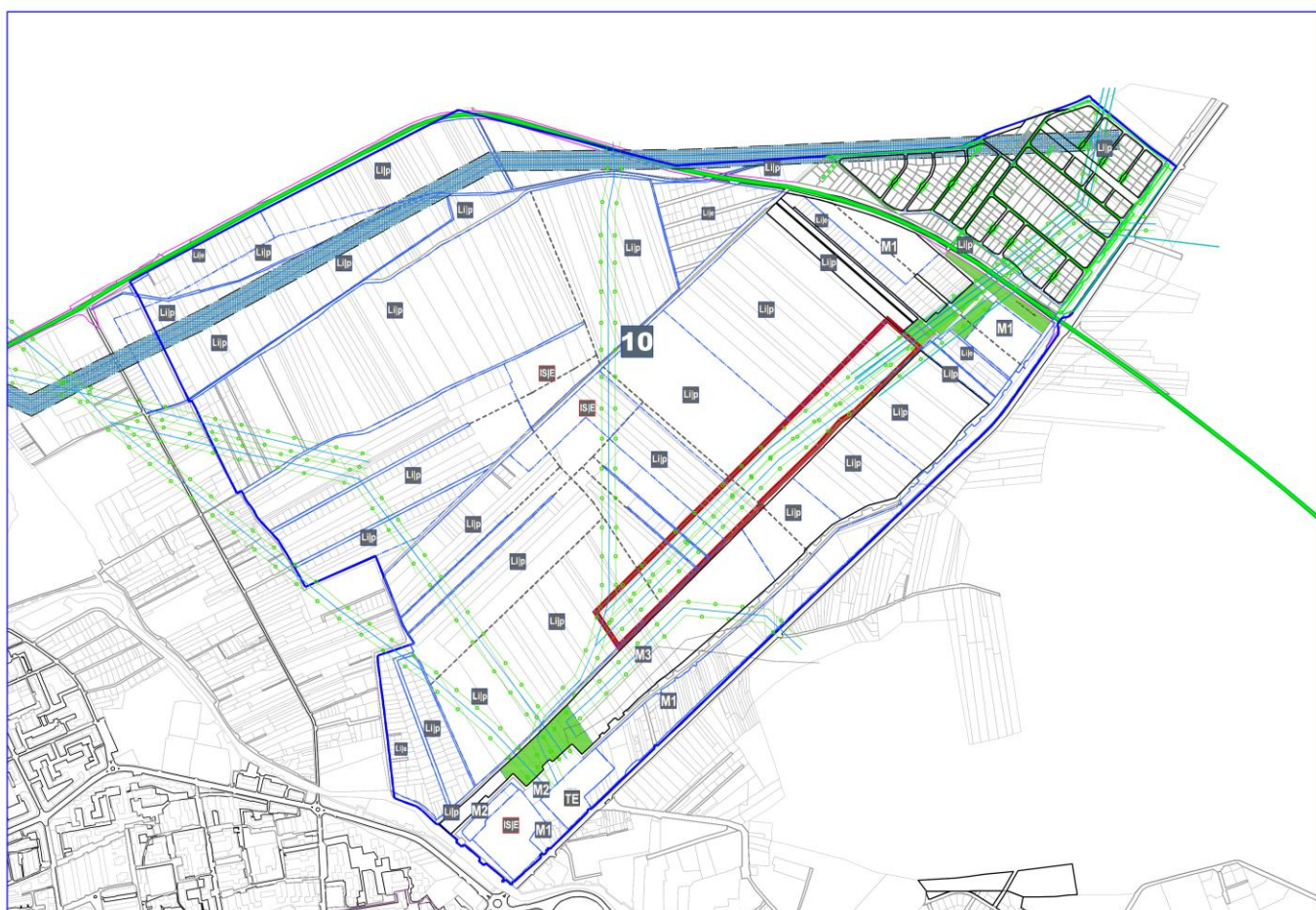
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

10

CALEA TG.JIULUI - OCOLITOARE

CALEA TG.JIULUI (S) – UTR 9 (V) zona Walter Mărăcineanu – OCOLITOAREA (N)(E)



DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

UTR 10 este o parte a zonei construite periferice a localității.

Este zona de extindere spre nord și spre est a municipiului Drobeta Turnu-Severin. Extinderea municipiului spre limita intravilanului a fost făcută prin P.U.Z.-uri și a creat cadrul legal pentru apariția cartierelor de locuințe individuale. Realizarea acestor zone de locuințe a fost făcută prin parcelarea terenurilor de folosință agricolă, străzile și utilitățile edilitare nefiind realizate complet în prezent.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mica (predominant locuințe unifamiliale). De asemenea este o zonă aflată în plin proces de urbanizare, cuprinzând terenuri cu funcțiuni agricole sau fără utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban.

Funcțiunea dominantă a UTR 10 este dată de componenta rezidențială, individuală și/sau colectivă, nou propusă, în mare parte din UTR.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	244
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL**

Autorizația de construire în UTR 10 se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ, aprobat conform legislației în domeniu în vigoare și va include obligatoriu:

- ⇒ asigurarea drumurilor publice (circulații nou propuse), prevăzute prin PUG și detaliate prin PUZ;
- ⇒ asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- ⇒ asigurarea suprafețelor pentru obiectivele de utilitate publică (dotări, servicii) stabilite prin PUG.

Autorizația de construire se emite cu condiția finalizării prealabile a operațiunilor de reparcelare, realizate în vederea reconfigurării parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban și asigurării suprafețelor necesare drumurilor publice, echipării tehnico-edilitare și a obiectivelor de utilitate publică (dotări, servicii). Toate parcelele vor corespunde condițiilor prevăzute de prezentul regulament.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 – utilizări permise**

UTR 10 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **ISJE** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **LiJe** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban parțial constituit sau de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în satele componente ale municipiului Drobeta Turnu-Severin, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela);
 - echipare edilitară;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol.
- ≡ **LiIp** - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+2+M etaje) situate în țesut urban neconstituit (sau zonă rurală), pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;
 - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - instituții, servicii și echipamente publice
 - servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - lăcașuri de cult; spații de cultura, expozitii, ateliere artisti
 - comerț cu amănuntul;

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- activități manufacturiere;
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați
 - amenajări peisagistice
- ≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuar, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajata pentru picnic;

În general sunt permise în UTR 10 și:

funcțiunile administrative, funcțiunile financiar-bancare, funcțiunile comerciale cu caracter intraurban, funcțiunile de cult, funcțiunile de cultură, funcțiunile de învățământ și de sănătate, funcțiunile de turism cu caracter intraurban, funcțiunile aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 10 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zonă.

Se recomandă ca fațadele orientate către spațiul public al străzilor principale, piațetelor sau scuarurilor nou propuse să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

În cazul subzonei Lije / p se solicită **acordul vecinilor**, după cum urmează:

Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și **pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate**, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

Acordul este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cel de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementarilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 10 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	246
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale existente (în partea de V a UTR 10, spre zona Walter Mărăcineanu). Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

M2 - operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relationare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (**sau aprobat prin PUZ**);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

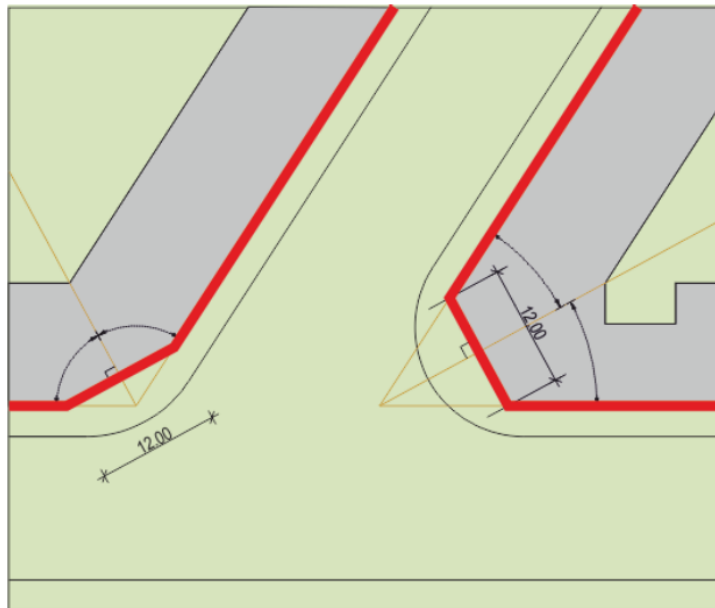
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat, in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECȚII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului;
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC³⁷) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor or este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC³⁸ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoțirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale**Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

³⁷ Noul Cod Civil

³⁸ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor**

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf.Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (proapse în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri existente

În UTR 10 – zona Ocolitoare / Calea Tg.Jiului, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi**Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi**

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 9,50m.)

Li|e – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,00m.)

Li|p – zonă locuințe propuse – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)

M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)

M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.)

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante – utilizând elementele de relief, fiind vorba de amplasarea pe cornișa municipiului), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 35,00m. în punctul cel mai înalt.

UTR 10 - subzona Li|e / LOCUINȚE INDIVIDUALE**Clădiri/corpuri existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădiri/corpur **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

UTR 10 - subzona Li/p / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpur **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1, P+2+M (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 11,50m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumetele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	251
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR
ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului
P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere si plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 10** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
10	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
---	------------

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Li p	85%
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M
M1	70%
M2	70%
V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă construibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 10** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
10	5,0
ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1
Li p	5,00
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M
M1	3,20
M2	1,80
V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă construibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

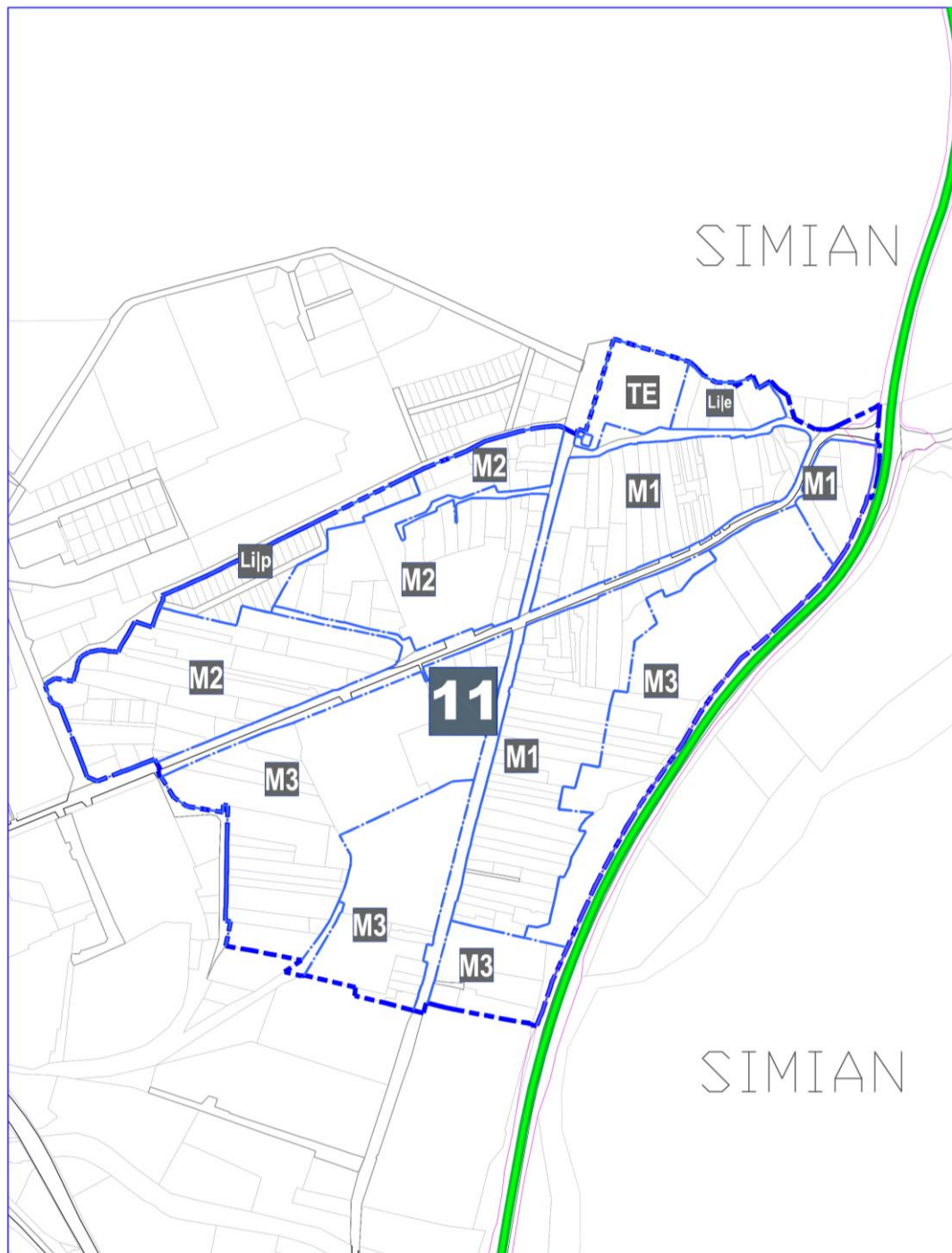
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

11

BANOVIȚA

OCOLITOAREA MUNICIPIULUI (E-S-E) – STR. IAZULUI (V-N-V) – PLATFOMA IND. EST (S) – LIMITA ADMIN. (N) (COM. ȘIMIAN)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

UTR 11 este o parte a zonei construite periferice a localității.

Banovița este o componentă mai veche a localității Drobeta Turnu-Severin, fiind mai degrabă conectată la Platforma Industrială Est, decât la cadrul urban constituit al municipiului.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul neomogen de factură semi-rurală și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă.

Funcțiunea dominantă a UTR 11 este dată de componenta industrială în mare parte din UTR (UJCC Mehedinți, fostul IJECOOP).

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela ce a generat P.U.Z. și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei ce a generat P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor sunt măsurile prioritare pentru UTR 11. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 Km./h. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, se va lua în considerare amenajarea de locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

1. Modernizarea rețelei stradale existente prin reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
2. Amenajarea de parcaje de proximitate și de piste pentru biciclete în profilele strazilor
3. Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comert de proximitate, inclusiv reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
4. Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare
5. Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament
6. Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 2000mp.
7. Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.
8. dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale
9. creșterea gradului de mixitate funcțională – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
10. creșterea gradului de coerență al structurii urbane
11. ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 11 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **L1p- Locuințe individuale cu regim redus de înaltime (P, P+1) situate în tesut urban parțial constituit sau de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în satele componente ale municipiului Drobeta Turnu-Severin, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar;**
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela);
 - echipare edilitară;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol.
- ≡ **L1p - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înaltime (P, P+1, P+2+M etaje) situate în tesut urban neconstituit (sau zonă rurală), pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;**
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- ≡ **M1 – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;**
 - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - instituții, servicii și echipamente publice
 - servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - lăcașuri de cult; spații de cultura, expoziții, ateliere artiști
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
- ≡ **M2 – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție**
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați
 - amenajări peisagistice
- ≡ **M3 – zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate**

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, intretinere autovehicole mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deservesc zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 11 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zonă.

Se recomandă ca fațadele orientate către spațiul public al străzilor principale, piațetelor sau scuarurilor nou propuse să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 11 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

M2/M3 - operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	257
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- interventiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea functionala interna
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea si conformarea spatiala a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public si celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

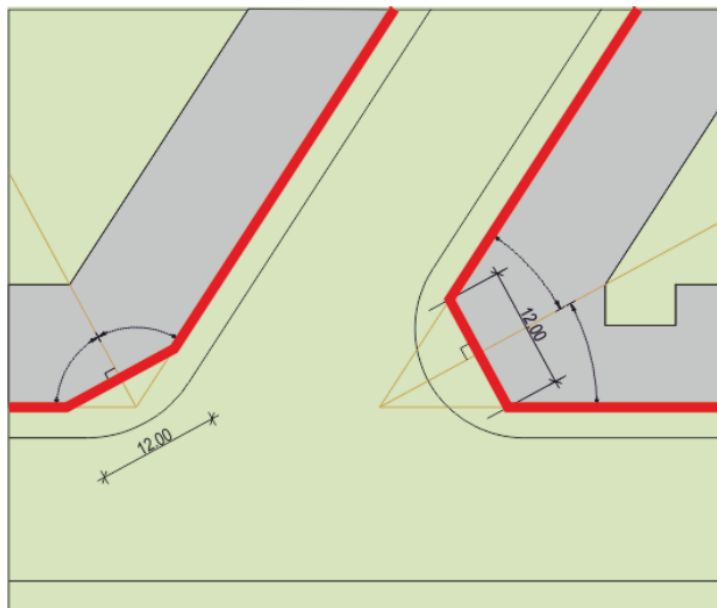
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate în plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul strazii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	258
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului;
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC³⁹) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁴⁰ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;

³⁹ Noul Cod Civil

⁴⁰ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonaleAccese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- a. protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- b. respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- c. se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (propușe în perioada de valabilitate a PUG).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	260
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădiri/corpur existente

În UTR 11 – zona Banovița, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpur noi

Inălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpur noi

Li|e – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,00m.)

Li|p – zonă locuințe propuse – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)

M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)

M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.)

M3 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.)

UTR 11 - subzona Li|e / LOCUINTE INDIVIDUALE

Clădiri/corpur existente

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpur noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

UTR 11 - subzona Li|p / LOCUINTE INDIVIDUALE

Clădiri/corpur noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1, P+2+M (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 11,50m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$POT = Sc/Sp \times 100\%$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	262
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 11** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
11	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Li p	85%
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

M1	70%
M2/M3	70%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 11** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
11	3,2

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Li p	5,00
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M
M1	3,20
M2/M3	1,80

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

12

CCH-UJCC

fosta PLATFORMĂ INDUSTRIALĂ EST

FLUVIUL DUNĂREA (S) – zona locuințe colective STR. DUMITRU GHEAȚĂ – STR. TOPOLNIȚEI (V) – STR. CRAIOVEI (N) –
OCOLITOAREA – LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV – râul Topolnișa (E)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

UTR 12 este o parte a zonei construite periferice a localității. Zonă dedicată activităților economice industriale, cu unități grupate pe zone monofuncționale. Este prezent un risc de contaminare crescut datorat activităților de producție desfășurate aici.

Platforma Sud – Est cu profil predominant prelucrarea lemnului și producerea de celuloză și hârtie, este bine organizată în teritoriu.

Se menționează terenul ocupat de cele două centrale termice CET - CPL și CET - CCH, care sunt închise, în conservare și care reorganizate pot disponibiliza teren pentru unități noi.

Se poate menționa și faptul că în platforma sud-est există terenuri destinate stației de epurare a apelor menajere cuplat cu stația de epurare ape tehnologice.

Platforma se poate extinde cu unități noi în vecinătatea E 70 și pod peste Topolnița prin amenajări de terasamente împotriva inundațiilor.

Zona este caracterizată de funcțiunea industrială, aflată în proces de restructurare în mare parte din zonă.

Funcțiunea dominantă a UTR 12 este dată de componenta industrială în mare parte din UTR – Combinatul de Celuloză și Hârtie, UJCC Mehedinți (fostul IJECOOP), CILDRO Plywood.

Combinatul de Celuloză și Hârtie – S.C. C.C.H. S.A, situat în Municipiul Drobeta-Turnu Severin, este în prezent singurul producător de hârtie industrială semichimică din România. Combinatul de Celuloză și Hârtie a fost înființat în anul 1972, activitatea demarând cu punerea în funcțiune a unei mașini de hârtie. În anul 2012 C.C.H. combinatul și-a schimbat acționariatul și a intrat într-un proces amplu de modernizare a tehnologiilor utilizate, ridicând capacitatea de producție la 80.000 de tone pe an și îmbunătățind substanțial calitatea hârtiei fabricate.

CILDRO este unul dintre cei mai mari producători din Europa de placaj 100% fag de înaltă calitate. În principal, există două categorii principale de produse: uz industrial și mobilier și design. Produsele CILDRO au o aplicabilitate ridicată în diverse domenii precum industria auto, industria construcțiilor, mobilierului, elementelor de design și multe altele.

În paralel cu Strada Craiovei, respectiv E70, până la ieșire din localitate sunt propuse o serie de zone mixte, care permit o "plajă" largă de re-utilizări ale terenurilor pe care erau amplasate fostele industrii. Se vor autoriza unități depozitare și logistică, aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone monofuncționale specifice.

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



UTR 12 CCH – UJCC – proiect de regenerare cf. OUG 183/2022, art. 4, alin. 5, lit. h (zone de reconversie funcțională: siturile industriale dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate, situri militare dezafectate, haldele de steril/zgură închise și depozitele de deșeuri închise);

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Municipiul Drobeta Turnu-Severin

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;

b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;

c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;

d) reabilitarea patrimoniului cultural;

e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelilor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	266
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- f) amenajarea spațiului public;
- g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.
- (4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.
- (5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.
- (6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.
- (7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

- (1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.
- (2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de în vârstă, sănătate.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.
- (4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;
- promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	267
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- l. realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- m. reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- n. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- o. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- p. reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

OUG. 183/2022, ART. 8

(1) **Pentru zonele de regenerare urbană aferente zonelor industriale** și/sau militare dezafectate sau zonelor cu căi ferate, apeducte, poduri și baraje declarate dezafectate conform reglementărilor legale în vigoare sau haldelor de steril/zgură sau alte materiale similare și depozitele de deșeuri închise, **respectiv parcelele construite și zonele cuprinzând terenuri foste agricole ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile**, suplimentar prevederilor art. 5 alin. (1), se pot derula și următoarele categorii de activități specifice:

- a. reconfigurarea sistemului parcelar și al tramei stradale, cu rezervarea de terenuri pentru parcuri, instituții publice, centre de cartier, de educație sau medicale, locuințe sociale;
- b. lucrări tehnice de decontaminare a zonei;
- c. reutilizarea, inclusiv demolarea infrastructurilor majore dezafectate de tipul căilor ferate, funicularelor sau altor infrastructuri dezafectate, curățarea și amenajarea terenurilor, asigurarea utilităților;
- d. lucrări tehnice de stabilizare și remediere a siturilor, de tasare și amenajare a zonelor de acces și vecinătate;
- e. reutilizarea spațiilor prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de modelare și acoperire în vederea amenajării lor;
- f. amenajarea de parcuri tematice, amenajări peisagistice, spații verzi și aliniamente plantate, amenajarea de terenuri de sport;
- g. construirea/amenajarea/extinderea/reabilitarea unei zone de promenadă pietonală, puncte de belvedere, dar și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru atragerea în zonă a activităților economice;
- h. amenajarea de centuri verzi și plantații cu rol de protecție eoliană împotriva alunecărilor de teren sau de reducere a eroziunii și alte amenajări.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Intervențiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcționale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activități - numai din categoria celor admise sau admise cu condiționari, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin P.U.Z.

Acestea vor viza întreaga parcelă / un grup de parcele în înțeles urban.

Vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului Regulament în ceea ce privește obiectivele și servituțiile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc.

În cazul elaborării P.U.Z. se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al investiției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări, teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate în P.U.Z. Obiectivele de utilitate publică și dotările publice vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate;
- după aprobarea P.U.Z. se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrările de construire în baza P.U.Z. - ului aprobat, după caz.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	268
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 12 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați
 - amenajări peisagistice
- ≡ **M3** – zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate
 - depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
 - parcaje la sol, intretinere autovehicole mici și de transport marfă;
 - depozitare, anexe și activități ce deserveșc zona de activități învecinată;
 - sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
 - spații plantate în proporție de 60%.
- ≡ **M4** - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - **se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;**
 B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU – STR. CRAIOVEI – până la intersecția cu Ocolitoarea municipiului
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
 - funcțiuni culturale;
 - funcțiuni de sănătate;
 - funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
 - funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
 - funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- ≡ **E.i** – zonă destinată activitatilor economice
 - Activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren.
 - Activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții industriale mari și mijloace, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Activitati tertiare pentru zona industriala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare - in S max de 3000 mp Adc (1500 mp S vanzare), per amplasament individual, care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren
- Activitati productive, desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, care nu necesita suprafete mari de teren.
- construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- construcții pentru gospodărie comunală
- staționări auto
- locuințe de serviciu (cazare angajați).

≡ **E.m – zona mica productie, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, retail, showroom**

- reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții etc).
- structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază:
 - ≡ producție industrială / cvasiindustrială / manufacturierăși activități complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare etc - direct legate de funcția de bază;
 - ≡ servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, manufacturier, comercial
- Structură funcțională dedicată activităților de depozitare și logistică:
 - ≡ depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime etc
 - ≡ recepția și expediția mărfurilor
 - ≡ transfer intermodal
 - ≡ operațiuni specifice - prelucrare, asamblare, sortare, ambalare etc.
 - ≡ activități complementare - administrative, de transport (parcuri auto etc), sociale etc - direct legate de funcția de bază
 - ≡ servicii direct legate de activitatea de bază
- producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc. - direct legate de funcția de bază
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
- sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități
- complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale etc
- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial
- formare profesională
- poli tehnologici, de cercetare, etc.
- locuințe de serviciu (cazare angajați)

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 12 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zonă.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 12 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public, constructii provizorii de orice natură și locuirea (individuală și/sau colectivă), în afara locuințelor de serviciu.
- b. localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	270
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR****ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparațelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

M2/M3 - operațiunile de parcelare, reparațelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

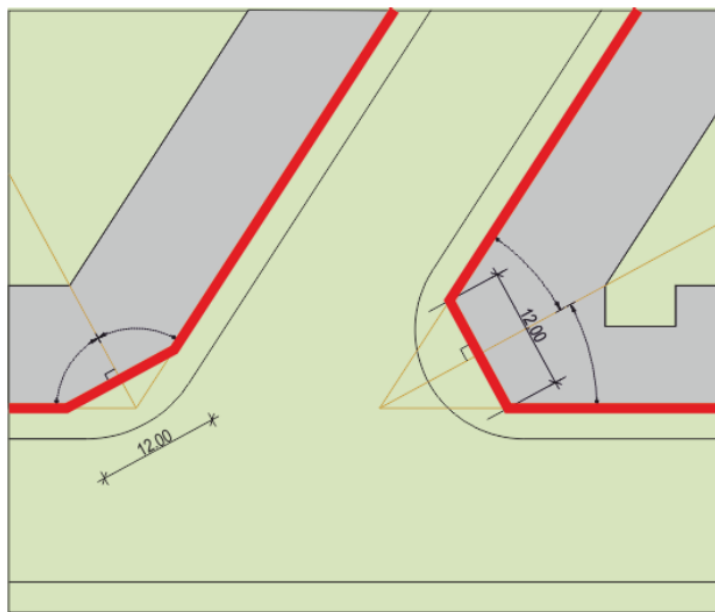
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferentă prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu);
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun amplasarea retrasă (scoli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului;
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu);
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor;
- În cazul în care funcțiunile publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevalează cerința funcțională dacă nu se încalcă regula calcanului;
- În cazul în care se stabilește o valoare fixă a retragerii se aplică acest criteriu (de regulă în zone de extindere a intravilanului sau în zone de parcelare/reparcelare) – cu excepția funcțiunilor publice, la care se aplică alineatul precedent;
- În cazul în care este posibilă stabilirea unui regim local de aliniere (construcțiile adiacente au cvasi-aceleași retragere) prevalează criteriul local dacă nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii clădiri va respecta de regulă retragerea clădirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua în considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice străzii; în cazuri

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	272
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile

- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁴¹) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁴² – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonaleAccese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

⁴¹ Noul Cod Civil

⁴² Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (cele din tabelul de mai jos sau altele propuse în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri existente

În UTR 12 – zona fostei platforme sud-est se păstrează, pentru unitățile industriale cu activitate, înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism)

Clădiri/corpuri noi

ZONELE MIXTE

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi –

M2 – zonă mixtă – P+1+M (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.)

M3 – zonă mixtă – P+1+M (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.)

M4 – zonă mixtă – P+2+M (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)

E.i. / E.m. - ZONE ACTIVITĂȚI ECONOMICE PREPONDERENT IND.

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi – pentru zonele dezafectate din cadrul platformelor industriale din municipiul Drobeta Turnu-Severin - Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21,00m., iar înălțimea totală (maximă)(coamă/atic) nu va depăși 25,00m. Regimul de înălțime nu va depăși echivalentul unei construcții de P+5 (NU se admit mai mult de 4-5 niveluri peste parter cu o înălțime liberă a nivelului de max. 4,00m.).

Pentru clădirile/corpurile de clădire/instalațiilor tehnologice, prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28,00m. în punctul cel mai înalt (instalații și elemente tehnice aferente construcțiilor destinate producției).

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 11 – aspectul exterior**

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejurii vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	275
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 12** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
12	70%

ZF/SZF	P.O.T. max.
M2/M3	70%
M4	70%

E.i	60%
E.m	60%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 12** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
12	2.1
	P+2 (H.max)

ZF/SZF	C.U.T. max.
M2/M3	1,80

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

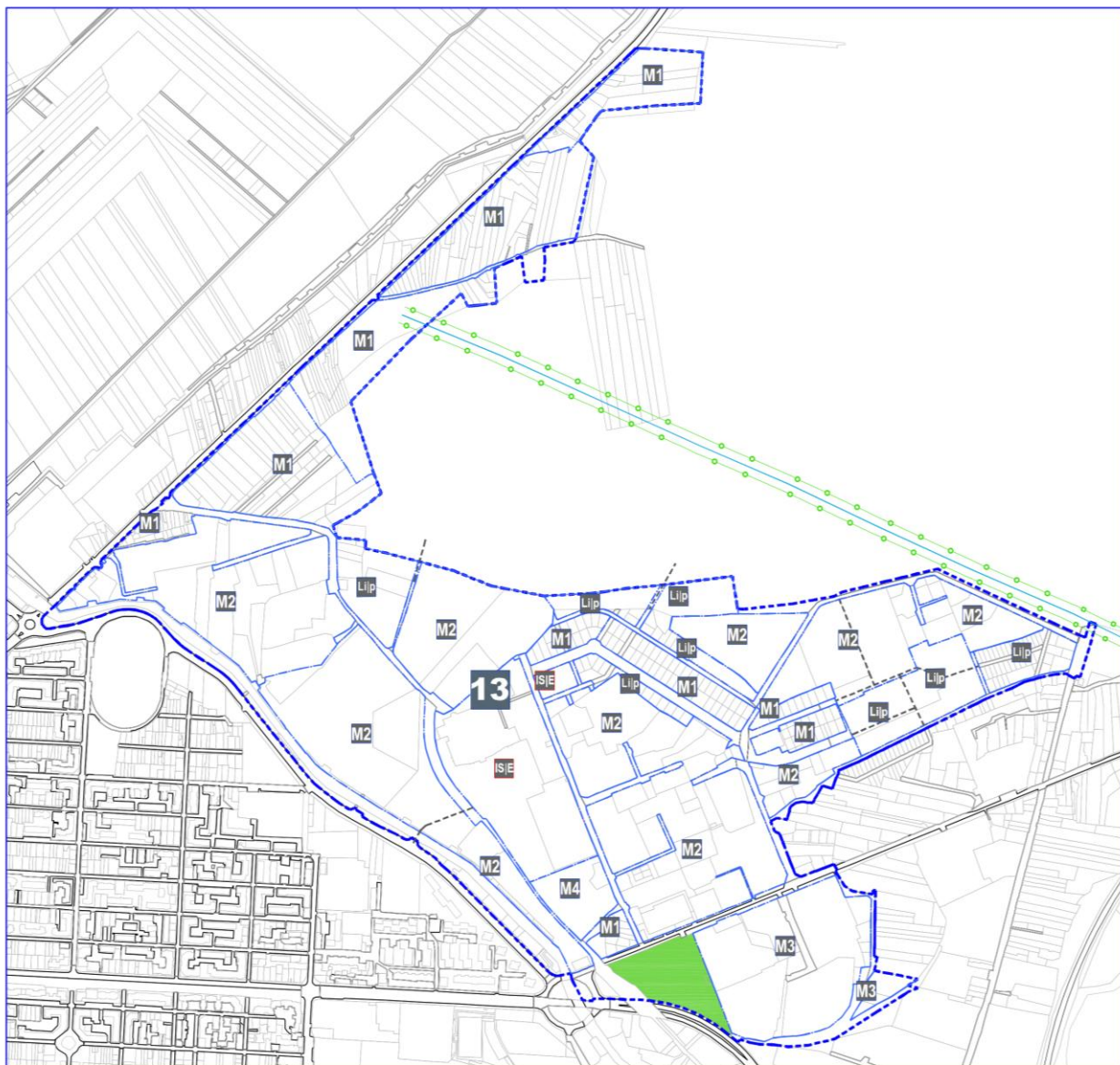
M4	5,00
ZF/SZF	CUT volumetric maxim % (mc. / mp. teren)
E.i	Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca 4,5mc/mp teren
E.m	1,20

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

CORA – CALE TG.JIULUI

fosta PLATFORMĂ INDUSTRIALĂ NORD-EST

FLUVIUL DUNĂREA (S) – zona locuințe colective STR. DUMITRU GHEAȚĂ – STR. TOPOLNIȚEI (V) – STR. CRAIOVEI (N) –
OCOLITOAREA – LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV – râul Topolnișa (E)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

UTR 13 este o parte a zonei construite periferice a localității. Zonă dedicată activităților economice industriale, cu unități grupate pe zone monofuncționale. Este prezent un risc de contaminare crescut datorat activităților de producție desfășurate aici.

Platforma industrială nord – est cu profil predominant industrial, unități de construcții (baze de producție), de gospodărie individuală și transport auto cu racord rutier și de cale ferată. Sunt amplasate în UTR 13.

Este necesară o reconversie a zonei industriale, care are acces auto din Calea Tg. Jiului, pe drumuri colectoare care conduc în zona industrială la SOMACO, BRENTNER sau SCIFO.

Zona este caracterizată de funcțiunea industrial, aflată în proces de restructurare în mare parte din zonă.

Funcțiunea dominantă a UTR 13 este dată de componenta industrială în mare parte din UTR și de construcțiile de retail/hypermarket (CORA, Dedeman, Kaufland).

Zona în general eterogena, compusa din unitati economice diverse ca marime, profil, calitate a structurarii interne.

În prezent o parte din spatii sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activitati de productie si servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, de depozitare etc., desfasurate în general în conditii improvizate, precare, neadecvate. Unele spatii sunt complet neutilizate.

O parte a acestor unitati economice evidentiaza o structurare interna mediocra, dezordonata, rezultat al unor dezvoltari nesistematice în timp. Zonele de acces / primire sunt de multe ori neorganizate sau inexistente, inducând disfuncții în spatiul public. Cladirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumatate a secolului al XX-lea (de ex. SC. SOMACO SRL.). Se afla în stare de conservare si au o valoare de utilizare foarte diferita. Infrastructura urbana e în general mediocra. Terenurile prezinta un nivel variabil de contaminare în urma activitatilor industriale ce s-au desfasurat aici.

Structura functionala dedicata activitatilor de mica productie, serviciilor de tip industrial si cvasiindustrial, comertului en-gros, cu materiale de constructie etc.: productie industrială si activitati complementare-administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc. – direct legate de functia de baza:

- × productie industrială / cvasi-industrială / manufacturierasi activitati complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare etc. - direct legate de functia de baza;
- × servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, manufacturier, comercial.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Interventiile vizând extinderea, restructurarea integrala sau partiala a cladirilor existente, adaugarea de noi cladiri / corpuri de cladire, conversiile functionale, introducerea / adaugarea de noi tipuri de activitati - numai din categoria celor admise sau admise cu conditionari, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin P.U.Z.

Acestea vor viza întreaga parcela / un grup de parcele în înteles urban.

Vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului Regulament în ceea ce privește obiectivele și servituțiile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc.

În cazul elaborării P.U.Z. se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al investiției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări, teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate în P.U.Z. Obiectivele de utilitate publică și dotările publice vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate;
- după aprobarea P.U.Z. se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrările de construire în baza P.U.Z. - ului aprobat, după caz.

Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	279
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

autovehiculelor și a parcarii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 – utilizări permise**

UTR 13 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **ISJE** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Lilp** - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+2+M etaje) situate în țesut urban neconstituit (sau zonă rurală), pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri successive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m.), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personale
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați
 - amenajări peisagistice
- ≡ **M3** – zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate
 - depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
 - parcaje la sol, întreținere autovehicule mici și de transport marfă;
 - depozitare, anexe și activități ce deservesc zona de activități învecinată;
 - sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
 - spații plantate în proporție de 60%.
- ≡ **M4** - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - **_se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;**
B-DUL MIHAI VITEAZUL – CALEA TG. JIU – până la intersecția cu STR. CRAIOVEI – limita teritoriului administrativ la est
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
 - funcțiuni culturale;
 - funcțiuni de sănătate;
 - funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
 - funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	280
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

— funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.

≡ E.i – zonă destinată activităților economice

- Activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în S max de 3000 mp Adc (1500 mp S vânzare), per amplasament individual, care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren
- Activități productive, desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, care nu necesită suprafețe mari de teren.
- construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- construcții pentru gospodărie comunală
- staționări auto
- locuințe de serviciu (cazare angajați).

≡ E.m – zona mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, retail, showroom

- reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții etc).
- structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază:
 - ≡ producție industrială / cvasiindustrială / manufacturieră și activități complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare etc - direct legate de funcția de bază;
 - ≡ servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, manufacturier, comercial
- Structură funcțională dedicată activităților de depozitare și logistică:
 - ≡ depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime etc
 - ≡ recepția și expediția mărfurilor
 - ≡ transfer intermodal
 - ≡ operațiuni specifice - prelucrare, asamblare, sortare, ambalare etc.
 - ≡ activități complementare - administrative, de transport (parcuri auto etc), sociale etc - direct legate de funcția de bază
 - ≡ servicii direct legate de activitatea de bază
- producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc. - direct legate de funcția de bază
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
- sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități
- complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale etc
- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial
- formare profesională
- poli tehnologici, de cercetare, etc.
- locuințe de serviciu (cazare angajați)

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții****UTR 13** are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educationale cu condiția amplasării în perimetru delimitat și reglementat prin P.U.Z. ca zone de servicii special instituite.
- Infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.
- Garaje publice sau private supraterrane în clădiri dedicate cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizate astfel încât să nu perturbe traficul.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise**UTR 13** are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public, construcții provizorii de orice natură și locuirea (individuală și/sau colectivă), în afara locuințelor de serviciu.
- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Structura parcelară se conservă de regulă. Operații de divizare sunt permise doar cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SİR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

M2/M3 - operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament**Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.**

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

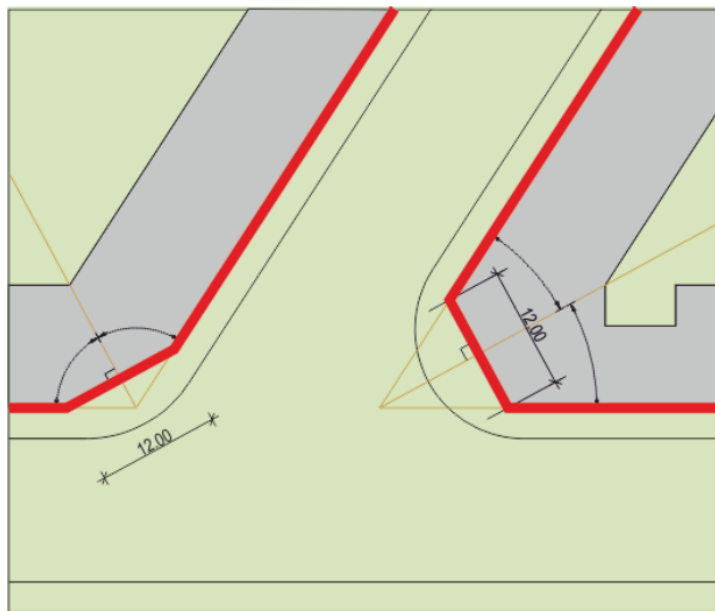
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul strazii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu);
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale căror cerințe de program impun amplasarea retrasă (școli, spitale etc.) – dacă nu intervine regula calcanului;
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colț) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament**

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁴³) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁴⁴ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoțirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

⁴³ Noul Cod Civil

⁴⁴ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale****Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesiunea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.).

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[nou propuse / corpuri de clădire noi]** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (propușe în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri existente

În UTR 13 – zona fostei platforme sud-est se păstrează, pentru unitățile industriale cu activitate, înălțimile existente

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	285
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădiri/corpuri noi

ZONELE MIXTE

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi –

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,50m.**)

Li|p – zonă locuințe propuse – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)

M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,50m.**)

M3 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,50m.**)

M4 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)

E.i. / E.m. - ZONE ACTIVITĂȚI ECONOMICE PREPONDERENT IND.

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi – pentru zonele dezafectate din cadrul platformelor industriale din municipiul Drobeta Turnu-Severin - Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși **21,00m.**, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși **25,00m.** **Regimul de înălțime nu va depăși echivalentul unei construcții de P+5** (NU se admit mai mult de 4-5 niveluri peste parter cu o înălțime liberă a nivelului de max. 4,00m.).

Pentru clădirile/corpurile de clădire/installațiilor tehnologice, prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși **28,00m.** în punctul cel mai înalt (instalații și elemente tehnice aferente construcțiilor destinate producției).

UTR 13 - subzona Li|p / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratereane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1, P+2+M (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **8,00m.**

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **11,50m.**

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	286
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**5. Echiparea cu utilități** (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză. (4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului****P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. defineste cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele funcționale ce intra în componența **UTR 13** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T.
13	70%

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li p	85%
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M
M2/M3	70%
M4	70%
E.i	60%
E.m	60%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = S_d / S_p unde:

S_c – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

S_d – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

S_p – este suprafața parcelei

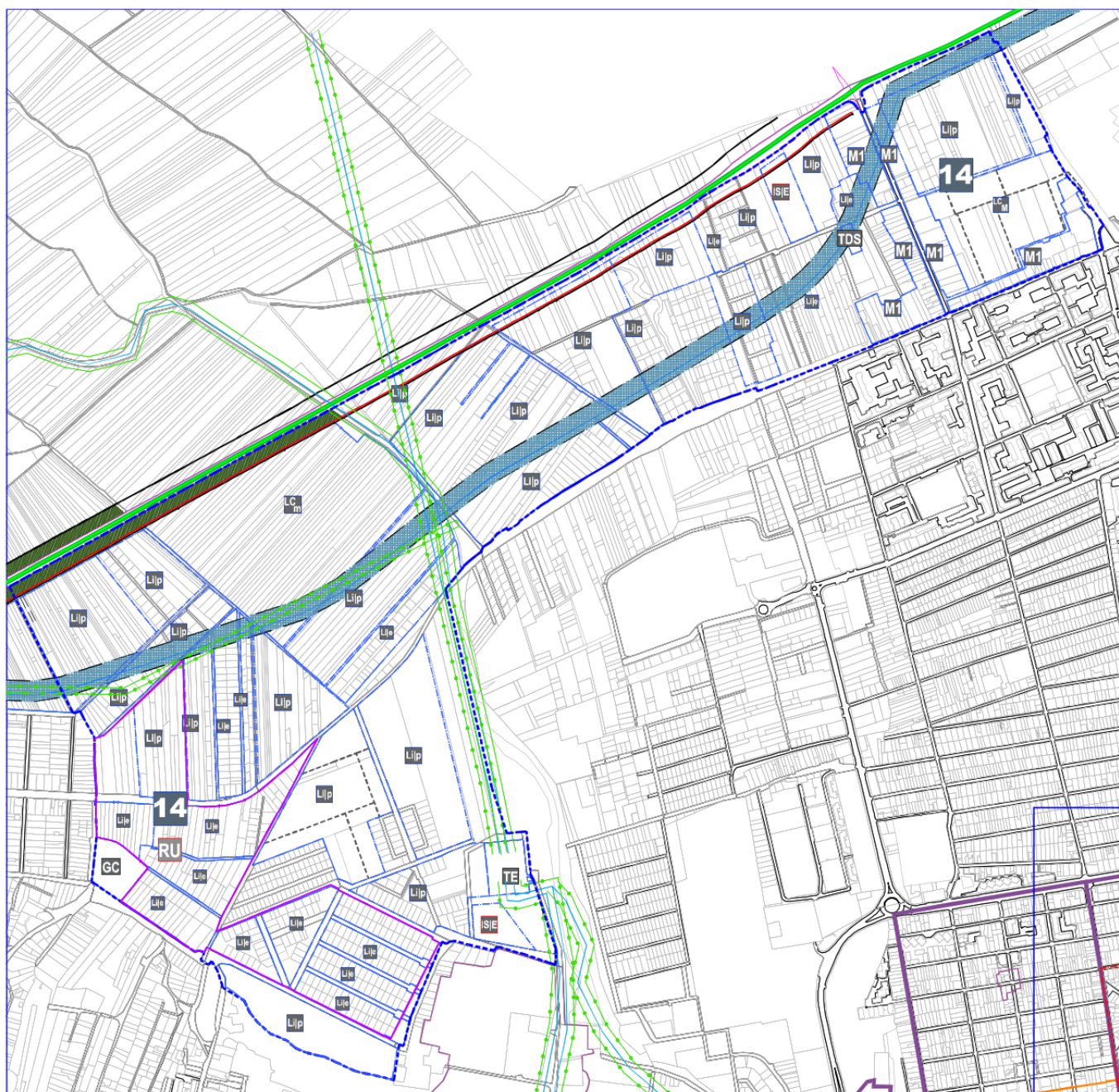
Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 13** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T.
13	2.1
	P+2 (H.max)
ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li p	5,00
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M
M2/M3	1,80
M4	5,00
ZF/SZF	CUT volumetric maxim % (mc. / mp. teren)
E.i	Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca 4,5mc/mp teren
E.m	1,20

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

BIRUINȚEI/VETERANILOR – ANTENEI – OCOLITOARE/DJ

ALEEA BIRUINȚEI (S) – STR. CARTIERUL VETERANILOR – STR. VASILE GEONEA (S-E) - STR. C-TIN NEGRUZZI (V) –
OCOLITOAREA (N) – RÂUL CRIHALA / PĂDUREA CRIHALA (E)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI****UTR 14 este o parte a zonei construite periferice a localității.**

Zona UTR 14 este amplasată în partea de Nord a Municipiului Drobeta Turnu Severin, în proximitatea limitei teritoriului administrativ al municipiului și Comunei Breznița-Ocol, fiind adiacentă Drumului de Centură al Municipiului (E70).

Teritoriul inclus între limitele descrise mai sus cuprinde parcele cu destinații variate: locuințe individuale, spații de depozitare și mici întreprinderi, service auto, spital, unități de cazare turistică, stație de radiocomunicații și terenuri libere. Parcelarul existent s-a dezvoltat spontan pe un baza unui parcelar de tip agricol – parcele lungi și înguste. În general parcelele au forme regulate, cele adiacente str. Ciceru fiind rezultate din parcelări succesive ale unor parcele de dimensiuni mai mari. În zona mediană, UTR 14 este străbătut, pe direcția E-V de str. Antenei și o serie de străzi secundare, pe direcția N-S care asigură accesul auto la parcele.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul neomogen de factură semi-rurală și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă. UTR 14 cuprinde terenuri libere și locuințe individuale, dezvoltate în urma unor proiecte punctuale de parcelare a unor terenuri agricole de mari dimensiuni. În consecință, trama stradală din această zonă este formată din străzi improvizate, cu dimensiuni improprii care nu asigură un flux coerent al circulațiilor.

Funcțiunea dominantă a UTR 14 este dată de componenta rezidențială, individuală și colectivă, nou propusă.**Caracterul actual**

Terenuri cu destinație agricolă – pasuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus

Zona cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – și locuințe colective de înălțime medie – P+4 – și mare – P+10, grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



UTR 14 BIRUINȚEI/VETERANILOR – ANTENEI – OCOLITOARE/DJ – „Regenerare urbană în zona Schela – dezvoltare integrată a cartierului Veterani” – poziția 51 în SIDU

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Municipiul Drobeta Turnu-Severin

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

- a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- d) reabilitarea patrimoniului cultural;
- e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico- edilitare, creșterea eficienței energetice;
- f) amenajarea spațiului public;
- g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	290
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.

(6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.

(7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piețe, instituții publice de în vâtmânt, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- a. modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelilor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelilor de transport public;
- b. promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- c. realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterrane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- d. realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- e. realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- f. dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- g. lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- h. renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- i. modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- j. realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- k. revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- l. realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;
- m. reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	291
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- n. crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- o. realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- p. reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;
- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

OUG. 183/2022, ART. 9

Pentru zonele de regenerare urbană aferente zonelor locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale, prevăzute de art. 4 alin. (5) lit. g), suplimentar prevederilor art. 5 alin. (1), se pot derula și lucrări pentru reconfigurarea sistemului parcelar și al tramei stradale, cu rezervarea de terenuri pentru parcuri, instituții publice, centre de cartier, centre de educație, instituții de învățământ, centre medicale și pentru edificarea de locuințe sociale.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Relatiile ce se stabilesc între teritoriul de studiu și teritoriul municipal pot fi clasificate în:

- relații funcționale - ca parte a localității - accesibilitatea serviciilor publice, activități economice, locuri de muncă, transport;
- relații de proximitate cu teritoriile vecine - interacțiunea cu zonele vecine determină formarea unor caracteristici ale locuirii în zonă, dezvoltarea anumitor activități economice, fluxuri bazate pe atractivitatea zonelor vecine; de asemenea dezvoltarea întregii zone este influențată de interacțiunea cu aceste vecinătăți - favorizarea anumitor activități, cooperare sau blocarea extinderii.

Urbanizarea / schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată în P.U.G., pentru a se evita dispersia urbană.

Teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un P.U.Z. este limita subzonei funcționale propuse prin P.U.G.

Elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și P.U.Z. - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțiile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametri tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc.

Remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, în mod obligatoriu conformă prezentului RLU. Suprafețele de teren aferente obiectivelor de utilitate publică se vor constitui prin diminuarea proporțională a proprietăților inițiale. În cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri - cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 - 25% din suprafața totală) și cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama strădală majoră, învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc.), în cotă fixă de 10% din suprafața totală. Această din urmă categorie poate fi ulterior relocată (parțial) de către administrația publică locală prin diferite proceduri (schimburi de teren etc.), în scopul asigurării rețelelor coerente de spații și servicii publice în zonă și oraș, cu condiția amplasării în noile locații doar a unor obiective de utilitate publică. P.U.Z. se va conforma strict reglementărilor P.U.G. și RLU.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

UTR 14 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă);

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL - lider de asociere - GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL - asociat 1 - OMICRON AMEPRO SA - asociat 2	292
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- echipare edilitară;
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol.
- ≡ **Lilp** - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+2+M etaje) situate în tesut urban neconstituit (sau zonă rurală), pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri successive ale parcelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitară
- circulații carosabile și pietonale
- plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parcelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;
- locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - P+4), dezvoltate pe un parcelar ordonat
- ≡ **LC|M** – locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - 10), situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale
- locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - P+10)
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;
 - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - instituții, servicii și echipamente publice
 - servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - lăcașuri de cult; spații de cultura, expozitii, ateliere artiști
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
- ≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuar, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajată pentru picnic;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții**UTR 14** are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educationale cu condiția amplasării în perimetre delimitate și reglementate prin P.U.Z. ca zone de servicii speciale instituite.
- b. Infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.
- c. Garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizate astfel încât să nu perturbe traficul.

În cazul subzonei Lilp / p se solicită **acordul vecinilor**, după cum urmează:**Acordul vecinilor****este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:**

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și **pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate**, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	293
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Acordul este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cel de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însorirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 14 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public, construcții provizorii de orice natură și locuirea (individuală și/sau colectivă), în afara locuințelor de serviciu.
- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Structura parcelară se conservă de regulă. Operații de divizare sunt permise doar cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

Operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Față de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- = **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

≡ retras de la aliniament, astfel:

- înscrierea în regimul de aliniere existent (sau aprobat prin PUZ);
- cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
- cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
- clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

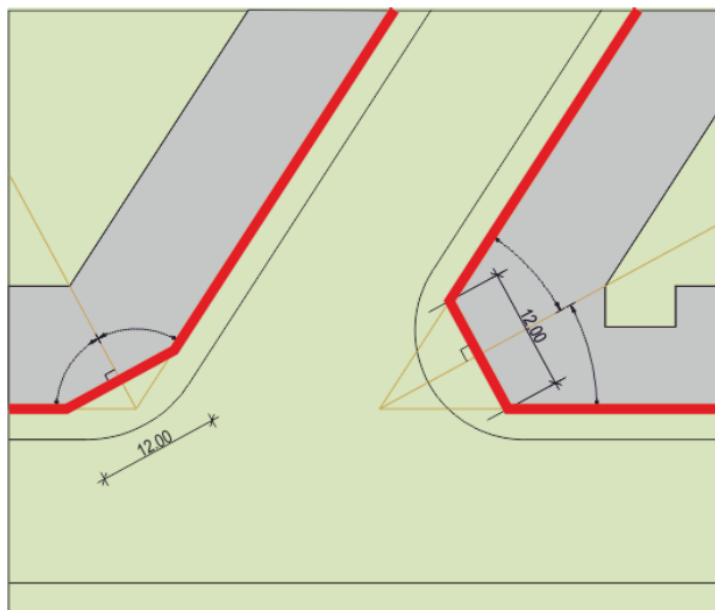
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor reține cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu);
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun amplasarea retrasă (școli, spitale etc.) – dacă nu intervine regula calcanului;
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colț) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu);

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	295
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in care functiunile publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea clădirilor pe parcela va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁴⁵) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁴⁶ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoțirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale**Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

⁴⁵ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

⁴⁶ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISMAccese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentația P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (cele din tabelul de mai jos sau altele propuse în perioada de valabilitate a PUG).

Clădiri/corpuri existente

În UTR 14 – acolo unde este cazul, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi**Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi**

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,50m.**)

LI|E – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,00m.**)

LI|P – zonă locuințe propuse – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

LC|m – zonă locuințe colective – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)

LC|M – zonă locuințe colective – **P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **35,00m.**)

M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante – utilizând elementele de relief, fiind vorba de amplasarea pe cornișa municipiului), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși **35,00m.** în punctul cel mai înalt.

UTR 11 - subzona Li|e / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpur **existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpur **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

UTR 11 - subzona Li|p / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpur **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1, P+2+M (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 11,50m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză. (4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului****P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 14** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
14	85%

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	299
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Li p	85%
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

LC m	25%
zone constituite	P+4

LC M	25%
zone constituite	P+8

M1	70%
-----------	------------

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 14** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
14	5,0

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Lider asociere

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Li p	5,00
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

LC m	5,00
zone constituite	P+4
LC M	5,00
zone constituite	P+8

M1	3,20
-----------	-------------

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

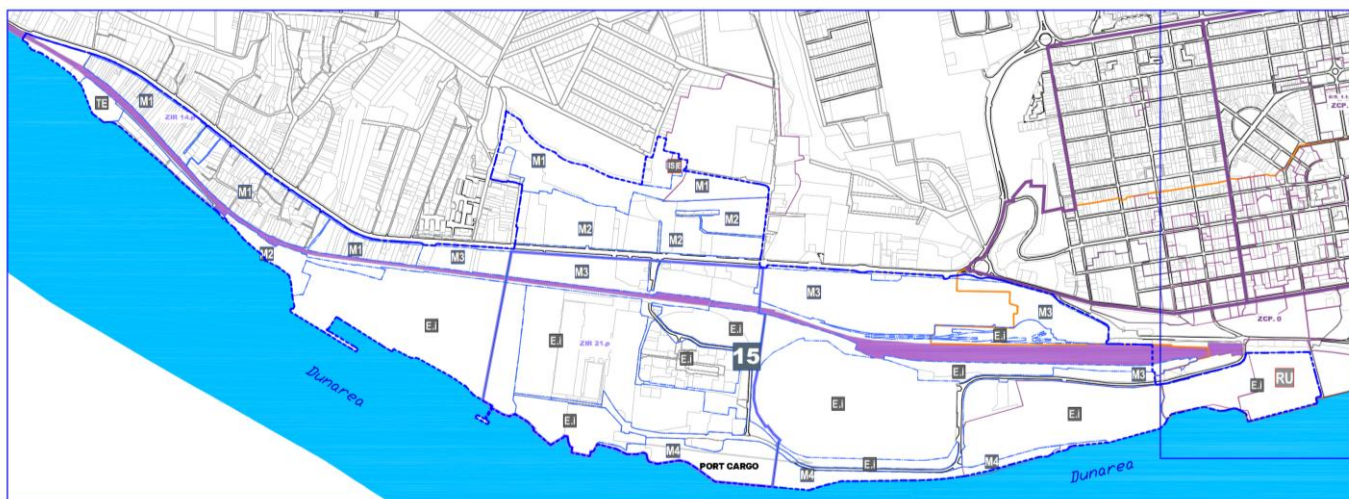
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

15

TTS-SEVERNAV

fosta PLATFORMĂ INDUSTRIALĂ SUD-VEST
STR. ALUNULUI (V) - FLUVIUL DUNĂREA (S) – ALEEA BIRUINȚEI (N) – STR. PORTULUI (E)



DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

UTR 15 este o zonă dedicată activităților economice industriale, cu unități grupate pe zone monofuncționale. Este prezent un risc de contaminare crescut datorat activităților de producție desfășurate aici.

Platforma industrială sud – vest cu profil predominant prelucrarea metalelor și activități portuare și feroviare, reorganizată în ultimii 15 ani cu prioritate pentru transport naval, are incinte industriale definitiv conturate, fără extinderi necesare cu excepția portului de mărfuri care se dezvoltă pentru manipulări containere de mare capacitate. Terenul disponibil nu este semnificativ pentru amplasamente noi de unități industriale care să opteze pentru transport naval, din acest punct de vedere platforma sud-vest fiind închisă.

Zona este caracterizată de funcțiunea industrial, aflată în proces de restructurare în mare parte din zonă.

Funcțiunea dominantă a UTR 15 este dată de componenta industrială în mare parte din UTR – Șantierul Naval SEVERNAV, Euro Tyres Manufacturing, SC Forsev SA, TTS Porturi Fluviale.

SC SEVERNAV SA este un nume cunoscut în domeniul construcțiilor navale de peste 150 de ani. Activitatea principală a SEVERNAV SA este construirea de noi nave maritime și interioare de diferite tipuri. De asemenea, oferă programe standard de reparații pentru nave, reparații de nave avariate, modernizare și conversii de nave. Șantierul naval, situat în Drobeta Turnu-Severin, pe malul stâng al Dunării, este dotat să primească flota de nave pentru o gamă largă de lucrări de reparații și întreținere.

S.C. TTS Porturi Fluviale S.R.L. face parte din TTS (Transport Trade Services) Group din România care desfasoara activitati in domeniul operarii portuare, transbord, manipulare, depozitare, ambalare, etichetare de marfuri si transporturilor fluviale, maritime, feroviare si rutiere. Portul Drobeta Turnu Severin – Port fluvial situat pe malul stang al Dunarii, la km 933, accesul la cheu realizandu-se direct din senalul navigabil.

UTR 15 are în componența sa și o zonă destinată locuiri, individuale, situată adiacent Căii Timișoara (pe partea dreaptă a sensului de mers către centru din direcția Orșova), între intersecția cu Strada Izvorului, până aproape de parcare ștrandului municipal. Mai este prezentă și o altă componentă rezidențială, situată în partea de N a UTR 15, adiacent Aleii Biruinței.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**Caracterul actual**

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, situate în locații importante pentru dezvoltarea orașului. Activitatea industrială inițială a încetat sau s-a restrâns considerabil. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc., desfașurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate.

Incintele industriale evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire (preuzinalele) fiind disfuncționale sau inexistente.

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial. Infrastructura urbană este în general degradată.

Caracterul propus

Restructurarea acestor unități industriale are ca scop transformarea lor în teritorii urbane cu caracter mixt, în direct relația cu frontul la apă al municipiului (și de "implicare" a Dunării la viața economică a municipiului), relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată de preferință pe principiul cvartalului și spații publice - străzi, piețe, spații verzi etc. - net determinate.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcurii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF.

Clădirile cu valoare de patrimoniu industrial vor fi în mod obligatoriu păstrate și, în cazul restructurării, integrate în noua structură urbană.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Intervențiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcționale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activități - numai din categoria celor admise sau admise cu condiționari, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin P.U.Z.

Acestea vor viza întreaga parcelă / un grup de parcele în înteles urban.

Vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului Regulament în ceea ce privește obiectivele și servituțile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc.

În cazul elaborării P.U.Z. se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al investiției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări, teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate în P.U.Z. Obiectivele de utilitate publică și dotările publice vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate;
- după aprobarea P.U.Z. se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrările de construire în baza P.U.Z. - ului aprobat, după caz.

Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcurii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 – utilizări permise**

UTR 15 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	303
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - instituții, servicii și echipamente publice
 - servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - lăcașuri de cult; spații de cultura, expozitii, ateliere artisti
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
- distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați
 - amenajări peisagistice
- ≡ **M3** – zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate
- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul la nivel local și suprateritorial;
 - parcaje la sol, întreținere autovehicule mici și de transport marfă;
 - depozitare, anexe și activități ce deservește zona de activități învecinată;
 - sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
 - spații plantate în proporție de 60%.
- ≡ **M5** – zonă activități turistice, servicii, comerț, showroom, reprezentanțe, spații verzi amenajate, agrement, petrecerea timpului liber, ansambluri/monumente istorice
- hoteluri, hostel (unitate de cazare pentru turiști cu buget restrâns, având dormitoare și băi comune), pensiuni
 - bază de tratament, SPA, clinică
 - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
 - bază de agrement;
 - terenuri de sport (tenis, basket, badminton, minifotbal)
 - complex tematic sportiv
 - sport și recreere în spații acoperite (bazin de înot, terenuri acoperite, piste);
 - parcaje la sol;
 - spații libere pietonale;
 - spații plantate - scuaruri;
 - teren de golf și spații administrative;
 - sport în aer liber, echitație;
 - skatepark;
 - edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
 - zone pentru picnic și zona alimentație publică;
 - clădiri cu design și arhitectură specială
 - spații libere pietonale
 - spații plantate
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
 - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene,
- oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.)
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- minigrădină botanică, grădini pentru învățare și plantare tehnică;

≡ **E.i – zonă destinată activităților economice**

- Activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în S max de 3000 mp Adc (1500 mp S vânzare), per amplasament individual, care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren
- Activități productive, desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, care nu necesită suprafețe mari de teren.
- construcții cu funcțiuni de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- construcții pentru gospodărie comunală
- staționări auto
- locuințe de serviciu (cazare angajați).

- ≡ **V.a – spații verzi publice cu acces nelimitat:** parcuri, scuari, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajată pentru picnic;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 15 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. Conversia funcțională și restructurarea clădirilor cu valoare de patrimoniu industrial pentru tipurile de activități admise, ce vor fi în mod obligatoriu păstrate și integrate în noua structură urbană (zona imediat învecinată Căii Timișoara);
- b. Structură funcțională va fi una mixtă cu un puternic caracter intraurban;
- c. Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial: – producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc. - direct legate de funcția de bază, incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial, formare profesională – poli tehnologici, de cercetare și dezvoltare etc.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 15 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public, construcții provizorii de orice natură.
- b. localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- c. depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc. în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare;
- d. Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparaclare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	305
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

Operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferentă prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

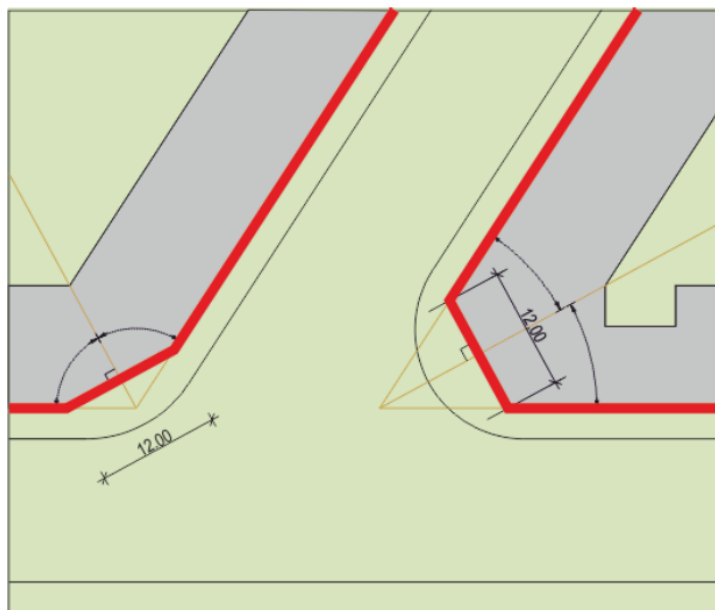
La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	306
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	
	raumplan design	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECTII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului;
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	307
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁴⁷) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁴⁸ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje. Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu).

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. **Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

⁴⁷ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

⁴⁸ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor**

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică.

Clădiri/corpuri existente

În UTR 15 – zona fostei platforme sud-vest se păstrează, pentru unitățile industriale cu activitate, înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi**ZONELE MIXTE****Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi –**

- | | |
|--------------------------|--|
| M1 – zonă mixtă – | P+2+M (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.) |
| M2 – zonă mixtă – | P+1+M (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.) |
| M3 – zonă mixtă – | P+1+M (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.) |
| M5 – zonă mixtă – | P+4 (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 16,00m.) |

E.i. - ZONE ACTIVITĂȚI ECONOMICE PREPONDERENT IND.

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi – pentru zonele dezafectate din cadrul platformelor industriale din municipiul Drobeta Turnu-Severin - Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21,00m., iar înălțimea totală (maximă)(coamă/atic) nu va depăși 25,00m. Regimul de înălțime nu va depăși echivalentul unei construcții de P+5 (NU se admit mai mult de 4-5 niveluri peste parter cu o înălțime liberă a nivelului de max. 4,00m.).

Pentru clădirile/corpurile de clădire/instalațiilor tehnologice, prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28,00m. în punctul cel mai înalt (instalații și elemente tehnice aferente construcțiilor destinate producției).

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului****P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	310
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

P.O.T. defineste cât din suprafata unei parcele este permis să fie ocupată cu constructii , restul reprezentând spatii libere si plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 15** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
15	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
M1	70%
M2 / M3	70%
M5	70%

E.i	60%
------------	------------

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 15** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
15	3,2
	P+2+M (H.max = 11,50m.)

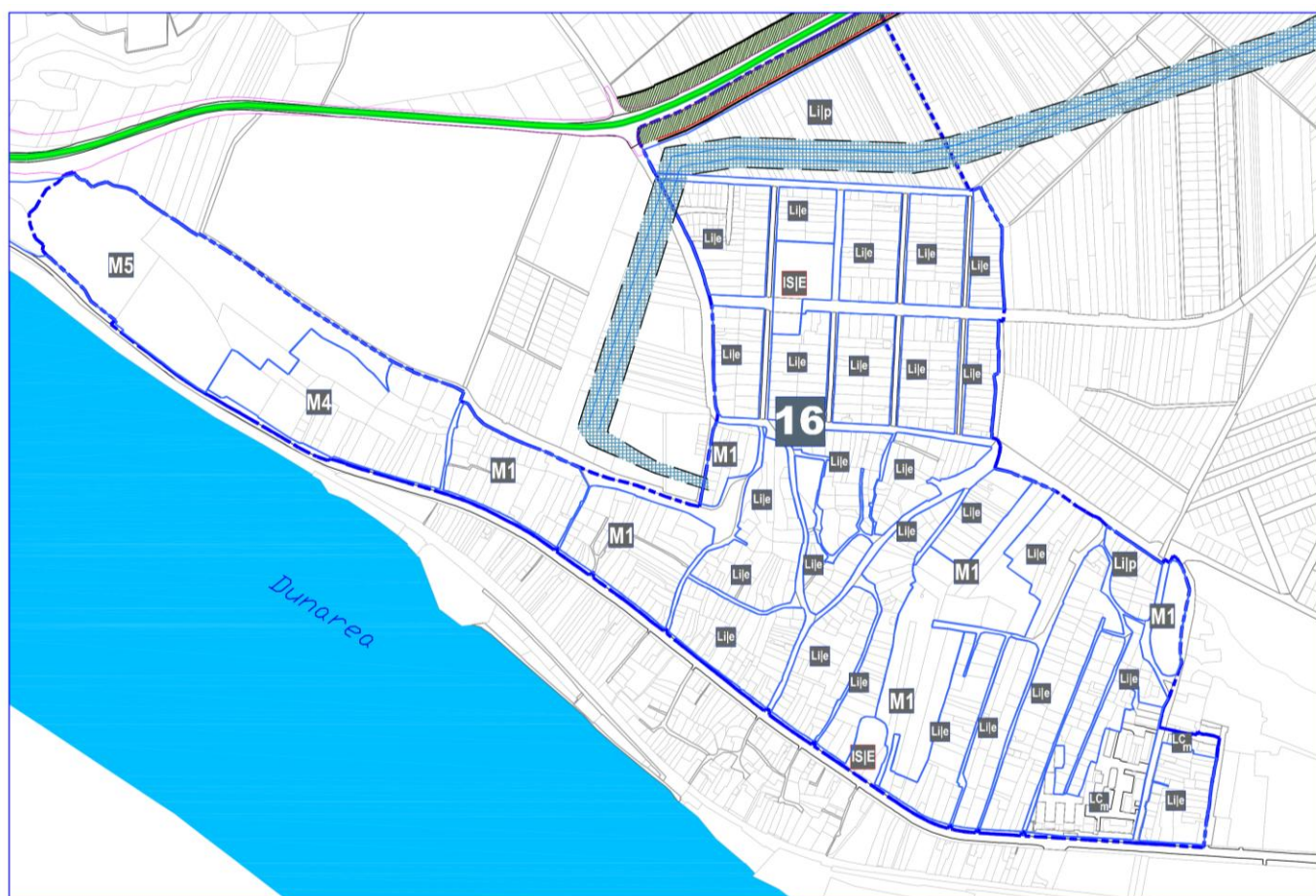
ZF/SZF	C.U.T. max.
M1	3,2o
M2 / M3	1,8o
M5	3,oo

	CUT volumetric maxim % (mc. / mp. teren)
E.i	Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca 4,5mc/mp teren

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

SCHELA CLADOVEI

OCOLITOAREA MUNICIPIULUI (N) – CALEA TIMIȘOAREI (S) – CALEA DUDAȘULUI (V) – STR. C-TIN NEGRUZZI (E)


DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI
UTR 16 este o parte a zonei construite tradiționale a localității.

Localitate componentă a municipiului Drobeta Turnu Severin, funcționând ca un cartier al orașului, cu circa 5600 locuitori în 1500 de locuințe ocupă circa 132,00 ha cu densitatea de locuire de 42 loc/ha. Aceste locuințe cu spații comerciale de cartier insuficiente, prezintă dificultăți de locuire specifice căminelor de nefamiliști, cu o echipare tehnico-edilitară incompletă.

Apartine cartierului Schela Cladovei și zona de ștrand Schela cu dotările de agrement și sport aferente și baza de tratament balnear, sezonieră cu apă termală din puțurile forate în incintă.

Din aceeași subzonă face parte portul Romag cu faleza alăturată, spațiu verde, proprietatea primăriei. Pe malul Dunării în localitatea Schela Cladovei se identifică un sit arheologic (epipaleolitic, paleolitic, neolitic, etc.) insuficient cercetat arheologic și care în prezent nu are marcată o zonă de protecție.

Remarcându-se specificul rural al gospodăriilor individuale, densitatea redusă de locuire, nemodernizarea străzilor, neadekvarea unor fronturi la magistrala rutieră europeană (E 70), localitatea Schela Cladovei trebuie supusă restructurării urbane.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Localitățile Schela Cladovei și Dudașu Schelei, cu un pronunțat caracter semiurban, au fost înglobate în orașul Drobeta-Turnu Severin prin dezvoltarea spațio – funcțională a acestuia în timp, funcționând ca și cartiere ale municipiului. Dudașu Schelei are o structură și un țesut urban specific rural, ca și localitatea Gura Văii. Ambele cartiere sunt de fapt localități de sine stătătoare dar depind din punct de vedere administrativ de municipiu.

Cartierul Schela Cladovei, este situat în extremitatea vestică a orașului, în vecinătatea platformei de sud-vest. Fondul locuibil este format din locuințe individuale cu aspect preponderent rural, la care se adaugă un număr redus de locuințe colective P+4. În prelungire către nord-est, mai ales după anul 2000, fondul de locuințe de tip casă s-a dezvoltat și în această zonă care a primit denumirea de Schela nouă.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate relativă redusă (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul neomogen de factură rurală și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă.

Funcțiunea dominantă a UTR 16 este dată de componenta rezidențială.

Perioada contemporană a dezvoltării Municipiului Drobeta Turnu-Severin a fost definită de o serie de operațiuni urbanistice importante. Cele mai importante schimbări sunt vizibile în perioada socialistă și după anul 2000, atunci când apar zonele industriale și cartiere muncitorești (Gura Văii) și parcelările noi (Schela Cladovei).

Schela Cladovei este singura localitate secundară componentă a municipiului care a avut o tramă stradală mai dezvoltată, cu 2 trasee paralele, constituită din sec. XIX. Ea s-a dezvoltat mult, devenind un cartier al municipiului. Trama stradală este regulată în zona de parcelări noi și dezvoltată organic în zona veche a localității, în vecinătatea DN6. Schela Cladovei devine cartier al orașului și se extinde cu o parcelare nouă în perioada socialistă.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela ce a generat P.U.Z. și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei ce a generat P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor sunt măsurile prioritare pentru UTR 16. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 Km./h. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, se va lua în considerare amenajarea de locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

1. Modernizarea rețelei stradale existente prin reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
2. Amenajarea de parcaje de proximitate și de piste pentru biciclete în profilele strazilor
3. Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comerț de proximitate, inclusiv reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
4. Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare
5. Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament
6. Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 2000mp.
7. Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.
8. dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	313
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

9. creșterea gradului de mixitate funcțională – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
10. creșterea gradului de coerență al structurii urbane
11. ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 16 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban parțial constituit sau de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în satele componente ale municipiului Drobeta Turnu-Severin, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela);
 - echipare edilitară;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol.
- ≡ **Li|p** - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+2+M etaje) situate în țesut urban neconstituit (sau zonă rurală), pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;
 - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - instituții, servicii și echipamente publice
 - servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - lăcașuri de cult; spații de cultura, expoziții, ateliere artiști
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	314
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați
 - amenajări peisagistice
- ≡ **M4 - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - _se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;**
SCHELA CLADOVEI
- funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
 - funcțiuni culturale;
 - funcțiuni de sănătate;
 - funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
 - funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
 - funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- ≡ **M5 – zonă activități turistice, servicii, comerț, showroom, reprezentate, spații verzi amenajate, agrement, petrecerea timpului liber, ansambluri/monumente istorice**
- hoteluri, hostel (unitate de cazare pentru turiștii cu buget restrâns, având dormitoare și băi comune), pensiuni
 - bază de tratament, SPA, clinică
 - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
 - bază de agrement;
 - terenuri de sport (tenis, basket, badminton, minifotbal)
 - complex tematic sportiv
 - sport și recreere în spații acoperite (bazin de înot, terenuri acoperite, piste);
 - parcaje la sol;
 - spații libere pietonale;
 - spații plantate - scuaruri;
 - teren de golf și spații administrative;
 - sport în aer liber, echitație;
 - skatepark;
 - edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
 - zone pentru picnic și zona alimentație publică;
 - clădiri cu design și arhitectură specială
 - spații libere pietonale
 - spații plantate
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
 - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
 - amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene,
 - oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.);
 - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
 - minigrădină botanică, grădini pentru învățare și plantare tehnică;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 16 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
- funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zonă.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	315
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În cazul subzonei LiJe / p se solicită **acordul vecinilor**, după cum urmează:

Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și **pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate**, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

Acordul este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cel de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 16 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SİR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (alinamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

Operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	316
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relationare cu vecinatatile
- interventiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea functionala interna
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spatiala a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrierea în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

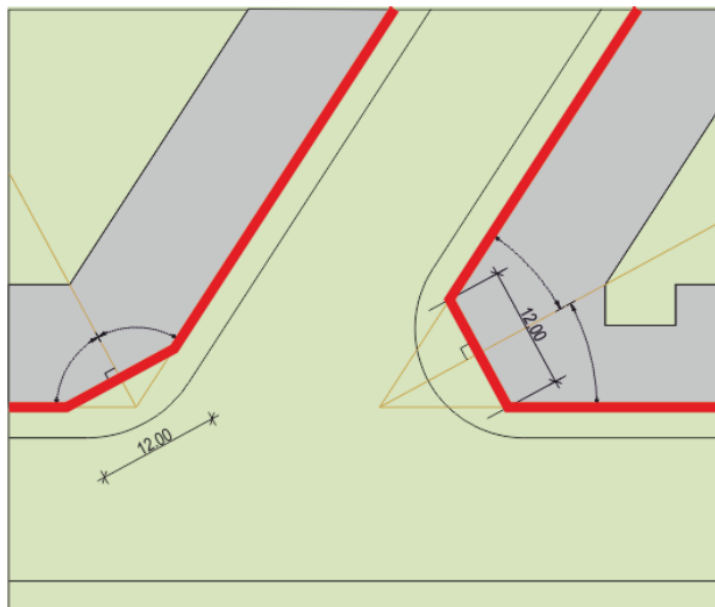
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementari aferentă prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament**

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului;
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea cladirilor in interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea constructiilor fa3a de limitele laterale ale parcelei se va face respectand conditiile:

- Cladirile se vor putea realiza in regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu conditia ca distantele cladirilor fa3a de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁴⁹) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea constructiilor fa3a de limita posterioară a parcelei va respecta urmatoarele conditii:

- cladirile principale se vor amplasa la o distanta de cel puțin 10 m fa3a de limita, cu conditia să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în conditii bine justificate se acceptă o distanta minimă de 6m. Cladirile se pot amplasa pe limita, în conditiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei constructii principale în spatele unei alte constructii existente aflate la stradă se va face doar cu conditia ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al cladirii existente sau al strazii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fa3a de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: cladirile propuse se va amplasa în relatie cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fa3adă vitrată. Autorizarea executării constructiilor este permisă numai dacă se respectă: distantele minime obligatorii fa3a de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁵⁰ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

⁴⁹ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

⁵⁰ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	318
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonaleAccese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[(nou propuse / corpuri de clădire noi)]** se va avea în vedere:

- a. protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- b. respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- c. se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	319
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică.

Clădiri/corpuri existente

În UTR 16 – zona Schela Cladovei, se păstrează și se respecta înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

IS/E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,50m.**)
Li/e – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,00m.**)
Li/p – zonă locuințe propuse – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)
M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)
M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,50m.**)
M4 – zonă mixtă – **P+2+M – P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m. – P+2+M și 35,00m. – P+10**)
M5 – zonă mixtă – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)

UTR 16 – subzona Li/e / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **8,00m.**

UTR 16 – subzona Li/p / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1, P+2+M (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **8,00m.**

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **11,50m.**

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	320
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firdie (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejurii vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurii existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurie existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului****P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	321
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	
	raumplan design	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 16** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
16	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Li p	85%
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

M1	70%
M2	70%
M4	70%
M5	70%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 16** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
16	5,0

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Li p	5,00
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

M1	3,20
M2	1,80
M4	5,00
M5	3,00

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă construibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

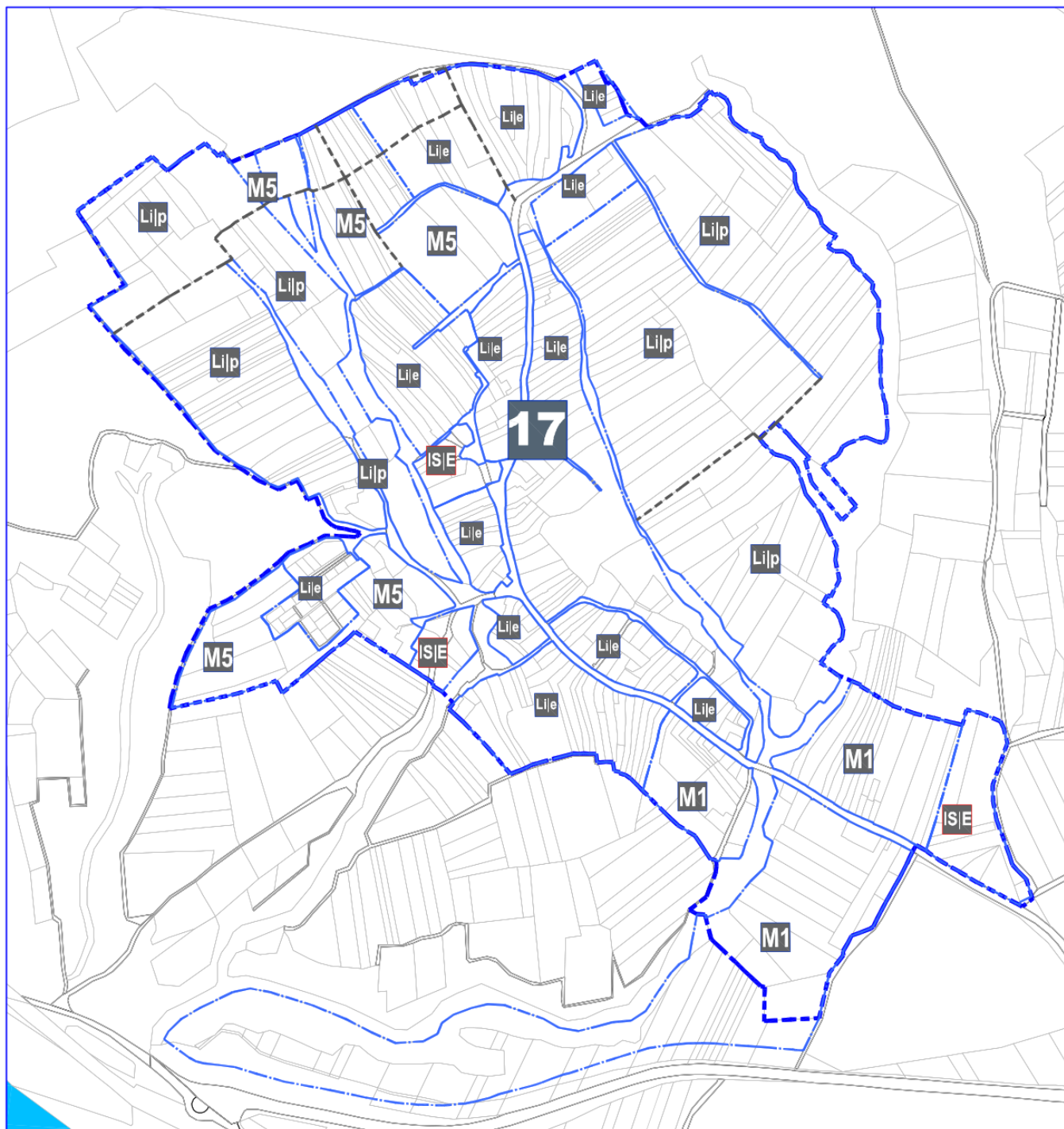
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

17

DUDAȘUL SCHELEI

OCOLITOAREA MUNICIPIULUI (S) – LIMITA UAT / COM. BREZNIȚA-OCOL (N)(E) – CALEA DUDAȘULUI (S)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

UTR 17 este o parte a zonei construite tradiționale a localității (localitate componentă, transformată în cartier).

Localitățile Schela Cladovei și Dudașu Schelei, cu un pronunțat caracter semiurban, au fost înglobate în orașul Drobeta-Turnu Severin prin dezvoltarea spațio – funcțională a acestuia în timp, funcționând ca și cartiere ale municipiului. Dudașu Schelei are o structură și un țesut urban specific rural, ca și localitatea Gura Văii. Ambele cartiere sunt de fapt localități de sine stătătoare dar depind din punct de vedere administrativ de municipiu.

Cartierul Dudașu Schelei, este situat în extremitatea vestică a orașului. Fondul locuibil este format din locuințe individuale cu aspect preponderent rural.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate relativă redusă (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul neomogen de factură rurală și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă.

Funcțiunea dominantă a UTR 17 este dată de componenta rezidențială.

Zonă rezidențială de densitate mică, cu parcelar regulat sau variat. Parcelele au front stradal de 8-18 m, adâncimea de 30-75 m și o suprafață totală de 500-1200mp. Regimul de construire este izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, retrase sau nu de la aliniament.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela ce a generat P.U.Z. și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei ce a generat P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- d. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- e. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- f. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor sunt măsurile prioritare pentru UTR 17. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 Km./h. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, se va lua în considerare amenajarea de locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

1. Modernizarea rețelei stradale existente prin reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
2. Amenajarea de parcaje de proximitate și de piste pentru biciclete în profilele strazilor
3. Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comerț de proximitate, inclusiv reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
4. Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare
5. Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament
6. Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 2000mp.
7. Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.
8. dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	325
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

9. creșterea gradului de mixitate funcțională – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
10. creșterea gradului de coerență al structurii urbane
11. ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 17 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban parțial constituit sau de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în satele componente ale municipiului Drobeta Turnu-Severin, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela);
 - echipare edilitară;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol.
- ≡ **Li|p** - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+2+M etaje) situate în țesut urban neconstituit (sau zonă rurală), pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;
 - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
 - instituții, servicii și echipamente publice
 - servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - lăcașuri de cult; spații de cultura, expoziții, ateliere artiști
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
- ≡ **M5** – zonă activități turistice, servicii, comerț, showroom, reprezentate, spații verzi amenajate, agrement, petrecerea timpului liber, ansambluri/monumente istorice
 - hoteluri, hostel (unitate de cazare pentru turiști cu buget restrâns, având dormitoare și băi comune), pensiuni
 - bază de tratament, SPA, clinică
 - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
 - bază de agrement;
 - terenuri de sport (tenis, basket, badminton, minifotbal)
 - complex tematic sportiv

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- sport și recreere în spații acoperite (bazin de înot, terenuri acoperite, piste);
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;
- teren de golf și spații administrative;
- sport în aer liber, echitație;
- skatepark;
- edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
- zone pentru picnic și zona alimentație publică;
- clădiri cu design și arhitectură specială
- spații libere pietonale
- spații plantate
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene,
- oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.);
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- minigrădină botanică, grădini pentru învățare și plantare tehnică;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 17 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zonă.

În cazul subzonei Lije / p se solicită **acordul vecinilor**, după cum urmează:

Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și **pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate**, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

Acordul este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cel de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 17 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcellarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcellarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	327
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcellele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

Operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

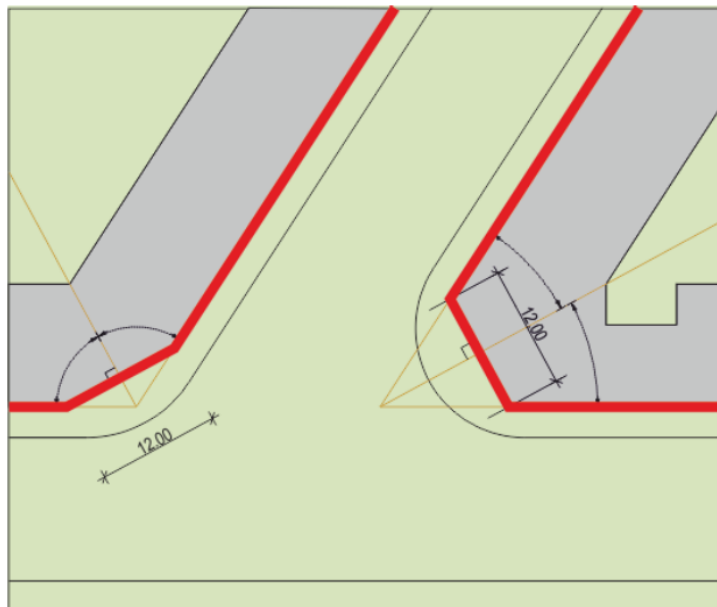
Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	328
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECȚII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului;
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	329
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁵¹) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁵² – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612, art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale**Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

⁵¹ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

⁵² Noul Cod Civil – Legea 287/2009

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. **Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonelor de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[nou propuse / corpuri de clădire noi]** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus);
- sunt permise supraetajări ale construcțiilor existente (P, P+1) cu 1 – 2 nivele peste parter, astfel încât înălțimea maxim admisă să fie de P+2 în cazul subzonei LiJe.

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică.

Clădiri/corpuri **existente**

În UTR 17 – zona Dudașul Schelei, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri **noi**

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

ISJE – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 9,50m.)
LiJe – zonă locuințe existente – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 9,50m.) /
numai în cazul UTR 17 – Dudașul Schelei
LiJp – zonă locuințe propuse – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)
M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)
M5 – zonă mixtă – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 16,00m.)

UTR 17 - subzona LiJe / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterrane (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter).

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 9,50m.

UTR 17 - subzona Li/p / **LOCUINTE INDIVIDUALE****Clădiri/corpur noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1, P+2+M (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 11,50m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza fidele (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	332
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 17** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
17	85%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	urbanistic.
Lilp	85%
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M
M1	70%
M5	70%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru **subzonele functionale**** ce intra în componența **UTR 17** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
17	3,2
	P+4 (H.max = 16,00m.)

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

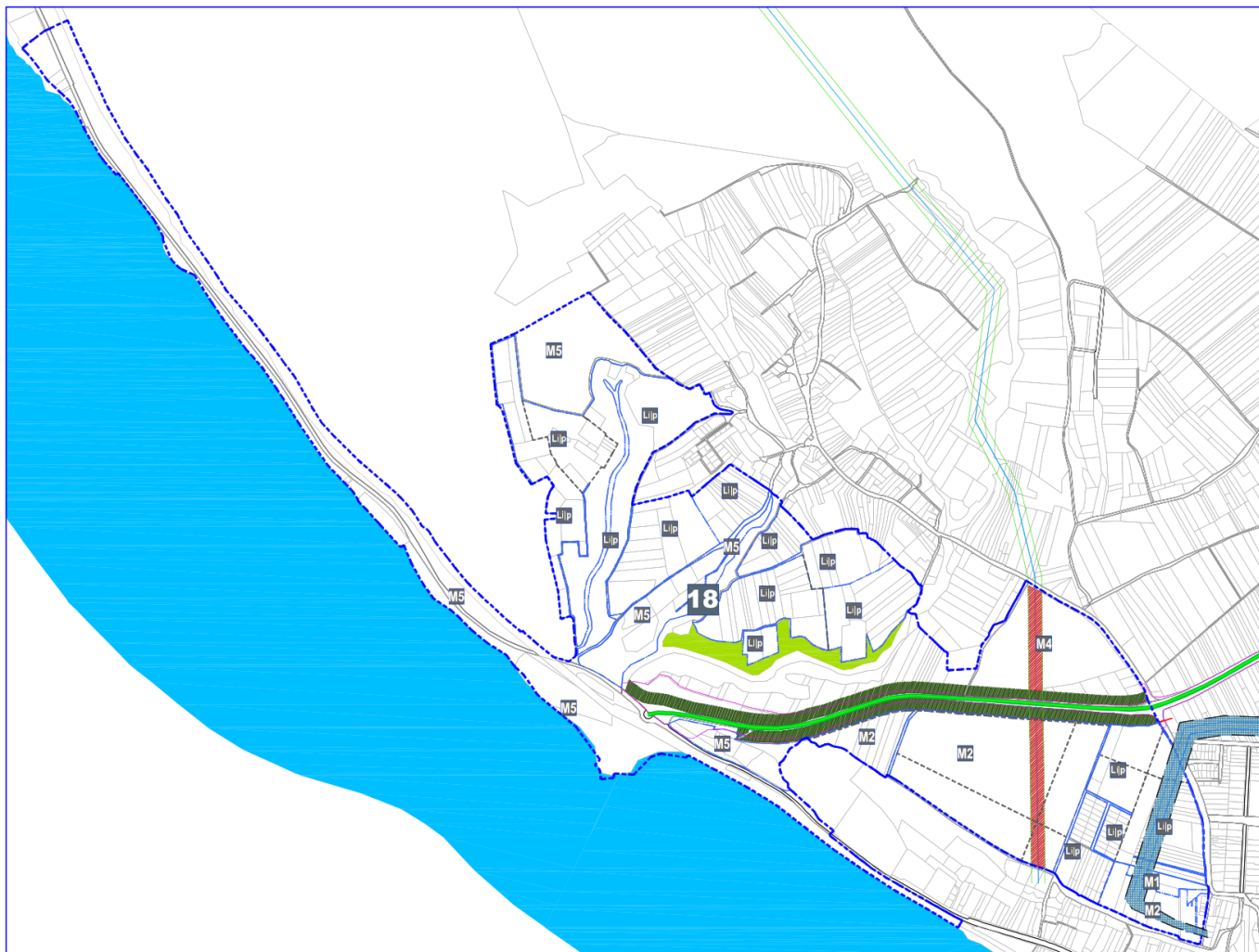
Lilp	5,00
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

M1	3,20
M5	3,00

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

TRĂISTARULUI – DN6

EXTRAVILAN (V) – DN 6 (S) – CALEA DUDAȘULUI (E)(N)



DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

UTR 18 este o parte a zonei construite periferice a localității.

Localitățile Schela Cladovei și Dudașu Schelei, cu un pronunțat caracter semiurban, au fost înglobate în orașul Drobeta-Turnu Severin prin dezvoltarea spațio – funcțională a acestuia în timp, funcționând ca și cartiere ale municipiului. Dudașu Schelei are o structură și un țesut urban specific rural, ca și localitatea Gura Văii. Ambele cartiere sunt de fapt localități de sine stătătoare dar depind din punct de vedere administrativ de municipiu.

UTR 18 este parte din Cartierul Dudașu Schelei, zona Trăistarului-DN6 fiind situată în extremitatea vestică a orașului. Fondul locuibil este format din locuințe individuale cu aspect preponderent rural.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate relativă redusă (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul neomogen de factură rurală și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă.

Funcțiunea dominantă a UTR 18 este dată de componenta rezidențială.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1	335
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zonă rezidențială de densitate mică, cu parcelar regulat sau variat. Parcelele au front stradal de 8-18 m, adâncimea de 30-75 m și o suprafață totală de 500-1200mp. Regimul de construire este izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, retrase sau nu de la aliniament.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela ce a generat P.U.Z. și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei ce a generat P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilitatii și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile functionale și estetice cu vecinătatea.

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor sunt măsurile prioritare pentru UTR 18. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 Km./h. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, se va lua în considerare amenajarea de locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

1. Modernizarea rețelei stradale existente prin reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
2. Amenajarea de parcaje de proximitate și de piste pentru biciclete în profilele strazilor
3. Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comerț de proximitate, inclusiv reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
4. Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare
5. Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament
6. Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 2000mp.
7. Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.
8. dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale
9. creșterea gradului de mixitate funcțională – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
10. creșterea gradului de coerență al structurii urbane
11. ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 – utilizări permise**

UTR 18 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ Lîlp - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+2+M etaje) situate în țesut urban neconstituit (sau zonă rurală), pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (constructii cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulatii carosabile si pietonale
- plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- ≡ **M1** – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală. Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M). La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public;
 - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (constructii cuplate sau izolate pe parcela)
 - instituții, servicii și echipamente publice
 - servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - lăcașuri de cult; spatii de cultura, expozitii, ateliere artisti
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția si transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management si cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spatii pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați
 - amenajari peisagistice
- ≡ **M4** - zonă servicii complexe la nivel supra-municipal - se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul municipiului, acela de reședință de județ și pol regional – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general;
SCHELA CLADOVEI
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban și servicii tehnice;
 - funcțiuni financiar-bancare, de asigurări, fonduri de investiții;
 - funcțiuni culturale;
 - funcțiuni de sănătate;
 - funcțiuni sportive și de agrement (loisir) privat;
 - funcțiuni aferente infrastructurii de transport pe apă, cale ferată și rutiere, inclusiv bike-share (nod intermodal);
 - funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.
- ≡ **M5** – zonă activități turistice, servicii, comerț, showroom, reprezentate, spații verzi amenajate, agrement, petrecerea timpului liber, ansambluri/monumente istorice
 - hoteluri, hostel (unitate de cazare pentru turiști cu buget restrâns, având dormitoare și băi comune), pensiuni
 - bază de tratament, SPA, clinică
 - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
 - bază de agrement;
 - terenuri de sport (tenis, basket, badminton, minifotbal)

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	337
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- complex tematic sportiv
- sport și recreere în spații acoperite (bazin de înot, terenuri acoperite, piste);
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;
- teren de golf și spații administrative;
- sport în aer liber, echitație;
- skatepark;
- edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
- zone pentru picnic și zona alimentație publică;
- clădiri cu design și arhitectură specială
- spații libere pietonale
- spații plantate
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene,
- oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.);
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- minigrădină botanică, grădini pentru învățare și plantare tehnică;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 18 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zonă.

În cazul subzonei Lije / p se solicită **acordul vecinilor**, după cum urmează:

Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și **pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate**, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

Acordul este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cel de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 18 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	338
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

Operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	339
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

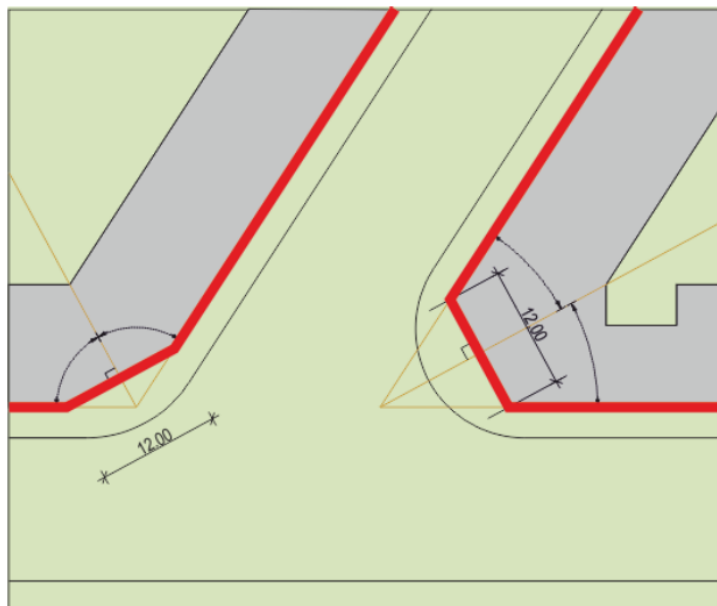
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea fata de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat, in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECȚII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului;
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	340
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei**

Conformarea clădirilor pe parcela va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁵³) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁵⁴ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale**Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

⁵³ Noul Cod Civil

⁵⁴ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[nou propuse / corpuri de clădire noi]** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică.

Clădiri/corpuri existente

În UTR 18 – după caz, se păstrează și se respecta înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

Li|p – zonă locuințe propuse – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)
M1 – zonă mixtă – **P+2+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.)
M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.)
M4 – zonă mixtă – **P+2+M – P+10** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m. – P+2+M și 35,00m. – P+10)
M5 – zonă mixtă – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 16,00m.)

UTR 18 - subzona Li|p / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1, P+2+M (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 11,50m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	342
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	343
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 18** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
18	70%

ZF/SZF	P.O.T. max.
Li p	85%
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

M1	70%
M2	70%
M4	70%
M5	70%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 18** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
18	3,0
	P+4 (H.max = 16,00m.)

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZF/SZF	C.U.T. max.
Lilp	5,00
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

M1	3,20
M2	1,80
M4	5,00
M5	3,00

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

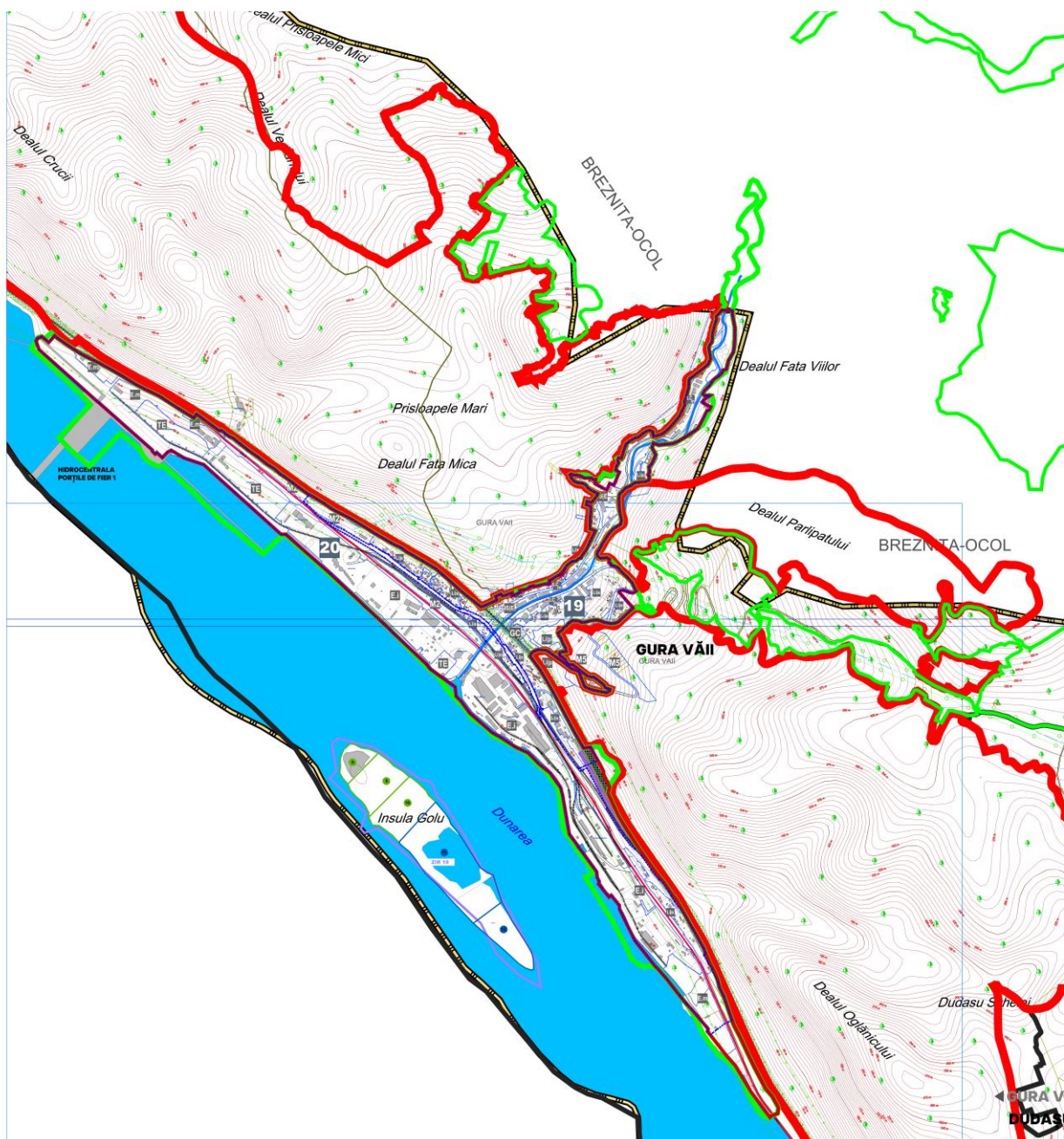
ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

19

GURA VĂII

DN6 / STR. RETEZAT (S) – LIMITA UAT / COM. BREZNIȚA-OCOL (N) – EXTRAVILAN (E)(V)



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

UTR 19 este o parte a zonei construite tradiționale a localității.

Localitățile Schela Cladovei și Dudașu Schelei, cu un pronunțat caracter semiurban, au fost înglobate în orașul Drobeta-Turnu Severin prin dezvoltarea spațio – funcțională a acestuia în timp, funcționând ca și cartiere ale municipiului. Dudașu Schelei are o structură și un țesut urban specific rural, ca și localitatea Gura Văii.

UTR 19 - Gura Văii, este situat în partea vestică a orașului. Fondul locuibil este format din locuințe individuale cu aspect preponderent rural. Gura Văii este o așezare dezvoltată la drumul principal, paralel cu Dunărea (pe zona industrială de astăzi) și câteva case pe drumul care urcă spre pădure, insula Banului nemaifiind locuită.

Localitățile componente au aproximativ conformația de astăzi. După această perioadă, localitățile cresc în dimensiune (cum este cazul localității Schela Cladovei, devenită în timp cartier al municipiului Drobeta-Turnu Severin) sau în lungime, în lungul drumurilor deja formate (cum este cazul localității / cartier Gura Văii, constrânse de relief).

Cele mai importante schimbări din punct de vedere al dezvoltării spațiale sunt vizibile în perioada socialistă și după anul 2000, atunci când apar zonele industriale și cartiere muncitorești (inclusiv cele din Gura Văii). Cvatartele de blocuri cu două etaje erau numite „orașe muncitorești” și ofereau găzduire miilor de locatari veniți, în general, din zone rurale, să muncească în centrele industriale. Deși au o vechime de peste șase decenii, clădirile din cvartalele epocii staliniste s-au păstrat mai bine decât cele din cartierele înființate în deceniile următoare, deoarece pe măsura trecerii timpului și a dezvoltării orașelor industriale, autoritățile au încercat să limiteze cheltuielile necesare pentru construcția de noi locuințe oferite muncitorilor. Astfel, calitatea materialelor folosite a scăzut treptat, la fel și cea a lucrărilor. Economii plănuite de autorități au vizat și spațiile cartierelor și cele de locuit. Au apărut clădiri înghesuite, cu locuințe mici și tot mai lipsite de confort, cu zone verzi reduse spre deosebire de cvartalele anilor '50 și unde prefabricatele au luat locul clasicelor construcții din cărămidă.

Un alt domeniu în care s-a investit masiv în perioada comunistă a fost cel energetic prin construirea celei mai mari Hidrocentrale de pe Dunăre, la Turnu Severin-Gura Văii, cu o putere instalată inițial de 2160 MW, extinsă ulterior la 5241 MW, construită în parteneriat cu fosta Iugoslavie și inaugurată la 16 mai 1972 în prezența președinților Nicolae Ceaușescu și Iosif Broz Tito. Lacul de acumulare al hidrocentralei are capacitatea de 2200 de milioane de metri cubi și ocupă întregul Defileu al Dunării cuprins între localitățile Baziaș și Gura Văii.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate relativă redusă (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul neomogen de factură rurală și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă.

Funcțiunea dominantă a UTR 19 este dată de componenta rezidențială.

Zonă rezidențială de densitate mică, cu parcelar regulat sau variat. Parcelele au front stradal de 8-18 m, adâncimea de 30-75 m și o suprafață totală de 500-1200mp. Regimul de construire este izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, retrase sau nu de la aliniament.

În Gura Văii (UTR 19) remarcăm apariția unui număr mare de locuințe colective sociale cu un grad de confort redus, construite pentru muncitori veniți în zonă pentru a lucra în diverse fabrici sau la șantierul naval.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela ce a generat P.U.Z. și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei ce a generat P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor sunt măsurile prioritare pentru UTR 19. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 Km./h. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, se va lua în considerare amenajarea de locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

1. Modernizarea rețelei stradale existente prin reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
2. Amenajarea de parcaje de proximitate și de piste pentru biciclete în profilele strazilor
3. Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comerț de proximitate, inclusiv reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
4. Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare
5. Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament
6. Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 2000mp.
7. Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.
8. dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale
9. creșterea gradului de mixitate funcțională – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
10. creșterea gradului de coerență al structurii urbane
11. ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

UTR 19 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **Li|e** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban parțial constituit sau de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în satele componente ale municipiului Drobeta Turnu-Severin, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă);
 - echipare edilitară;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol.
- ≡ **Li|p** - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+2+M etaje) situate în țesut urban neconstituit (sau zonă rurală), pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă)
 - echipare edilitară
 - circulații carosabile și pietonale
 - plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public
- ≡ **LC|m** – locuințe colective cu regim mic și mediu de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parcelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale;

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - P+4), dezvoltate pe un parcelar ordonat
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați
 - amenajări peisagistice
- ≡ **M5** – zonă activități turistice, servicii, comerț, showroom, reprezentate, spații verzi amenajate, agrement, petrecerea timpului liber, ansambluri/monumente istorice
 - hoteluri, hostel (unitate de cazare pentru turiști cu buget restrâns, având dormitoare și băi comune), pensiuni
 - bază de tratament, SPA, clinică
 - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
 - bază de agrement;
 - terenuri de sport (tenis, basket, badminton, minifotbal)
 - complex tematic sportiv
 - sport și recreere în spații acoperite (bazin de înot, terenuri acoperite, piste);
 - parcaje la sol;
 - spații libere pietonale;
 - spații plantate - scuaruri;
 - teren de golf și spații administrative;
 - sport în aer liber, echitație;
 - skatepark;
 - edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
 - zone pentru picnic și zona alimentație publică;
 - clădiri cu design și arhitectură specială
 - spații libere pietonale
 - spații plantate
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
 - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
 - amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene,
 - oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.);
 - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
 - minigrădină botanică, grădini pentru învățare și plantare tehnică;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

UTR 19 are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- a. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zonă.

În cazul subzonei Lije / p se solicită **acordul vecinilor**, după cum urmează:

Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și **pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate**, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	349
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Acordul este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cel de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespundent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 19 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor existente sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcela existentă sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric de ocupare a parcelei (izolat, **cuplat, înșiruit**)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

Operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătatea
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	350
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

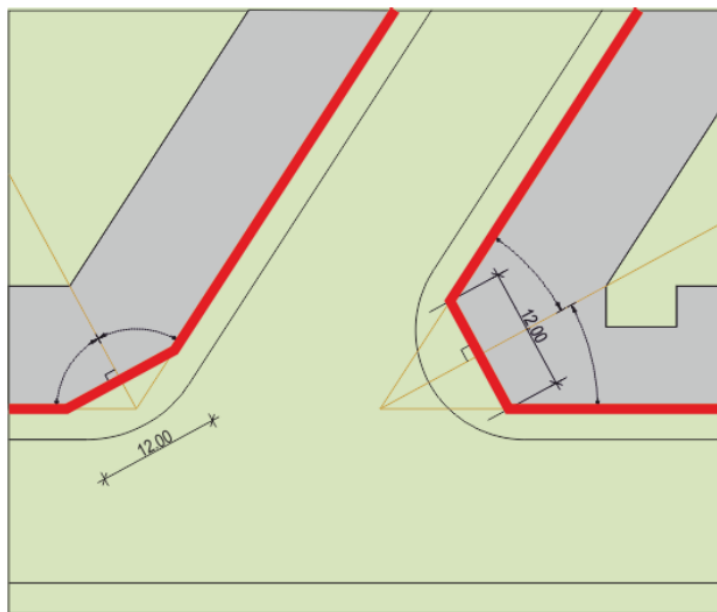
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul străzilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul străzilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu);
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale căror cerințe de program impun amplasarea retrasă (școli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului;

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea constructiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁵⁵) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea constructiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea constructiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁵⁶ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

⁵⁵ Noul Cod Civil

⁵⁶ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale****Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[nou propuse / corpuri de clădire noi]** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică.

Clădiri/corpuri existente

În UTR 19 – zona Gura Văii, se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădiri/corpuri **noi**

Inălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Inălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,50m.**)

Li|e – zonă locuințe existente – **P+1** (Inălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,00m.**)

Li|p – zonă locuințe propuse – **P+2+M** (Inălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **11,50m.**)

Lc|m – zonă locuințe colective – **P+4** (Inălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)

M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Inălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **8,50m.**)

M5 – zonă mixtă – **P+4** (Inălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante – utilizând elementele de relief), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși **19,00m.** în punctul cel mai înalt.

UTR 19 – subzona LC|m / **LOCUINTE COLECTIVE**

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe colective mici și medii, ale municipiului Drobeta Turnu-Severin se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici / mari), dar fără a îndesi conformarea spațială a cvartalelor existente din cartierele municipiului Drobeta Turnu-Severin este după caz:

1. Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de **16,00m.** (P+4), măsurată de la nivelul trotuarului;
2. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - a. **clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei.** În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat) - Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 31 – *Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa;*
 - b. se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementat mai sus (pct. 1 – 3);
 - c. pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6, fără a depăși cu mai mult de două nivele regimul de înălțime dominant al zonei (această situație se va reglementa printr-un P.U.Z.)

UTR 19 – subzona Li|e / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

UTR 19 – subzona Li|p / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1, P+2+M (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 11,50m.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 11 – aspectul exterior**

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proasta calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maxima de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	355
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru **subzonele functionale** ce intra în componența **UTR 19** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
19	75%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Li p	85%
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

LC m	25%
zone constituite	P+4

M2	70%
M5	70%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = S_d/S_p unde:

S_c – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

S_d – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

S_p – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 19** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
19	3,0
	P+4 (H.max = 16,00m.)

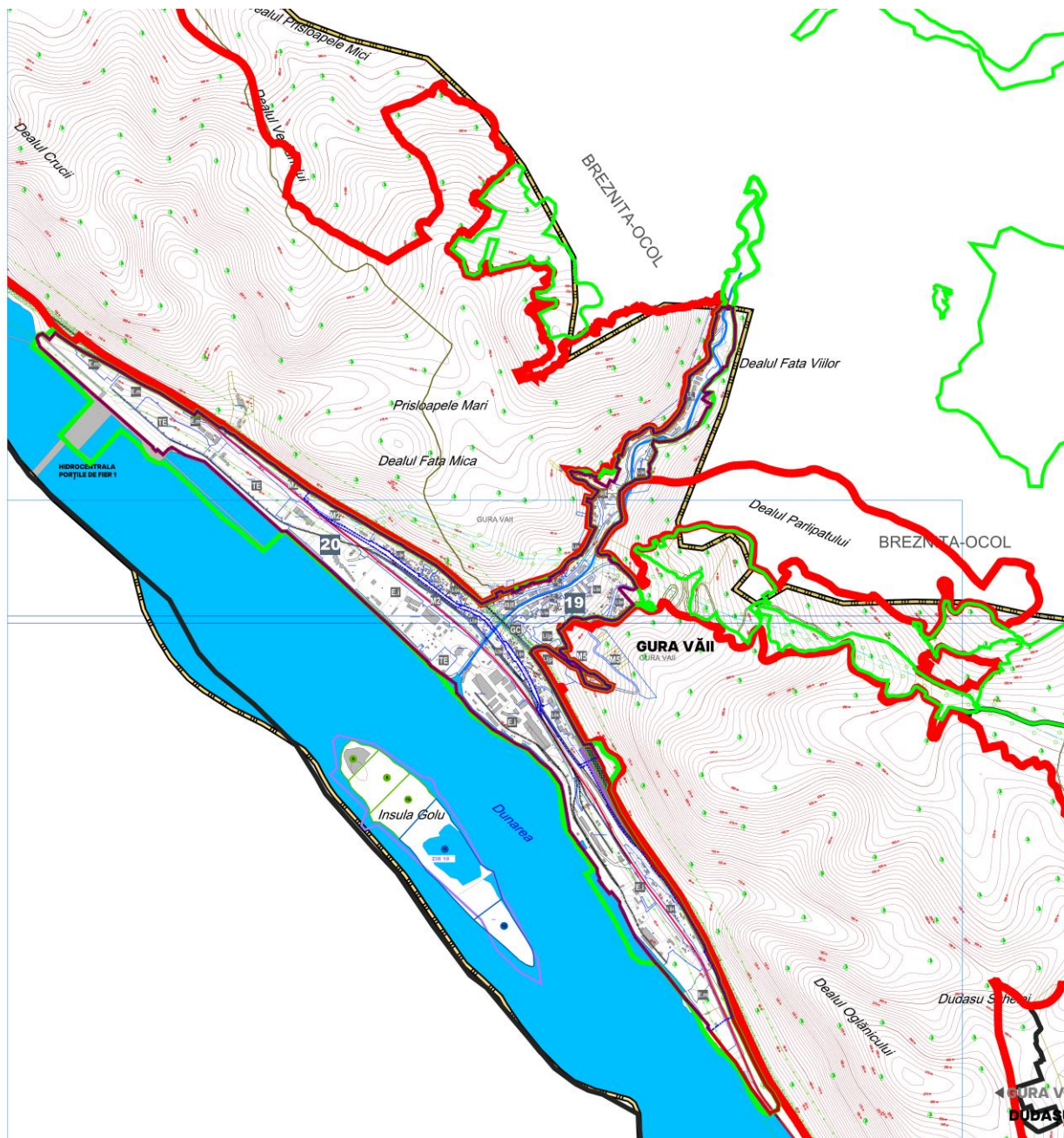
ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

Li p	5,00
zone neconstituite, în curs de urbanizare	P+2+M

LC m	5,00
zone constituite	P+4

M2	1,80
M5	3,00

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.



ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

UTR 20 este o zonă dedicată activităților economice industriale, cu unități grupate pe zone monofuncționale. Este prezent un risc de contaminare crescut datorat activităților de producție desfășurate aici.

Zona este caracterizată de funcțiunea industrială, aflată în proces de restructurare în mare parte din zonă.

Funcțiunea dominantă a UTR 20 este dată de componenta industrială în mare parte din UTR – respectiv barajul Porțile de Fier I.

Hidrocentrala Porțile de Fier I este cea mai mare hidrocentrală de pe fluviul Dunărea și are o putere instalată de 1.166,4 MW. În aval există și hidrocentrala Porțile de Fier II, cu puterea instalată de 251,2 MW. Ambele hidrocentrale sunt exploatate în parteneriat cu partea sârbă, centralele română și sârbă la Porțile de Fier I cumulând 2160 MW, iar cele de la Porțile de Fier II cumulând 500 MW; debitul maxim instalat a centralelor este de 8.700 m³/s. Centrala Porțile de Fier I este amplasată la 15 km amonte de orașul Drobeta Turnu-Severin, iar centrala Porțile de Fier II la 60 km în aval.

Navigația pe Dunăre este asigurată prin ecluze realizate pe ambele maluri la ambele obiective, ele având împreună o capacitate de trafic de 52,4 milioane tone/an pentru ecluzarea pe câte un sens și 37,2 milioane tone/an pentru ecluzarea în ambele sensuri.

Sistemul Porțile de Fier I este una din cele mai mari construcții hidrotehnice din Europa și cea mai mare de pe Dunăre.[3] Lacul său de acumulare cu un volum de peste 2.200 milioane mc se întinde de la baraj până la confluența cu râul Tisa. Lacul cuprinde în principal zona Defileului Dunării, cel mai mare defileu din Europa, cuprins între localitățile Baziaș și Orșova. Zona Porțile de Fier are un bogat potențial arheologic, istoric și turistic. Pentru protejarea habitatului său natural deosebit, regiunea defileului Dunării a fost inclusă în Parcul Natural Porțile de Fier. Turbinele originale au fost construite de către LMZ Leningrad, dar ulterior construcția acestora a fost licențiată de UCM Reșița.

Regiunea Defileului Dunării reprezintă una din cele mai pitorești și atractive zone turistice, atât prin frumusețile naturale ale regiunii cât și prin monumentele istorice datând din perioada Imperiului Roman. Ruinele castrului roman Drobeta și ale podului construit de împăratul roman Traian peste Dunăre sunt numai câteva din atracțiile oferite de Muzeul Porțile de Fier din orașul Drobeta Turnu-Severin.

Caracterul actual

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, situate în locații importante pentru dezvoltarea orașului. Activitatea industrială inițială a încetat sau s-a restrâns considerabil. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc., desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate.

Incintele industriale evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire (preuzinalele) fiind disfuncționale sau inexistente.

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial. Infrastructura urbană e în general degradată.

Zona include elementele nodale ale infrastructurii edilitare - stații de transformare, teritoriul captării de apă, stații de pompare și rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, teritoriul stației de epurare, stații de reglare gaz etc.

Caracterul propus

Restructurarea acestor unități industriale are ca scop transformarea lor în teritorii urbane cu caracter mixt, în direct relația cu frontul la apă al municipiului (și de "implicare" a Dunării la viața economică a municipiului), relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată de preferință pe principiul cvartalului și spații publice - străzi, piețe, spații verzi etc. - net determinate.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a depasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarilor, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF.

Clădirile cu valoare de patrimoniu industrial vor fi în mod obligatoriu păstrate și, în cazul restructurării, integrate în noua structură urbană.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL**

Interventiile vizând extinderea, restructurarea integrala sau partiala a cladirilor existente, adaugarea de noi cladiri / corpuri de cladire, conversiile functionale, introducerea / adaugarea de noi tipuri de activitati - numai din categoria celor admise sau admise cu conditionari, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin P.U.Z.

Acestea vor viza întreaga parcela / un grup de parcele în înteles urban.

Vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului Regulament în ceea ce privește obiectivele și servituțiile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc.

În cazul elaborării P.U.Z. se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al investiției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări, teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate în P.U.Z. Obiectivele de utilitate publică și dotările publice vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate;
- după aprobarea P.U.Z. se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrările de construire în baza P.U.Z. - ului aprobat, după caz.

Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 – utilizări permise**

UTR 20 are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS|E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **L|e-** Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1) situate în țesut urban parțial constituit sau de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în satele componente ale municipiului Drobeta Turnu-Severin, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar;
 - locuințe individuale cu maxim P, P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela);
 - echipare edilitară;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - parcaje publice de max. 30 locuri – la sol.
- ≡ **M2** – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
 - distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților agricole și industriale
 - depozitarea bunurilor și materialelor
 - management și cercetare industrială
 - servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
 - expoziție, show-room
 - facilități pentru angajați și clienți
 - comerț, alimentație publică și servicii personal
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
 - spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	360
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- amenajari peisagistice
- ≡ **V.a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuar, grădini, fâșii plantate, inclusiv zona verde amenajata pentru picnic;
- ≡ **E.i** – zonă destinata activitatilor economice
 - Activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mari, cercetarea care necesita suprafete mari de teren.
 - Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industrială care necesita suprafete mari de teren.
 - Activitati terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare - in S max de 3000 mp Adc (1500 mp S vanzare), per amplasament individual, care necesita suprafete mari de teren.
 - Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren
 - Activitati productive, desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, care nu necesita suprafete mari de teren.
 - construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
 - spații verzi amenajate, perdele de protecție
 - construcții pentru gospodărie comunală
 - staționări auto
 - locuințe de serviciu (cazare angajați).
- ≡ **E.m** – zona mica productie, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, retail, showroom
 - reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții etc).
 - structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază:
 - ≡ producție industrială / cvasiindustrială / manufacturierăși activități complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare etc - direct legate de funcția de bază;
 - ≡ servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, manufacturier, comercial
 - Structură funcțională dedicată activităților de depozitare și logistică:
 - ≡ depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime etc
 - ≡ recepția și expediția mărfurilor
 - ≡ transfer intermodal
 - ≡ operațiuni specifice - prelucrare, asamblare, sortare, ambalare etc.
 - ≡ activități complementare - administrative, de transport (parcuri auto etc), sociale etc - direct legate de funcția de bază
 - ≡ servicii direct legate de activitatea de bază
 - producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc. - direct legate de funcția de bază
 - servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
 - sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități
 - complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale etc
 - incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial
 - formare profesională
 - poli tehnologici, de cercetare, etc.
 - locuințe de serviciu (cazare angajați)

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	361
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții****UTR 20** are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:

- dezvoltarea activităților de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalații tehnologice cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție față de riscuri tehnologice sau sanitară.

E.i - se accepta, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni:

- birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- birouri profesionale sau de afaceri;
- servicii pentru afaceri;
- instituții financiare sau bancare;
- poștă și telecomunicații

- activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- producție manufacturieră;
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

- depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;

E.i - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

E.i - în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

E.m - Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale - cu condiția amplasării acestora prin PUZ aferent programelor de reabilitare / restructurare, pe traseele majore de acces, în zone de servire special instituite etc.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise**UTR 20** are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public, construcții provizorii de orice natură.
- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc. în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare;
- Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Se menține parcelarul existent, în cazul locuințelor individuale. Planul cadastral existent se va conserva de regulă.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va**

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	362
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

respecta următoarele condiții:

- conservarea modului istoric/tradițional de ocupare a parcelei (izolat, cuplat, înșiruit)
- parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
- deschiderea parcelei (alinamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
- forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

Operatiunile de parcelare, reparcelare, reconversie functionala sau restructurare se vor putea realiza doar in baza unui P.U.Z. elaborat pentru intregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza urmatoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și in interiorul zonei,
- modul de relationare cu vecinatatile
- interventiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea functionala interna
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea si conformarea spatiala a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public si celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- ≡ **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscriserea în regimul de aliniere existent);
- ≡ retras de la aliniament, astfel:
 - înscriserea în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții , pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor ;
 - cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (alinamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

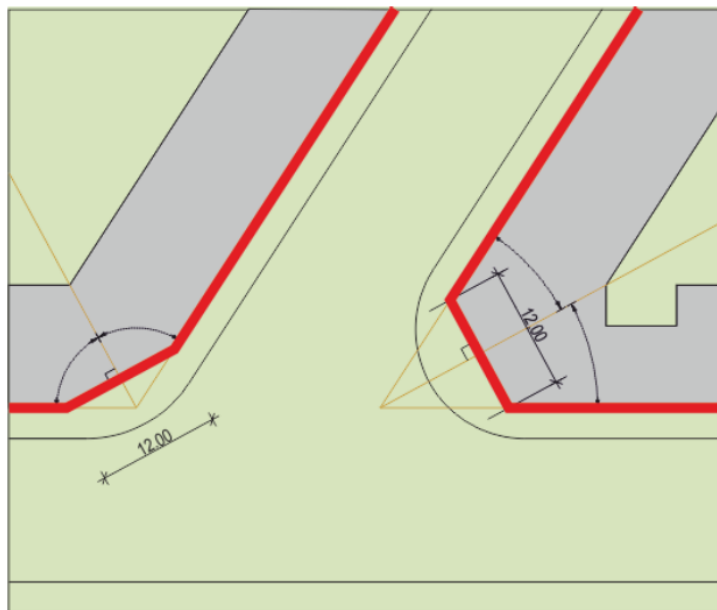
Pentru zonele existente, se va respecta retragerea fata de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat, in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECTII - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei imagini urbane agresive: la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului;
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant.

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	364
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁵⁷) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁵⁸ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoțirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje. Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu).

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

⁵⁷ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

⁵⁸ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	365
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.).

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică.

Clădiri/corpuri existente

În UTR 20 – se păstrează, pentru unitățile industriale cu activitate, înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi**Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi**

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 9,00m.)

Li|e – zonă locuințe existente – **P+1** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 6,00m.)

M2 – zonă mixtă – **P+1+M** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 8,50m.)

E.i. / E.m. - ZONE ACTIVITĂȚI ECONOMICE PREPONDERENT IND.

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi – pentru zonele dezafectate din cadrul platformelor industriale din municipiul Drobeta Turnu-Severin - Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21,00m., iar înălțimea totală (maximă)(coamă/atic) nu va depăși 25,00m. Regimul de înălțime nu va depăși echivalentul unei construcții de P+5 (NU se admit mai mult de 4-5 niveluri peste parter cu o înălțime liberă a nivelului de max. 4,00m.).

Pentru clădirile/corpurile de clădire/installațiilor tehnologice, prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28,00m. în punctul cel mai înalt (instalații și elemente tehnice aferente construcțiilor destinate producției).

UTR 20 - subzona Li|e / LOCUINTE INDIVIDUALE**Clădiri/corpuri existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**Clădiri/corpuri noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj), (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1 (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	367
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 14 – împrejurimi

Împrejurimile noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejurimile noi nu se alipesc la împrejurimi vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra în componența UTR 20 a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
20	75%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	75%
Li e	40%
zone constituite	P+1

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

M2	70%
-----------	------------

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

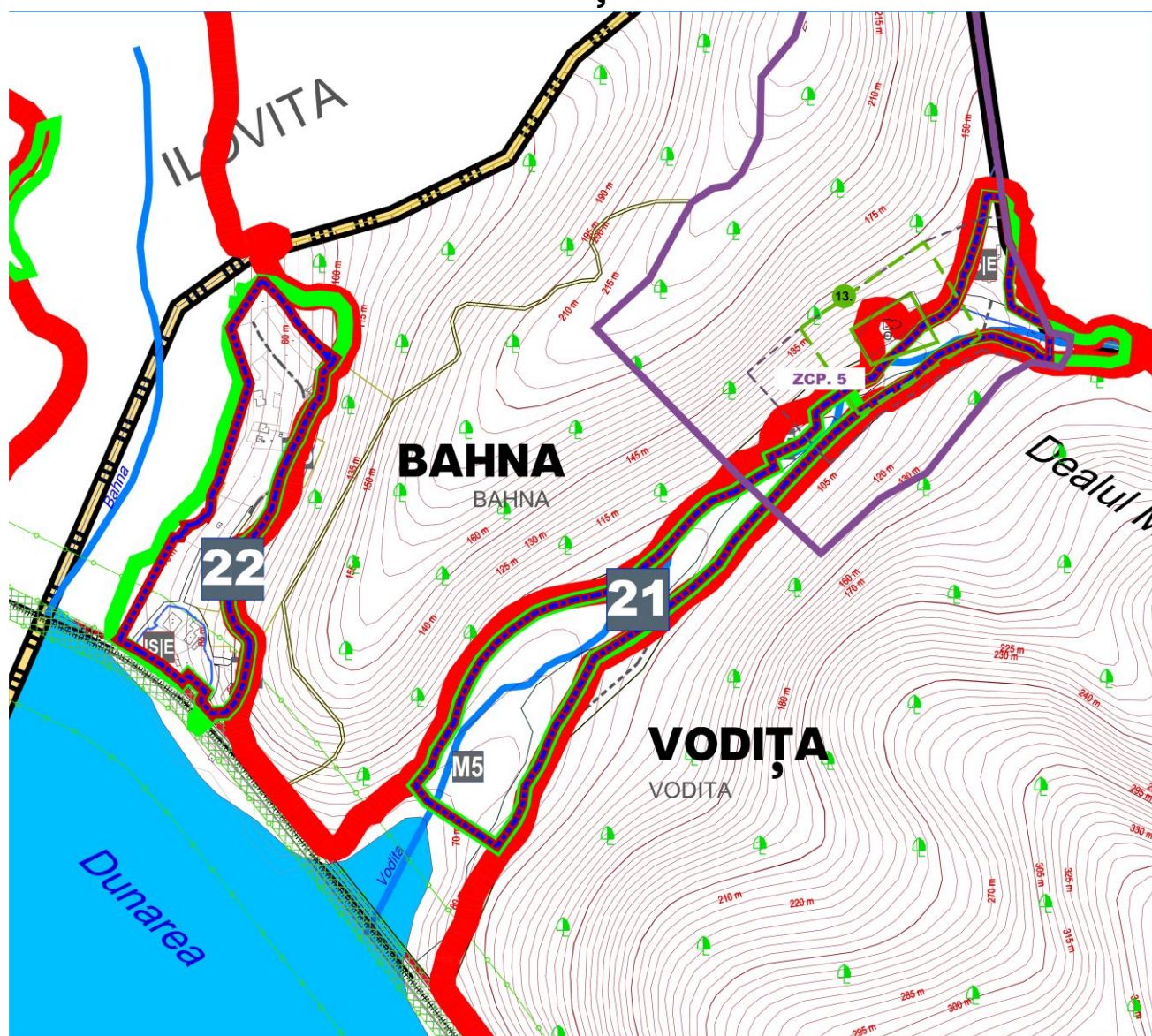
Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 20** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
20	2.2
	P+2 (H.max = 9,00m.)

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	2,2
Li e	0,80
zone constituite	P+1

M2	1,80
-----------	-------------

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.



DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

UTR 21 și UTR 22 sunt trupuri de intravilan, situate la extremitatea vestică a teritoriului administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin, la est de golful Bahna.

Reperele istorice menționează și localitățile componente ale Drobetei și anume Gura Văii și trupurile Vîrciorova, Slătinic, Vodița și Bahna. Din punct de vedere al dezvoltării spațiale, istoria acestor localități și trupuri începe cu realizarea sistemului hidroenergetic Porțile de Fier I, pus în funcțiune în 1972, care au determinat:

- din localitatea Vîrciorova a mai rămas doar gara Vîrciorova, teren aferent gării;
- odată cu lacul Porțile de Fier I se formează golfurile Slătinic, Vodița și Bahna.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	370
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În golful Bahna, alături de clădirile grănicerilor, atrase de calitatea peisajului construindu-se în ultimii 20 de ani clădiri pentru tabere școlare, case de vacanță, locuințe, spații turistice. Terenul este ocupat fără o concepție urbanistică și fără a fi integrat golful în ansamblul funcțiunii municipiului Drobeta Turnu Severin;

- golful Vodița și el rezultat al formării lacului Porțile de Fier, are vestigiile istorice ale mănăstirii Vodița și clădiri de factură monahală construite după 1990, în vederea reactivării monahale pe valea Vodiței. Consiliul județean a atribuit teren în proprietatea mănăstirii Vodița în folosința călugărilor.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate relative redusă (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul neomogen de factură rurală și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă.

Funcțiunea dominantă a UTR 21 și 22 este dată de componenta rezidențială, dar are un imens potențial turistic și de agrement.

UTR 21 / Trupul VODIȚA - este racordat în DN 6 cu un drum vicinal cu lățimea de 5,00 m, modernizat până la biserica Vodița, continuând cu un drum forestier spre Jidoștița. Nu sunt executate podurile peste pâraul Vodița de acces în incinta monahală și drumurile de acces spre vestigiile mănăstirii Vodița, fără de care nu poate intra în circuitul turistic.

Situat la 12,30 km de municipiul Drobeta Turnu Severin și 6,30 km de localitatea Gura Văii, trupul Vodița face parte din valea Vodiței și cuprinde vestigiile mănăstirii Vodița (1473), biserica Vodița și anexele acesteia, locuințe de călugări, pentru care se identifică intravilanul existent. Mănăstirea are în proprietate o suprafață de 10,45 ha.

Se identifică în acest teren și clădiri de locuit. Valea Vodița poate fi destinată în exclusivitate activităților monahale, funcțiune care se pot integra în circuitul turistic.

UTR 22 / Trupul BAHNA - cu acces din DN 6 pentru trupul de bază și prin DJ 607 C (spre Ilovița) pentru trupul 2. Drumuri necorespunzătoare, cu declivitate mare necesită refacere odată cu restructurarea zonei.

Situat la 13 km de municipiul Drobeta Turnu Severin, 6,5 km de localitatea Gura Văii și 6,70 km de orașul Orșova, trupul Bahna, ocupă teren pe versantul de est al golfului și pe malul de vest, între drumul spre Ilovița (DJ 607 C) și golf.

Se identifică următoarele categorii de construcții:

- × clădiri tip cabană, căsuțe de vacanță pentru tabere școlare, construite în ultimii 20 de ani, parter, în stare rea de întreținere;
- × case de vacanță, de agrement, unele cu amenajări la faleză, bine așezate și integrate în peisaj, cele mai multe fiind improvizate;
- × locuințe improvizate, cu incinte agricole, neadecvate caracterului turistic al zonei;
- × incintă și clădiri pentru o unitate de grăniceri și un district de drumuri;
- × drumuri de acces necorespunzătoare, accese improvizate spre amenajări improvizate;
- × amenajări de pontoane la faleza golfului pentru grăniceri.

Studiile de turism elaborate cu mai bine de 20 de ani în urmă, remarcă poziția deosebit de favorabilă de acces nautic pe lacul Porțile de Fier, necesitatea valorificării terenului pentru amplasarea unor obiective care să susțină funcțiunea de turism și agrement și poziția „belvedere” pe lacul Porțile de Fier la versantul de deasupra tunelului.

Pe terenurile situate la faleză sau vecinătatea golfulor Bahna, Vodița și Slătinic se identifică construcții prin care se delimitează trupuri cu perimetru construit existent, ce fac parte din intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin. Studiile de turism definesc „microzona turistică Bahna – Vodița”, evidențiind potențialul turistic al golfulor menționate și oportunitatea valorificării comune.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Zona este dedicată activităților de agrement desfasurate în cadrul natural, în vecinătatea padurilor din intravilan sau din afara acestuia. Terenurile sunt în general pajisti adiacente lizierei padurilor.

Agrementul public presupune utilizarea unor facilitati dedicate - de alimentatie publica, pensiuni, vile turistice, spatii pentru picnic, camping, dotari / terenuri sportive, de echitatie etc.

Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru gradinarit, culturi pomicole, viticole, apicultura, petrecerea timpului liber etc.

UTR 21 & 22 trupurile Bahna și Vodița - MICROZONA TURISTICĂ

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	371
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****ARTICOLUL 1 – utilizări permise****UTR 21 & 22** are în componența sa următoarele subzone funcționale, în care sunt permise, în general, următoarele funcțiuni:

- ≡ **IS/E** - Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sănătate - echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice;
- ≡ **M5** – zonă activități turistice, servicii, comerț, showroom, reprezentate, spații verzi amenajate, agrement, petrecerea timpului liber, ansambluri/monumente istorice
 - hoteluri, hostel (unitate de cazare pentru turiști cu buget restrâns, având dormitoare și băi comune), pensiuni
 - bază de tratament, SPA, clinică
 - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
 - bază de agrement;
 - terenuri de sport (tenis, basket, badminton, minifotbal)
 - complex tematic sportiv
 - sport și recreere în spații acoperite (bazin de înot, terenuri acoperite, piste);
 - parcaje la sol;
 - spații libere pietonale;
 - spații plantate - scuaruri;
 - teren de golf și spații administrative;
 - sport în aer liber, echitație;
 - skatepark;
 - edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
 - zone pentru picnic și zona alimentație publică;
 - clădiri cu design și arhitectură specială
 - spații libere pietonale
 - spații plantate
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
 - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
 - amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene,
 - oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.)
 - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
 - minigrădină botanică, grădini pentru învățare și plantare tehnică;

Agrement public:

- alimentare publică
- cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping)
- picnic
- sport în aer liber
- echitație
- amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (piscina, ștrand, bazin, spectacole, picnic, gratare etc.), alei, parcaje
- edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber

Agrement privat:

- gradinarit, culturi pomicole, viticole, apicultura
- petrecerea timpului liber

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții**UTR 21 & 22** are în componența sa subzone funcționale în care sunt permise următoarele intervenții, cu anumite condiții:**Agrement public:**

Comerț și servicii de susținere a funcției de bază - agrement public și privat, cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	372
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- profilul si anvergura activitatilor sa fie în concordanta cu nevoile generate de utilizarile de baza (admise)
- să se desfasoare ca activitati complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului public
- să nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala

Agrement privat:

- Edicule - constructii închise sau deschise – pentru sustinerea activitatii de baza, cu conditia ca acestea sa fie din categoria constructiilor provizorii, realizate din materiale usoare, fara fundatii.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise

UTR 21 & 22 are în componența sa subzone funcționale în care sunt interzise:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor existente sau care sunt incompatibile cu statutul zonei;
- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Orice modificare a parcelarului se va realiza după aprobarea unei documentații PUZ de reparcelare.

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. Parcelele existente sunt construite în respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul regulament. **Parcela nouă** este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

- este interzisă modificarea parcelarului (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor protejate: monument istoric și cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cu excepția situațiilor în care se reîntregește parcela istorică, intervenție fundamentată printr-un studiu de urbanism istoric elaborat de un specialist/expert MC. Orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a unui număr mai mare de 2 parcele se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de Municipiul Drobeta-Turnu Severin și elaborat pe SIR din care fac parte parcelele.
- Este interzisă parcelarea terenurilor destinate funcțiunilor și amenajărilor de interes public: parcuri, instituții publice, vestigii arheologice, activități turistice (structuri de cazare), portul Drobeta-Turnu Severin;
- se admit modificări de parcelar (în sensul prezentului regulament și al legislației în vigoare), astfel **noua parcelă va respecta următoarele condiții:**
 - conservarea modului istoric/tradițional de ocupare a parcelei (izolat, cuplat, înșiruit)
 - parcela minimă pentru modul de ocupare - cf. legislației în vigoare (și cu respectarea cumulată a condițiilor de mai jos);
 - deschiderea parcelei (aliniamentul) să fie mai mică decât adâncimea parcelei
 - forma parcelei: formă regulată, dreptunghiulară; sunt admise parcele cu forme atipice determinate de amplasarea într-un parcelar racordat la străzi cu forme circulare

Operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Față de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- = **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	373
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

≡ retras de la aliniament, astfel:

- înscrierea în regimul de aliniere existent (sau aprobat prin PUZ);
- cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
- cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
- clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

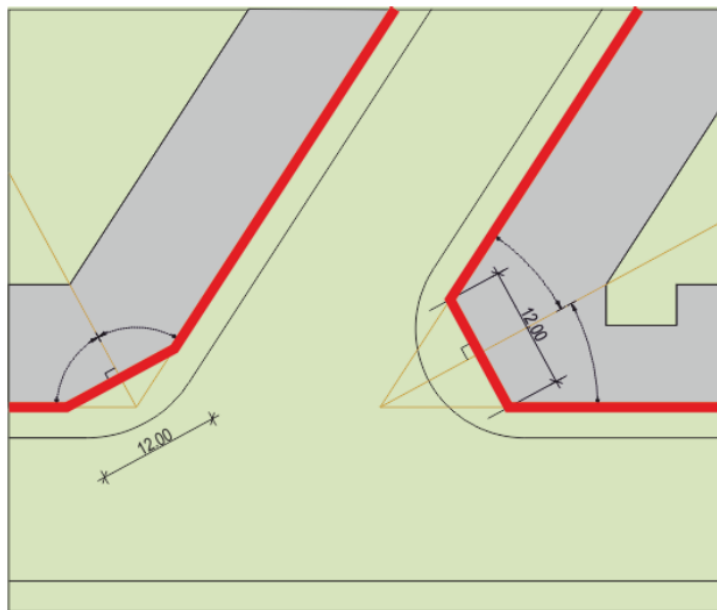
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - *Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)*

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu);
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor;
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale căror cerințe de program impun amplasarea retrasă (școli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului;
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colț) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	374
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu);
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor ;
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului;
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent;
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (construciile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Amplasarea constructiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁵⁹) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea constructiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii în ansamblul ei.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea constructiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării constructiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁶⁰ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale**Accese carosabile**

Autorizarea executării constructiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

⁵⁹ Noul Cod Civil

⁶⁰ Noul Cod Civil

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	375
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISMAccese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică.

Clădiri/corpuri existente

În UTR 21 & 22 – se păstrează și se respecta înălțimile existente (inclusiv cele aprobate prin documentații de urbanism).

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpuri noi

IS|E – zonă dotări și servicii – **P+2** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **9,50m.**)

M5 – zonă mixtă – **P+4** (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși **16,00m.**)

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante – utilizând elementele de relief), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși **19,00m.** în punctul cel mai înalt.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate (acolo unde este cazul).

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	376
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **respectivă**, cât și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi. Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 – ART. 34 – (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul căilor de comunicație majore pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi

Împrejurimile noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejurimilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejurimile noi nu se alipesc la împrejurimi vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	377
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	
raumplan design		Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 21 & 22** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	P.O.T. max.
21 & 22	40%

ZF/SZF	P.O.T. max.
IS E	40%

M5	40%
trupurile VODIȚA și BAHNA	P+2+M

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra în componența **UTR 21 & 22** a Municipiului Drobeta Turnu-Severin se propune:

UTR	C.U.T. max.
21 & 22	0,8

ZF/SZF	C.U.T. max.
IS E	0,8

M5	0,80
trupurile VODIȚA și BAHNA	P+2+M

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.5
PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

	SUBZONE FUNCTIONALE	
	ZONĂ PROTEJATĂ – PROTEJAREA SITURILOR ARHEOLOGICE	EX.zp
	ZONĂ PROTEJATĂ ÎN EXTRAVILAN	EX p
	ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – PAȘUNE, ARABIL	EX.a
	ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	EX.th
	ZONĂ TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE	EX.tc

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ

EX.a

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în extravilanul UAT Drobeta Turnu-Severin.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă, vor fi introduse în intravilan prin documentații de urbanism P.U.Z.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, ca și existența unei rezerve de teren substanțiale destinate urbanizării, este posibilă și se impune conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Criterii economice și ecologice impun păstrarea unei rezerve substanțiale de terenuri de producție și unități agricole în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole. Pe termen lung, aceste terenuri pot constitui o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

EX A - În zonă sunt admise următoarele utilizări:

- ≡ activități agricole;
- ≡ spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- ≡ pășunat, culturi agricole diverse ;
- ≡ unități agricole / ferme existente / **anexă a exploatației agricole** (în conformitate cu Legea nr.18/1991 și Legea nr.50/1991 republicată, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activitățile agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent).

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1. Fermele și unitățile zootehnice se vor amplasa numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole, se vor amplasa în extravilan ținând cont de următoarele condiții:

- ≡ să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole;
- ≡ suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha.;
- ≡ parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau prin servitute);
- ≡ folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - arător, livadă, pomet, pășune, fânaț;
- ≡ terenul va fi înscris în registrul agricol;
- ≡ exploatația agricolă va fi înregistrată juridic;
- ≡ în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10-15% din suprafața totală a exploatației agricole (chiar dacă legea nu mai prevede explicit acest lucru).

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare și/sau extindere ale UAT Drobeta Turnu-Severin.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	380
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Structura parcelară se conservă de regulă.

Operații de divizare sunt permise doar cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții:

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conform Art. 24- R.G.U. Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă. În cadrul exploatarei agricole va fi delimitată o zonă destinată anexelor în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10-15% din suprafața totală a exploatarei agricole.

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în PUZ. Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

Pentru anexe ale exploatarei agricole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P, sau H.max.=4.50m. (la coamă).

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și așezări urbane existente.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U. Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatarea agricole este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatarea agricole.

Se permite doar racordarea la energie electrică, costurile racordării fiind suportate de investitor exclusiv.

ARTICOLUL 13 – spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.). Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

ARTICOLUL 14 – împrejmuiri.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Împrejmuirile pot fi realizate și numai prin vegetație / garduri vii. Materialele folosite vor fi lemnul sau metalul. Se recomandă dublarea acestora cu vegetație / garduri vii.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	381
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei EX.a a UAT Drobeta Turnu-Severin se propun:

UTR	P.O.T. max
EX.a	15% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10-15% din suprafața totală a exploatației agricole)

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

UTR	C.U.T. max.
EX.a	0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor

ANEXA 1**CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR****REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE**

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)

- Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.
- Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.
- Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor (Art.27):

- Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoierului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Pentru depozitele de deșeuri municipale/industriale se vor respecta distanțele minime conform art. 11 alin (1). Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide (Cap.4, art. 27 - 31):

- Apele uzate trebuie epurate în așa fel încât să respecte prevederile legale specifice domeniului de gospodărire a apelor.
- La proiectarea stațiilor de epurare se va face și studiul de impact asupra sănătății publice, în situația în care vor fi amplasate în intravilanul localității și nu se respectă distanța minimă de protecție sanitară prevăzută la art. 11 alin. (1) (150m.)
- Îndepărtarea apelor uzate menajere industriale și agrozootehnice se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Apele uzate provenite de la unitățile sanitare, precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminatează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive se vor trata în incinta

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.

- Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

- **7,00 m (min) – 17,00 m (max) pentru LEA 400 kV;**
- **6,00 m (min) – 16,00 m (max) pentru LEA 220 kV;**
- **5,00 m (min) – 15,00 m (max) pentru LEA 110 kV;**
- **3,00 m (min) – distanță dintre conductorul extrem LEA 20Kv și cea mai apropiată parte a unei clădiri, fără să constituie traversare (culoarul LEA 20Kv este de 10,00 m)**

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în Apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate DISTRIBUȚIE OLTENIA

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele de specialitate, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și Apropierea LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

Dispozițiile ORDINULUI ANRE 239/2019 se coroborează cu următoarele standarde, prescripții și îndrumare de proiectare:

1. SR EN 50341-1:2013 - "Linii electrice aeriene de tensiune alternativă mai mare de 1 kV. Partea 1: Reguli Generale Specificații comune";
2. SR EN 50341-2-24:2019 - "Linii electrice aeriene de tensiune alternativă mai mare de 1 kV. Partea 2-24: Aspectele normativelor naționale (NNA) pentru România (pe baza EN 50341-1:2012)";
3. SR ISO 3864-1:2016 - Simboluri grafice. Culori și semne de securitate. Partea 1: Principii de proiectare pentru semne de securitate și marcaje de securitate;
4. SR ISO 3864-2:2017 - Simboluri grafice. Culori și semne de securitate. Partea 2: Principii de proiectare pentru etichetarea de securitate a produselor;
5. SR ISO 3864-3:2017 - Simboluri grafice. Culori și semne de securitate. Partea 3: Principii de proiectare pentru simbolurile grafice utilizate în semnele de securitate;
6. SR ISO 3864-4:2018 - Simboluri grafice. Culori și semne de securitate. Partea 4: Caracteristici colorimetrice și fotometrice ale materialelor semnelor de securitate;
7. SR 832:2008 - Influențe ale instalațiilor electrice de înaltă tensiune asupra liniilor de telecomunicații. Prescripții;
8. SR 6290:2004 - Încrucișări între liniile de energie electrică și liniile de telecomunicații;
9. SR 831:2002 - Utilizarea în comun a stâlpilor pentru linii de energie electrică, linii de tracțiune electrică urbană, instalații de telecomunicații inclusiv rețele de televiziune prin cablu și alte utilități;
10. SR EN 61140:2016 - Protecție împotriva șocurilor electrice. Aspecte comune în instalații și echipamente electrice;
11. SR EN 61232:2002 - Sârme de oțel acoperite cu aluminiu pentru utilizare electrică;
12. SR EN 61232:2002/A11:2002, amendament al standardului de bază SR EN 61232;
13. SR CEI 60888:1994 - Sârme de oțel zincate pentru conductoare cablate;

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	384
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

14. STAS 10128-86 - Protecția contra coroziunii a construcțiilor supratereane din oțel. Clasificarea mediilor agresive;
15. STAS 4068/2-87 - Debite și volume maxime de apă. Probabilitățile anuale ale debitelor și volumelor maxime în condiții normale și speciale de exploatare;
16. STAS 4273-83 - Construcții hidrotehnice. Încadrarea în clase de importanță;
17. STAS 10702/1-83 - Protecția contra coroziunii a construcțiilor din oțel supratereane. Acoperiri protectoare. Condiții tehnice generale;
18. STAS 4068/1-82 - Debite și volume maxime de apă. Determinarea debitelor și volumelor maxime ale cursurilor de apă;
19. STAS 10166/1-77 - Protecția contra coroziunii a construcțiilor din oțel supratereane. Pregătirea mecanică a suprafețelor;
20. STAS 8074-76 - Încrucișări între liniile de contact pentru tramvaie și troleibuze și linii electrice aeriene sau linii aeriene de telecomunicații. Prescripții;
21. LI-Ip4/I 7-2012 - Îndrumar de proiectare și execuție pentru linii electrice aeriene de medie tensiune cu cabluri torsadate cu sau fără fir purtător;
22. PE 103/92 - Instrucțiuni pentru dimensionarea și verificarea instalațiilor electroenergetice la solicitări mecanice și termice, în condițiile curenților de scurtcircuit;
23. PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1 ...750 kV cu liniile de telecomunicații;
24. PE 101/85 - Normativ pentru construcția instalațiilor electrice de conexiuni și transformare cu tensiuni peste 1 kV, cu modificările ulterioare;
25. PE 127/83 - Regulament de exploatare tehnică a liniilor electrice aeriene, cu modificările ulterioare.

ORDINUL ANRE 239/2019

CAP. II

Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice

ART. 9

La delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice se va lua în considerare complexul de factori naturali, economici și sociali ai zonei și caracteristicile acestora, astfel încât coexistența ansamblului să asigure funcționarea normală a capacităților energetice, evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului.

ZONELE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ – conform art. 18, 19, 20, 21, 22, 23 și anexa 5 din Ordinul ANRE 239/2019

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
Paralelism cu drumuri:	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	385
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

**ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Distanța minimă pe orizontală L – dintre axul conductei de gaze și diferite obiective se modifică conform obiecțiunilor SC Transgaz SA - ND No. 3915 – 94 (TRANSGAZ S.A. Sucursala de transport gaze naturale Mediaș)

Nr. crt.	Obiectiv	Distanța minimă de siguranță - L
1.	Obiective din industria de petrol și gaze dintre care: - sonde de hidrocarburi de injecție instalații de foraj - parcuri de colectare de țiței și gaze - depozite centrale și stații de tratarea țițeiului - stații de depozitare, degazolinare, condiționare și lichefiere a gazelor, stații de deetanizare - stații de compresoare gaze - stații de comprimare CO ² - factă de gaze - instalații cu foc deschis (baterii de cazane, cuptoare, încălzire cu flacără directă) - clădirea stației de reglare și măsurare gaze - stații de colectare și depozitare a lichidelor evacuate din conducte - stații de pompe țiței și produse petroliere - stații de injecție Ape de zăcământ	40 m
2.	Depozite de carburanți și benzinării	60 m
3.	Instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 kv sau mai mare, inclusiv posturile și stațiile de tip exterior sau combinat	55 m
4.	Instalații electrice de tip interior, instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală mai mică de 110 kv, posturi de transformare de interior și exterior	50 m
5.	Grupuri sociale, industriale și administrative	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bari	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bari	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bari	35 m
6.	Centre populate și locuințe individuale	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bar	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bar	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bar	35 m
7.	Paralelism cu linii de cale ferată	
	a) pentru conductele cu presiune maximă de regim peste 5 bar - cu ecartament normal - înguste	80 m 60 m
	b) pentru conducte cu presiune maximă de regim sub 6 bar	35 m
8.	Paralelism cu drumuri: - autostrăzi - drumuri naționale - drumuri județene - drumuri comunale	60 m 52 m 50 m 48 m
9.	Lucrări miniere (la suprafață sau în subteran)	230 m
10.	Balastiere în râuri	530 m
11.	Poligoane de tragere și obiective în care se află încărcături pirotehnice	280 m
12.	Depozite de gunoale	80 m

TRANSPORTURI RUTIERE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căi
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m

Zonele de siguranță⁶¹ sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantărilor rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori

⁶¹ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de protecție⁶² sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

TRANSPORTURI FEROVIARE

REGULI PRIVIND AMPLASAREA ȘI AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA DE PROTECȚIE A CĂII FERATE, RESPECTIV REGULILE DE UTILIZARE A ZONEI DE PROTECȚIE (UTILIZĂRI PERMISE, UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI ȘI UTILIZĂRI INTERZISE) – ținând cont de legislația în vigoare (conform prevederilor art. 29 – 33 din Ordonanța de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române cu modificările ulterioare și ale Ordonanței de Urgență nr. 83 din 16 noiembrie 2016 privind unele măsuri de eficientizare a implementării proiectelor de infrastructură de transport, unele măsuri în domeniul transporturilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative).

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20m. fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100m. de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

Art. 1 - Utilizări admise

Zona de siguranță feroviară

Amplasarea construcțiilor feroviare și a instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului

Art. 2 – Utilizări admise cu condiționări

Zona de siguranță feroviară:

- proiecte de infrastructuri publice și lucrări pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației;
- în scopul prevenirii evenimentelor de cale ferată determinate de căderea de masă lemnoasă - copaci, arboret etc. peste elemente ale căii ferate, administratorul infrastructurii feroviare execută lucrări de toaletare/tăiere/defrișare și înlăturare a potențialelor pericole identificate în limita zonei de siguranță a infrastructurii feroviare, cu respectarea reglementărilor specifice în domeniul silvic;
- pentru terenurile aflate în proprietate privată în zona de siguranță feroviară, se poate proceda la exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații sau de către Sistemul național de transport al petrolului - gaze naturale/țitei, proprietate publică a statului, se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, de celelalte ministere implicate și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație/ Sistemul național de transport al petrolului a oricărui daune produse la infrastructura feroviară;

⁶² Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare;
- compania națională care administrează infrastructura feroviară, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor cu privire la traversarea căii ferate.

Zona de protecție feroviară:

- în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- în zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
- pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi;
- se pot închiria cu aprobarea Ministerului Transporturilor, în calitate de ordonator principal de credite, la propunerea administratorului de infrastructură feroviară, fără licitație, autorităților publice locale, la solicitarea acestora, terenuri aflate în proprietatea publică a statului din zona de siguranță și/sau zona de protecție feroviară, pentru realizarea unor proiecte de interes public din domeniul infrastructurii de transport, fără a se afecta siguranța circulației transporturilor.

Art. 3 – Utilizări interzise

Zona de siguranță feroviară:

- executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția celor prevăzute de lege;
- închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterrane cu excepția celor prevăzute de lege.

Zona de protecție feroviară:

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;
- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea linie și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.119/2014

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete:	50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete:	100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:	50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:	100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:	200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:	50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:	200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete:	500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri industriale:	1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:	100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:	200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete:	100 m

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	388
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București 	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

14. Ferme de porci, între 51-100 de capete:	200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:	500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:	1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:	1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:	100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:	200 m
20. Ferme și crescătorii de struți:	500 m
21. Ferme și crescătorii de melci:	50 m
22. Spitale veterinare:	30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale:	100 m
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100 m
25. Abatoare	500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:	50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:	500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:	1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:	1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone:	100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone:	200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:	150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate):	50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:	300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor:	300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:	500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:	1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500 m
40. Crematorii umane:	1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate:	200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 m
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri	50 m
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne:	100 m
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal)	1.000 m
47. Parcuri eoliene:	1.000 m
48. Cimitire și incineratoare animale de companie:	200 m
49. Rampe de transfer deșeuri	200 m.

LEGE nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare

Forma consolidată valabilă la data de 04 Februarie 2020

SECȚIUNEA a 4-a

Înființarea, închiderea, desființarea și redeschiderea cimitirelor

ART. 7

(1) În documentațiile de urbanism sunt cuprinse condițiile referitoare la înființarea cimitirului.

(2) Realizarea oricăror construcții sau a infrastructurii necesare înființării cimitirului se face după obținerea autorizației de construire eliberate în condițiile legii.

(la 17-11-2019 Alineatul (2) din Articolul 7 , Secțiunea a 4-a , Capitolul I a fost modificat de [ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 216 din 14 noiembrie 2019, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 921 din 14 noiembrie 2019](#))

(3) Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu este necesară obținerea autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construire pentru extinderea cimitirelor în funcțiune în zone prevăzute cu funcțiunea de cimitir în documentația de urbanism, executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejurimilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică în cimitir.

(la 17-11-2019 Alineatul (3) din Articolul 7 , Secțiunea a 4-a , Capitolul I a fost modificat de [ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 216 din 14 noiembrie 2019, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 921 din 14 noiembrie 2019](#))

(4) Pentru desființarea cimitirului este necesară obținerea autorizației de desființare, potrivit prevederilor [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) În cazul cimitirelor înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi, distanța minimă admisă între zonele protejate și gardul care delimitează cimitirul este de 100 m.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	389
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(6) Cimitirele se împrejmuesc cu gard. La cimitirele înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi gardul se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m.

H.G. nr. 741/2016 - aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane

CAPITOLUL IV

Norme privind cimitirele, înhumarea, exhumarea/deshumarea și reînhumarea

Art. 21. — (1) Persoanele/Autoritatea desemnate/desemnată la art. 17 din Legea nr. 102/2014 sunt obligate să asigure înmormântarea, respectiv înhumarea sau incinerarea persoanelor decedate.

(2) Expunerea persoanelor decedate în incinta cimitirelor se realizează doar în încăperi special amenajate, destinate acestui scop, denumite săli de ceremonii funerare.

(3) Perioada ofierii serviciului religios face excepție de la prevederile alin. (2).

Art. 22. — înființarea cimitirului se realizează conform certificatului de urbanism, cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective.

Art. 23. — (1) Proprietarul cimitirului trebuie să asigure următoarele utilități minime:

- a) sursă de alimentare cu apă, cu specificația „apa potabilă” sau „apa nepotabilă”, după caz;
- b) grupuri sanitare racordate la sistemul de canalizare sau tip latrină cu fosă septică vidanjabilă;
- c) spațiu special amenajat pentru depozitarea și colectarea selectivă a deșeurilor rezultate din activitatea cimitirului;
- d) asigurarea și întreținerea aleilor din incinta cimitirului, precum și a spațiilor verzi.

(2) Administratorul cimitirului trebuie să păstreze o evidență a înhumărilor persoanelor decedate prin boli infecțioase, inclusiv a celor decedate prin boli infecțioase cu agenți infecțioși înalt patogeni.

Art. 24. — (1) Autorizarea sanitară a cimitirelor se va face în baza autorizației de construire, în următoarele cazuri:

- a) înființarea unui cimitir;
- b) extinderea cimitirului existent;
- c) strămutarea cimitirului.

(2) Autorizația sanitară se eliberează de către direcțiile de sănătate publică județene, respectiv a municipiului București, conform anexei nr. 4, și este valabilă atât timp cât nu intervin modificări de tipul celor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c). Documentele necesare obținerii autorizației sanitare de funcționare sunt prevăzute în anexa nr. 4.

Art. 25. —în cimitirele neamenajate cu cripte, înhumarea se face la o adâncime de minimum 2 m.

CAPITOLUL V

Norme privind crematoriile umane și incinerarea

Art. 35. — (1) Oricine are dreptul de a-și exprima dorința privind alternativa de a fi înhumat sau incinerat; în acest sens se poate manifesta în scris voința, respectiv organizarea incinerării prin act notarial sau prin desemnarea unei persoane conform prevederilor art. 17 alin. (1) din Legea nr. 102/2014.

(2) Solicitarea de incinerare va fi completată și semnată de persoana desemnată conform art. 17 din Legea nr. 102/2014 și va cuprinde datele de identificare a persoanei solicitante și a persoanei decedate; solicitarea va fi însoțită de copia certificatului de deces și copia cărții de identitate sau a pașaportului persoanei solicitante.

(3) Solicitarea de incinerare este un document intern tipizat, elaborat de crematoriul respectiv. Redactarea și elaborarea acestui document revin administrației crematoriului. Solicitarea se va păstra în dosarul de incinerare.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	390
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	 Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Art. 36. —înființarea și modernizarea unui crematoriu uman se realizează în conformitate cu documentațiile de urbanism și cu autorizația de construcție și se autorizează sanitar de direcția de sănătate publică județeană, respectiv a municipiului București, conform anexei nr. 8, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) înființarea crematoriului se realizează cu respectarea distanței minime de 1000 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective, datorită eliminării emisiilor în atmosferă;
- b) crematoriul uman trebuie prevăzut cu sisteme de filtrare și depoluare a gazelor de ardere, întreținute în stare adecvată de funcționare pe perioada activității;
- c) crematoriile umane aflate în funcțiune monitorizează atât procesul de incinerare, cât și pe cel al emisiilor de gaze și particule în atmosferă, cu respectarea legislației referitoare la protecția factorilor de mediu;
- d) coșul crematoriului trebuie să aibă o înălțime care să depășească înălțimea clădirilor învecinate. înălțimea coșului crematoriului uman va fi calculată astfel încât să asigure reținerea și dispersia corespunzătoare a poluanților evacuați, pentru a nu produce disconfort sau afectarea stării de sănătate a populației rezidente din zonele protejate.

Art. 37. — în vederea incinerării persoanelor decedate, prevederile art. 31—33 se aplică în mod corespunzător.

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea Apelor

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de Apa

Lățimea cursului de Apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
▪ spre cursul de Apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	1.

a) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE.

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale UAT Drobeta Turnu-Severin.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al municipiului Drobeta Turnu-Severin se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă. Pentru **construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice**, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă. În mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară, pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a Apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, **ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice - cu, sau fără defrișarea pădurii – se aprobă potrivit legii.** (Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, art. 54 și art. 74).

În scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este recomandabil ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice (incendii, poluare).

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Întocmit,

Dr.,Urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	392
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ANEXA 2**NECESARUL DE PARCAJE ÎN FUNCȚIE DE ZONA FUNCȚIONALĂ ȘI DE PROGRAM****LOCUIȚE**

Locuințe individuale (unifamiliale), semicolective (familiale):

- conform reglementărilor aferente fiecărui tip de UTR.

Locuințe colective (multifamiliale):

- 1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 mp
- 2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mare decât 100 mp

Pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente se va asigura un spațiu (închis și acoperit) destinat depozitării bicicletelor**, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament

FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, SERVICII FĂRĂ ACCES PUBLIC

- 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru funcțiuni fără acces public
- 1 loc de parcare la 40 mp AU, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații)
- parcare pentru biciclete** 1 loc la 80 mp AU

FUNCȚIUNI TERȚIARE

Comerț en detail:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc).

Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 20 locuri la masă + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal).

Servicii cu acces public:

- 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal).

Servicii profesionale:

- 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal).

Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp AU

Comerț en detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc:

- 1 loc de parcare la 15 mp AU de vânzare / de primire public + 1 loc la 15 persoane (pentru personal);
- parcare pentru biciclete** 1 loc la 50 mp AU.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

FUNCȚIUNI DE CULT

Biserici:

- 1 loc de parcare la 20 de locuri pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare.

Alte funcțiuni de cult:

- numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de specific, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

FUNCȚIUNI DE CULTURĂ

Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre culturale:

- 1 loc de parcare la 50 mp AU destinată activității de bază + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 50 mp din AU destinată activității de bază

Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc:

- 1 loc de parcare la 10 locuri în sală + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)
- parcare pentru biciclete** 1 loc la 15 locuri în sală

FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI CERCETARE

Invățământ preuniversitar:

- 1 loc de parcare la 200 mp AU, dar minimum două
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 100 - 20 mp AU, funcție de specificul instituției

Invățământ superior:

- 1 loc de parcare la 40 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 20 mp AU

Centre de cercetare, inovare, tehnologice, de industrii creative etc:

- 1 loc de parcare la 80 mp SU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 80 mp AU

Cămine studențești:

- se va asigura 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 35 mp AU

FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

Funcțiuni de sănătate, exclusiv policlinici:

- 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 100 mp AU

Policlinici:

- 1 loc de parcare la 35 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 35 mp AU

Asistență socială:

- 1 loc de parcare la 200 mp AU, dar minimum două
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 200 mp AU

FUNCȚIUNI SPORTIVE

Terenuri de sport fără public (tribune):

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	394
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport

Terenuri de sport cu public (tribune), stadioane:

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport + 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport + 1 loc la 30 locuri pentru public

Săli de sport fără public (tribune):

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport

Săli de sport cu public (tribune):

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport + 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport + 1 loc la 15 locuri pentru public

Ștranduri:

- 1 loc de parcare la 200 mp de teren
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 200 mp de teren

Piscine acoperite fără public (tribune):

- 1 loc de parcare la 50 mp luciu de apă
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 50 mp luciu de apă

Piscine acoperite cu public (tribune):

- 1 loc de parcare la 50 mp luciu de apă + 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 50 mp luciu de apă + 1 loc la 15 locuri pentru public

Bowling, popicărie:

- 1 loc de parcare pentru fiecare pistă
- parcare pentru biciclete** - 1 loc pentru fiecare pistă

FUNȚIUNI DE TURISM

Hotel:

- ***** nr. locuri de parcare = 50% x nr. camere
- **** nr. locuri de parcare = 40% x nr. camere
- ***, **, * nr. locuri de parcare = 30% x nr. camere

Hotel de apartamente:

- ***** nr. locuri de parcare = 50% x nr. camere
- ****, *** nr. locuri de parcare = 40% x nr. camere
- ** nr. locuri de parcare = 30% x nr. camere

Motel:

- ***, **, * nr. locuri de parcare = 100% x nr. camere

Hostel, youth hostel:

- ***, **, * nr. locuri de parcare = 10% x nr. camere

Vile turistice, pensiuni turistice:

- *****, ***, **, * nr. locuri de parcare = 30% x nr. camere
- **, * nr. locuri de parcare = 20% x nr. camere

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	395
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**FUNCȚIUNI INDUSTRIALE**

Pentru personal:

- 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 80 mp AU

Pentru vehiculele aferente activității economice:

- 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimensionat conform specificului acestuia

FUNCȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC

Capacitățile se vor stabili prin studii de specialitate

FUNCȚIUNI DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, FUNCȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

Pentru personal:

- 1 loc de parcare la 160 mp AU

Pentru vehiculele aferente activității economice:

- 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimensionat conform specificului acestuia

*

În parcaje / garaje cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite + câte 1 loc la fiecare 100 de locuri peste 200 de locuri de parcare obișnuite

dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m

** Suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm

AU - aria utilăa clădirilor, calculată conform normelor specifice fiecărui tip de funcțiuni

Întocmit,

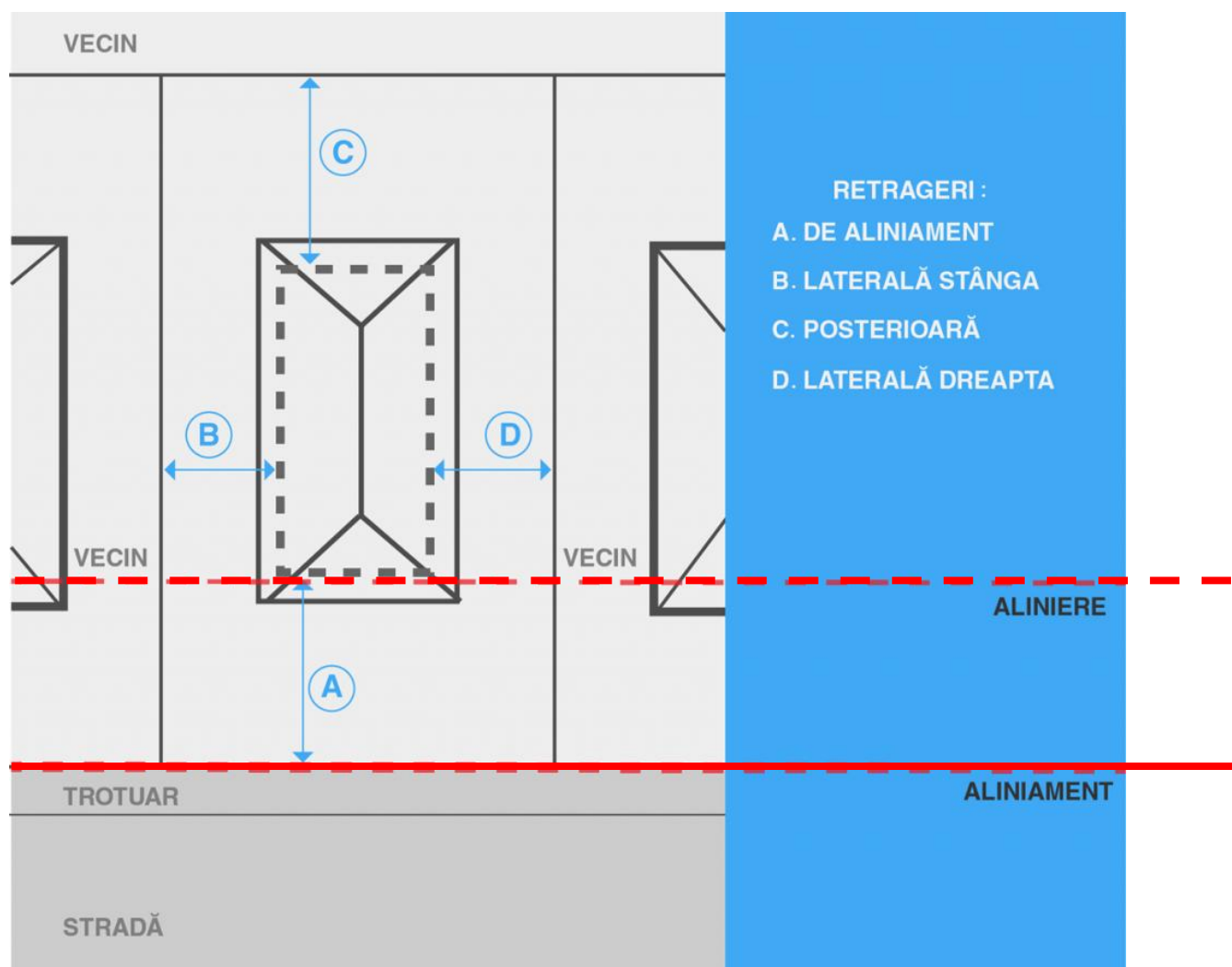
Dr.,Urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	396
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București	Ver. 11+ 2026/06

GLOSAR DE TERMENI

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizati o serie de termeni a caror semnificatie s-a modificat in ultima perioada, sau au aparut nuanteri in intelesul lor, astfel ca prezentul glosar vine cu precizari in privinta sensului actual al acestor termeni, pentru evitarea confuziilor in aplicarea regulamentului.

ALINIAMENT - linia de demarcatie între domeniul public si proprietatea privata. Se utilizeaza în reglementari si aliniamentul “de fund” care stabileste linia pâna la care pot fi dispuse cladirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai buna posibilitate de utilizare a interiorului insulei.



ALINIAREA CLADIRILOR - linia pe care sunt dispuse fatadele cladirilor spre strada si care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasa fata de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a cladirilor fata de aliniament, interspatiul dintre aliniament si alinierea cladirilor este *non aedificandi*, cu exceptia împrejuririlor, acceselor si a teraselor ridicate cu cel mult 0,50 metri fata de cota terenului din situatia anterioara lucrarilor de terasament.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**APARTAMENTARE**

Apartamentarea este o operațiune tehnico-juridică ce presupune dezmembrarea unei construcții de tip condominiu, deja înscrise în cartea funciară în două sau mai multe unități individuale care se înscriu, la rândul lor, în cărți funciare distincte.

Metoda de dezmembrare este astfel folosită pentru a crea noi diviziuni și părți de uz comun aferente acestora. Utilizată cu precădere pentru blocurile de locuințe sau birouri, apartamentarea este un procedeu ce poate fi folosit pentru orice tip de construcție și poate fi precedată de operațiunile de subapartamentare sau reapartamentare.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni, de regula parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru

1. gararea a 1-2 mașini,
2. depozitare casnică (magazii, soproane),
3. bucatării de vară,
4. adăpostul animalelor de pază și companie (numărul maxim de animale de pază și companie permis în zona de locuit se aproba prin hotărâre de către consiliul local)
5. agrement: umbrare, pergole, chioscuri (filigorii), sere de agrement, piscine și alte asemenea

ATIC - parte a unei construcții situată deasupra cornisei și menită să mascheze acoperișul (*DEX 1998*). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se considera atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelișului și rol în ghidarea apelor meteorice.

BLOC DE LOCUINȚE - Clădire - imobilul format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;

actul normativ: Ordonanța de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, art. 2, lit a4), Art. 2 lit. a) • http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/103284#id_artA95_ttl

a) Prin bloc de locuințe - clădire - condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au altă destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză (LEGEA 114/1996)

Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota-parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

b) Prin spațiu, respectiv apartament, se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Cu excepția unor situații pentru care există alte prevederi exprese în acest regulament-cadru sau în acordul de asociere, drepturile de proprietate asupra unui apartament dintr-un bloc de locuințe/condominiu trebuie considerate în același mod ca și drepturile de proprietate asupra altor proprietăți imobiliare.

c) Prin proprietate comună se înțelege toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

LEGEA 145/1999 pentru modificarea și completarea Legii 114/1996

a) prin bloc de locuințe-clădire-condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate din apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, iar restul, proprietate comună indiviză.

Prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota-parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință;

COAMĂ (DEX 1998)

1. Linie de intersecție, orizontală sau oblică, a doua versante de acoperis. Muchia superioară a unui acoperis rezultată din imbinarea a doua pante - ape.- Din lat. coma.
2. Partea superioară, orizontală, a unui zid.

CORNIȘĂ - Partea superioară, ieșită în afara și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streșina acoperișului.

CONDOMINIU

LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele

ART. 2

Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

i) Condominiu

Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

Constituie condominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;
- un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

INDICATORI URBANISTICI – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- × COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)⁶³ - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată – suprafața tuturor planșeelor - și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafețele subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m, suprafețele subsolurilor cu destinație strictă de garare a autovehiculelor, spațiile tehnice și spațiile destinate protecției civile, suprafețele balcoanelor, logiilor și teraselor deschise și necirculabile precum nici cea a podurilor neamenejabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scarile exterioare, traotuarile de incintă.
- × PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)⁶⁴ - reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor decoprite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor și scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

⁶³ cf. Legii 193/ 2013 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

⁶⁴ cf. Legii 193/ 2013 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ÎNALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR - exprima în metri si numar de niveluri conventionale înaltimea maxima admisa în planul fatadei, masurata între teren (în situatia anterioara lucrarilor de terasament) si cornise sau limita superioara a parapetului terasei.

Masurarea înaltimii cladirii se face pe muchia verticala de pe latura *orientata spre strada* a cladirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasa cota. În cazul cladirilor amplasate pe terenuri în panta, înaltimea maxima admisa va fi considerata pe întreaga amprenta la sol a cladirii. În aceasta situatie, niciun punct al cladirii nu va depasi planul paralel cu terenul si care contine punctul de înaltime maxima admisa cu mai mult de ½ nivel..

Înaltimea cladirii se poate exprima in metri si/sau in nivele conventionale. Nivelul conventional are înaltimea de 3,0 m.

Înaltimea se exprima in nivele conventionale in zonele de locuit si in cele in care se amplaseaza cladiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (cladiri de birouri etc)

Volumul cladirilor: indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alaturi de latimea si/sau adancimea frontului construit, armonizarea cladirilor dintre anume zona, poate fi limitat superior sau/si inferior, in special in zone cu parcelar neregulat sau unde s-au facut comasari si dezmembrari

LOCUIŢĂ

LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuinţele

ART. 2

Termenii utilizaţi în cuprinsul prezentei legi au următorul înţeles:

a) Locuinţa

Construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependenţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii.

PARCELARE - actiunea urbana prin care o suprafata de teren este divizata în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legata de realizarea unor locuinte individuale, de mica înaltime.

MANSARDĂ (prescurtat: M) - Spatiu functional cuprins între învelitoare si ultimul nivel al unei cladirii, care asigura respectarea cerintelor de siguranta, protectie si confort corespunzatoare utilizarii specifice (de regula locuire). Se include în numarul de niveluri supraterrane. Mansarda nu poate depasi conturul ultimului nivel si nu poate avea o suprafata mai mare de 60% din suprafata ultimului nivel

TERITORIU INTRAVILAN - totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea administrativ-teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat si în cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente).

TERITORIU EXTRAVILAN - suprafata cuprinsa între limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan.

VILE TURISTICE - sunt structuri de primire turistice de capacitate relativ redusa, functionand în cladiri independente, cu arhitectura specifica, situate în statii turistice sau în alte zone si localitati de interes turistic, care asigura cazarea turistilor si prestarea unor servicii specifice. . (ORDIN Nr.1296/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice)

ZONA FUNCTIONALA - parte din teritoriul unei localitati în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominant (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea împartirii teritoriului în zone functionale.

Proiectant General:	ASOCIEREA: SC ACTUAL TOP CONSULTING SRL – lider de asociere – GESTION INTEGRAL DEL SUELO SL – asociat 1 – OMICRON AMEPRO SA – asociat 2	400
Proiectant de Specialitate:	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. Bucureşti	Ver. 11+ 2026/06

ACTUALIZARE P.U.G SI REGULAMENT LOCAL AL MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONA DE PROTECTIE (APE) - zona adiacenta cursurilor de apa, lucrarilor de gospodarie a apelor, constructiilor si instalatiilor aferente, in care se introduc, dupa caz, interdictii sau restrictii privind regimul constructiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a constructiilor, respectiv pentru prevenirea poluarii resurselor de apa (*Legea 107/1996*).

UTR- Unitate teritoriala de referinta - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistica omogena. UTR se delimiteaza, dupa caz, în functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara într-o anumita perioada, sistem parcelar si mod de construire omogen, folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Definiții ale anumitor termeni utilizați de REGLEMENTARE TEHNICĂ din 1 februarie 2023
Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022

Clădire: construcție supratereană și, după caz, subterană, alcătuită din unul sau mai multe tronsoane, având încăperi care servesc la adăpostirea oamenilor, animalelor, materialelor etc.

Clădire pentru parcare: clădire a cărei funcțiune principală o constituie parcare a autovehiculelor, funcțiunile auxiliare, dacă există, deservesc exclusiv funcțiunea principală.

Clădire existentă: clădire la care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, inclusiv clădirea aflată în exploatare înainte de data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Garaj: construcție sau parte a unei construcții în care se poate asigura parcare, întreținerea și reparația autovehiculelor.

Înălțimea liberă: distanța dintre fața superioară a pardoselii și cota inferioară a planșeului sau a oricărui obstacol suspendat de acesta, măsurată perpendicular pe planul căii de circulație.

Loc de parcare: spațiu din afara benzilor de circulație destinată parării unui autovehicul, pentru o staționare mai îndelungată.

Marcaj rutier: materializarea pe partea carosabilă a liniilor de separare a fluxurilor de circulație, a spațiilor interzise circulației, a locurilor de oprire, cedare a trecerii, traversării pentru pietoni sau bicicliști, simboluri și inscripții, precum și aplicarea pe obstacole a unor suprafețe colorate și dispozitive care să le scoată în evidență.

Parcare la sol: construcție cu funcțiunea principală de parcare în care accesul, staționarea sau parcare a autovehiculelor se face la nivelul solului.

Parcaj: reprezintă spațiul amenajat, pe sol sau în clădiri, de regulă dat în folosință publică, pentru staționarea autoturismelor pe diferite durate de timp.

- ⇒ Parcaj de tipul P1: parcaj cu capacitate de la 11 la 100 de autoturisme;
- ⇒ Parcaj de tipul P2: parcaj cu capacitate între 101 și 300 de autoturisme;
- ⇒ Parcaj de tipul P3: parcaj cu capacitate între 301 și 1.000 de autoturisme;
- ⇒ Parcaj de tipul P4: parcaj cu capacitate de peste 1.000 de autoturisme.

Întocmit,

Dr.,Urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU