



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN

Strada Maresal Averescu nr. 2 Drobeta Turnu Severin
Telefon: 0252.31.43.79 Fax: 0252.31.63.17

E-mail: primaria@primariadrobeta.ro



Cod: F-UATMDTS- SUAT-01

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM

Nr. 30372 din 18.08.2026

Raport de specialitate privind aprobarea

Documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Drobeta Turnu Severin și al Regulamentului Local de Urbanism"

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local al municipiului Drobeta Turnu Severin a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 219 / 2010, a cărei perioadă de valabilitate a fost de 10 ani de la data aprobării.

Potrivit art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Potrivit art. 46, (1³)

Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 27 din 22.12.2020, a fost aprobată prelungirea valabilității PUG-ului existent până la aprobarea noului Plan Urbanistic General.

Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

„Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Drobeta Turnu-Severin” este o documentație ce își propune să stabilească direcțiile de dezvoltare ale municipiului, în corelare cu prevederile de amenajare a teritoriului național și județean și în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Propunerile ce se avansează vor trebui să coreleze, de asemenea, potențialul economic și uman cu nevoile de dezvoltare ale comunității.

Odată cu stabilirea direcțiilor de dezvoltare în perspectivă ale municipiului Drobeta Turnu-Severin, lucrarea de față va trebui să dea răspuns și problemelor imediate cu care se confruntă Consiliul Local, în special în determinarea categoriilor de intervenție, permisiuni și restricții, necesități de primă etapă.

Obiectivele principale de dezvoltare ale municipiului Drobeta Turnu Severin prevăd:

1. Dezvoltarea economică a municipiului în sectorul secundar și terțiar, prin propunerea extinderii zonelor de locuințe, agrement și servicii (obținerea unui cadru de legiferare a regimului noilor construcții, stabilirea tipului de intervenție asupra fondului existent, prin RLU, stabilirea de scenarii posibile de creștere și modernizare în sistem extensiv, sau intensiv, pe teritoriul UAT Drobeta Turnu-Severin);
2. Extinderea rețelelor de distribuire apă potabilă, gaze și a rețelei de canalizare în zonele nou introduse în intravilan;
3. Crearea unor zone de servicii care să răspundă cerințelor locuitorilor din municipiul reședință de județ și celor ce locuiesc în zona sa de influență (restructurare / reconversie al unităților industriale din municipiu);
4. Modernizarea și extinderea rețelei stradale (organizarea transportului și a circulației, având prognoza traficului și relațiilor localității în teritoriu);
5. Determinarea priorităților de intervenție în teritoriu și în cadrul localităților componente (Gura Văii, Bahna, Vodița, Dudașul Schelei);
6. Relaționarea localităților din zona periurbană și conectarea la municipiul Drobeta Turnu-Severin (transport rutier, transport feroviar, transport fluvial – stabilirea de noduri intermodale);
7. Revitalizarea frontului la apă – relația dintre țesutul urban existent și Dunăre;
8. Zonificarea funcțională a terenurilor (o noua zonificare funcțională, dictată de solicitări ale populației și de procesul accelerat al reconversiei economice locale și județene);
9. Protecția mediului, prin respectarea principiilor dezvoltării durabile (modul de intervenție viitoare pe terenurile libere, în corelare cu propunerile de optimizare ale zonelor verzi, amenajarea de spații verzi și zone de agrement);
10. posibilitățile și condițiile de realizare a obiectivelor de utilitate publică, rezervând suprafețele de teren necesare acestora.

Materializarea propunerilor de amenajare și dezvoltare urbanistică, reglementate prin Planul Urbanistic General, se face în timp, în funcție de fondurile prevăzute din bugetul propriu unității administrativ-teritoriale de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau ale unor întreprinzători.

Reglementările enunțate în cadrul Planul Urbanistic General (PUG) se detaliază și se întăresc prin Regulamentul Local de Urbanism (prescurtat în prezenta lucrare drept RLU).

Baza legală:

- Art. 46, alin. (1⁶) și (1⁷) din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Art. 31, alin.(1), alin.2, alin.4 din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Art. 20, alin.(2) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- prevederile Ordinului M D.R.T nr.2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art.23 și altele din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

În vederea actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism ale Municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți, au fost adoptate următoarele hotărâri de consiliu al Municipiului Drobeta Turnu Severin:

- a) HCL 219 /2010 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic General (PUG) al Municipiului Drobeta Turnu Severin și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.
- b) HCL 166/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local privind informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- c) HCL nr. 27 / 22.12.2020 privind aprobarea prelungirii valabilității documentației de urbanism "Plan Urbanistic General (PUG) al Municipiului Drobeta Turnu Severin și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 219 / 2010".
- d) HCL nr. 297/26.11.2021 privind aprobare Etapa I – studii de fundamentare* Actualizare documentatie Plan Urbanistic General cu regulamentul local aferent* .
- e) HCL nr. 177/28.06.2023 privind aprobarea Raportului informării și consultării Publicului privind "Actualizare documentației Plan Urbanistic General pentru Municipiul Drobeta Turnu Severin și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți și HCL nr. 288 din 30.10.2023 privind modificarea Art. 1 din HCL nr. 177 / 28.06.2023- aprobarea Raportului informării și consultării Publicului privind actualizare documentației Plan Urbanistic General pentru Municipiul Drobeta Turnu Severin și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți.
- f) HCL nr. 289/30.10.2023 privind însușirea formei preliminare a documentației Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Drobeta Turnu Severin.

S-a întocmit documentația de către S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București, pentru proiectul ***Actualizare documentație Plan Urbanistic General pentru Municipiul Drobeta Turnu Severin și Regulamentul local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți***,

Scopul Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism îl constituie analiza și reglementarea întregului teritoriu administrativ al unității de bază, atât pentru suprafețele din intravilan cât și din extravilan.

PUG reprezintă principalul instrument de planificare strategică. Prevederile PUG aprobat se preiau și se detaliază în documentațiile ce urmează să se elaboreze pentru părți componente ale teritoriului (PUZ sau PUD)

Pe parcursul procedurii de elaborare a documentației de urbanism au fost organizate consultări cu cetățenii și cu factorii interesați în conformitate cu Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de Informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu modificările ulterioare, respectiv în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația de urbanism a obținut avizele și acordurile necesare aprobării respective:

- Aviz TRANSPORT PUBLIC URBAN DROBETA
- Aviz TRANSELECTRICA STT CRAIOVA
- Aviz TRANSELECTRICA STT TIMIS
- Aviz STS
- Aviz SPAET DR. TR. Severin
- Aviz SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII
- Aviz SECOM Mehedinți
- Aviz ROMSILVA - P.N Portile de Fier
- Aviz PROTELCO SA
- Aviz Ministerul Culturii
- Aviz MINISTERUL APARARII NATIONALE

- Aviz METEOROLOGIE CMR OLTENIA
- Aviz MEHEDINTI GAZ
- Aviz Mediu Mehedinti
- Aviz ISU Mehedinti
- Aviz ISU - ALA Mehedinti
- Aviz IGPR MEHEDINTI
- Aviz gospodărirea apelor ABA JIU
- Aviz DSP MEHEDINTI
- Aviz DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA
- Aviz DIGI ROMANIA SA
- Aviz CONSILIUL JUDETEAN MEHEDINTI
- Aviz CNAIR DOLJ
- Aviz BRANTNER DR. TR. SEVERIN
- Aviz ANIF MEHEDINTI
- Aviz AFDJRA GALATI
- Aviz MDLPA
- Aviz SNCFR S.A.
- Aviz CTATU CONSILIUL JUDETEAN MEHEDINTI
- Aviz DIRECTIA AGRICOLA MEHEDINTI

Prin PUG se stabilesc:

- direcții, priorități și reglementări urbanistice;
- obiective de utilitate publică; - optimizarea relațiilor localității cu teritoriul administrativ și județean;
- delimitarea teritoriului intravilan, delimitarea zonelor construibile și a zonelor funcționale; - modul de utilizare a terenurilor și condițiile de conformare și realizare a construcțiilor;
- se asigură suportul pentru eliberarea C.U. și A.C.;
- delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora.

Față de vechiul PUG, noua documentație de urbanism „Actualizare PUG” aduce următoarele modificări:

- propune introducerea în intravilan a zonei cuprinse între străzile Calea Tg. Jiului și strada W. Maracineanu;
- propune introducerea în intravilan a zonei situată la Est de Dudasul Schelei;
- în zona situată la Nord de strada V. Gionea, în tarlăua 60/1 sunt propuse locuințe colective cu regim mic de înălțime P+2 până la P+4;
- spațiile verzi vor fi dimensionate în conformitate cu anexa 6 din HGR 525/1996, ținându-se cont de tipul construcției;
- Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții/corpur 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.);
- Li|p – zonă locuințe propuse – P+2+M (Înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 11,50m.);
- 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.

Terenurile introduse în intravilan vor căpăta categoria de folosință curți construcții în conformitate cu legea 350/2001. Art.311-

(1) Dreptul de construire și se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism a regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.
(5) Pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.

În urma analizei întreprinse și a estimărilor făcute pentru perioada de valabilitate a noii documentații, PUG propune o nouă configurare a limitei intravilanului.

Extinderea intravilanului existent, în urma analizei situației și a soluțiilor urbanistice, va duce la

- extinderea zonei de locuințe și funcțiuni complementare: terenuri mari, libere de construcții, care necesită parcelări;

- extinderea zonelor rezervate pentru activități economice și industriale, în care, prezent sunt ocupate de construcții (zone industriale existente);

- extinderea zonei pentru agrement și spații verzi;

De asemenea, mai reprezintă o prioritate pentru populația orașului:

- modernizarea drumurilor și a sistemului de iluminat stradal;

- extinderea infrastructurii publice de utilități;

- înființarea unui parc industrial.

În concluzie dezvoltarea în viitor a infrastructurii tehnico-edilitare și modernizarea arterelor de circulație va crește accesibilitatea municipiului, vor conduce la sporirea atractivității localității pentru investiții în sectorul privat.

Astfel, având în vedere:

- prevederile din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; -prevederilor art. 129 alin. (1) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.3 alin.(2), art.42 alin.(4), art.43 alin.(4), art.80,81,82 și 83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul dispozițiilor art.136, art.139 alin.(3) lit.a), ale art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Propunem spre analiză, avizare și aprobare documentația privind *Actualizare documentație Plan Urbanistic General pentru Municipiul Drobeta Turnu Severin și Regulamentul local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți*, însoțită de următoarele anexe:

1.Partea scrisă;

2.Parțe desenată.

p.Arhitect Șef
Șef Serviciu Urbanism
Maria MARGHESCU

Întocmit,
Alexandru-Cătălin Cîrstulescu