



Județul Mehedinți

Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin

Str. Mareșal Averescu, nr. 2

Tel: +40 (252) 31.43.79

Fax: +40 (252) 31.63.17

E-mail: primaria@primariadrobeta.ro

Web: www.primariadrobeta.ro

HOTĂRĂREA NR. 25

privind aprobarea documentației de urbanism în fază PUZ – "Elaborare PUZ în vederea parcelării și construirii de locuințe individuale cu funcțiuni complementare zonei de locuit", pentru terenuri ce aparțin Primăriei Municipiului Drobeta Turnu Severin cu nr. cadastrale (de la 68532 – până la 68650), situate în intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin

Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți;

Având în vedere:

- Raportul serviciilor din aparatul de specialitate al primarului municipiului Drobeta Turnu Severin, înregistrat sub nr. 42 / 18.01.2022, cu propuneri de aprobare a documentației de urbanism în fază P.U.Z pentru reglementarea modului de **"Elaborare PUZ în vederea parcelării și construirii de locuințe individuale cu funcțiuni complementare zonei de locuit", pentru terenuri ce aparțin Primăriei Municipiului Drobeta Turnu Severin cu nr. cadastrale (de la 68532 – până la 68650), situate în intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin;**
 - Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 41 / 18.01.2022;
 - Prevederile art. 32 din Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată;
 - Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
 - Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
- Ținând cont de prevederile art. 84 alin. 1, alin. 2 lit. (c), alin. 6 lit. (d), art. 139 alin. 3 lit. (e) și art. 196 alin. 1 lit. (a) din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism în fază P.U.Z. în zona delimitată astfel: Nord – Str. Aleea Biruinței, Sud – Teren Primăria Municipiului Drobeta Turnu Severin, Vest – Teren Primăria Municipiului Drobeta Turnu Severin, Est – Str. Renașterii, pentru obiectivul: **"Elaborare PUZ în vederea parcelării și construirii de locuințe individuale cu funcțiuni complementare zonei de locuit", pentru terenuri ce aparțin Primăriei Municipiului Drobeta Turnu Severin cu nr. cadastrale (de la 68532 – până la 68650), situate în intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin.**

Art. 2. Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri revine Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți.

Art. 3. Hotărârea se transmite Instituției Prefectului – Județul Mehedinți, Primarului municipiului Drobeta Turnu Severin și se comunică Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Drobeta Turnu Severin și persoanelor interesate.

Adoptată azi, 31.01.2022, în municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VERDEȘ GHEORGHE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL UAT,
PĂSAT MIRELA – ONUȚA**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Păsat', written vertically.

P.U.Z.

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT

**ORAS. DROBETA TURNU SEVERIN
JUD. MEHEDINTI**

**Beneficiar:
UAT Drobeta Turnu Severin prin Primar
Marius Vasile Screciu**

PROIECT NR. 203/2021

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

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

ARHITECTURA

- P0 - Plan incadrare in localitate
- P1 - Plan incadrare in zona
- P2 - Analiza situatiei existente
- P3 - Reglementari urbanistice-zonificarea teritoriului si caile de comunicatie
- P4 - Reglementari urbanistice echiparea tehnico-edilitara
- P5 - Tipul de proprietate asupra terenurilor - circulatia terenurilor

Arh. Florea Flavian



FOAIE DE CAPAT

Den. Proiect	Elaborare PUZ in vederea parcelarii si construirii de locuinte individuale cu functiuni complementare zonei de locuit
Amplasament	Oras Drobeta Turnu Severin, Jud.Mehedinti
Beneficiar	UAT Drobeta Turnu Severin prin Primar Marius Vasile Screciu
Proiectant	S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L
Nr. proiect	203/2021
Faza	P.U.Z

arh. FLOREA FLAVIAN COSTIN



COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURA

ARH. FLOREA FLAVIAN

RIDICARE TOPO

ING. ALECSANDRU ADRIAN

INSTALATII

ING. CARMEN BUDA

STUDIU GEO

ING. SANDRA POPESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN

Nr. 41 022 din 13/10 2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1330 din 13/10 2021

În scopul: Elaborare PUZ în vederea parcelării și construirii de locuințe individuale cu funcțiuni complementare zonei de locuit

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ UAT Drobeta Turnu Severin
prin Primar Marius Vasile Screciu

cu domiciliul ²⁾/sediul în județul MEHEDINȚI municipiul/orașul/comuna DROBETA TURNU SEVERIN satul., sectorul, cod poștal..str. Maresal Averescu nr. 2 bl. Sc. et. , ap. , telefon/fax 0252 / 314 379 e-mail ., înregistrată la nr.4 022 din 13.10.2021.

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul ...MEHEDINȚI ..., municipiul/orașul/comuna DROBETA TURNU SEVERIN satul, sectorul ...,cod poștal , Zona Roșiori, sc. ., et. ., ap. , sau identificat prin ³⁾ , plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezmembrare, nr. cadastrale (de la 68532 – până la 68560), carte funciară nr. (de la 68532 – până la 68560) în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.5421./ 2005..... faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/LocalHCL nr. 219/2010..... în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:** Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Drobeta Turnu Severin, aparțin domeniului public al Municipiului Drobeta Turnu Severin, conform Act administrativ nr. 108 / 25.06.2015 emis de Consiliul local al Municipiului Dr. Tr. Severin, Act Administrativ nr. 21272 / 28.10.2016 emis de Primăria Municipiului Drobeta Turnu Severin
2. **REGIMUL ECONOMIC:** Terenurile cu nr. cadastrale (de la 68532 – până la 68560), au categoria de folosință de terenuri curți construcții și sunt destinate construirii de locuințe cu funcțiuni complementare: instituții publice, servicii ; edificii publice de orice fel, spații verzi și zonă de agrement, alei pietonale.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

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

*Acest document conține date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 679/2016

3. REGIMUL TEHNIC:

Elaborare PUZ în vederea parcelării și construirii de locuințe individuale cu funcțiuni complementare zonei de locuit.

Condițiile de realizare a parcelării și construirii, vor rezulta în urma elaborării unui Plan Urbanistic de Zonă pentru zona delimitată astfel :

Nord – Aleea Biruinței,

Sud – Teren Primăria municipiului Drobeta Turnu Severin (NC 64 380)

Vest - Teren Primăria municipiului Drobeta Turnu Severin (NC 64 380)

Est – Str. Renașterii

Pentru același obiectiv de investiții, s-a mai emis certificatul de urbanism nr. 1161 / 01.09.2021

Terenurile cu nr. cadastrale (de la 68532 – până la 68560), sunt situate în UTR 38, care prevede construirea de locuințe cu funcțiuni complementare, magazine, anexe gospodărești, garaje, instituții, servicii, activități nepoluante.

POT propus = 40% , CUT propus = max. 1,0 (Lm),

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ (permisă și interzisă)

- Se va elabora PUZ pentru zona de locuit acolo unde s-a elaborat.
- Sunt permise construcții de locuințe individuale, anexe cu funcțiuni complementare zonei de locuit - bucătării de vară, magazine, garaje, etc.
- Spații de comerț, instituții publice și servicii, construcții pentru activități nepoluante.
- Sunt permise construcții supraetajate, construcții de locuințe propuse, sau alte funcțiuni complementare zonei de locuit.
- Interdicție temporară de construire în zonele IS, acolo unde se vor propune obiective noi, până la elaborarea și aprobarea documentației de urbanism.
- Se vor asigura accese directe sau prin servitute ale persoanelor, autoturismelor și mai ales ale vehiculelor special de intervenții pompieri, salvare, poliție, conf. art. 25 și 26 din RLU - „Accese carosabile și pietonale”.
- Sunt interzise construcțiile de locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate, (vezi cap. L.1.2 din prescripții generale Regulamentului), construcțiile cu profil industrial și agricol care poluează aer – apă – sol.
- Interdicție definitivă de construire pe spațiile publice: trotuare, alei pietonale, suprafețe plantate și pe traseele străzilor propuse.
- Sunt admise activități industriale și de depozitare, nepoluante care să nu stănjenească funcțiunea dominantă de locuit.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE ALE CONSTRUCȚIILOR

- conform art. 25 și 26 din RLU - „Accese carosabile și pietonale”, se vor asigura accesibilități directe sau prin servitute, la construcții, persoanelor, autoturismelor, autovehiculelor și mai ales a vehiculelor speciale de intervenție.
- amplasarea și retragerile minime obligatorii se vor face prin respectarea prevederilor generale.
- între construcții care prezintă fațade cu ferestre și balcoane la limita proprietății, îngrădită sau nu, distanța minimă de amplasare este de 1 m - conform Codului civil.
- se recomandă o altimetrie de max (S)+P+2+M (Lm) și max P+10 (LM).
- Se va elabora PUZ.
- se vor autoriza construcții numai cu avizul geotehnicianului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat 4) pentru/întrucât

Elaborare PUZ în vederea parcelării și construirii de locuințe individuale cu funcțiuni complementare zonei de locuit.

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulată în cerere

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

.....
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunique solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției (copie legalizată), sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri:

gaze naturale

Perspectivă 3D

telefonizare

salubritate

alimentare cu apă și canalizare

alimentare cu energie electrică

sistemul de iluminat public

alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Consultarea populației

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

Expertiză tehnică pentru cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate"

studiu geotehnic studiu însoțire. Audit Energetic

studiu privind sisteme alternative de eficiență ridicată energetică

Audit energetic

expertiză tehnică privind cerința esențială de calitate "securitatea la incendiu"

Desfășurare stradală privind modul de integrare a construcției în țesutul urban existent

Aviz tehnic racordare alimentare cu energie electrică

Aviz tehnic racordare canalizare

Aviz tehnic racordare gaz

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

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

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

Primar,
MARIUS VASILE SCRECIU
L.S.

Secretar General al Municipiului,
MIRELA PĂSAT

Întocmit,
Chircu Romulus

Șef Serviciu urbanism
Maria Marghescu

Arhitect-șef****)
ȘTEFAN BURLACU

Achitat taxa de scutit conform Chitanței nr _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin

Adresa BCPI: Localitate: Drobeta Turnu Severin, Strada Serpentina Rosiori 1A, Cood postal :220235 tel. 0252316874, 0252319340

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 856 / 2021

Către **Alecsandru Adrian**, în calitate de executant:

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI MEHEDINTI cu nr. **42144** din data 08/11/2021, se emite avizul de începere a lucrării Documentatiei pentru „ Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea parcelarii si construire de locuinte individuale cu functiuni complementare zonei de locuit ”, Municipiul Dr Tr Severin, zona Rosiori, imobile nr. cadastrale de la 68532-68560, suprafata 4.6812 ha, judetul Mehedinti.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Documentatiei pentru „ Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea parcelarii si construire de locuinte individuale cu functiuni complementare zonei de locuit ”, Municipiul Dr Tr Severin, zona Rosiori, imobile nr. cadastrale de la 68532-68560, suprafata 4.6812 ha, judetul Mehedinti.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafata totală: 4,68 ha;
- termenul de execuție: 11.02.2022

2. Documentare: In zona care face obiectul acestui aviz de incepere lucrari, OCPI Mehedinti a receptionat urmatoarele categorii de lucrari executate in sistemul national de proiectie si coordonate Stereografic 1970. Documentatii cadastrale executate in vederea inscrierii in cartea funciara; Documentatii tehnice; Documentatii intocmite potrivit dispozitiilor HG nr. 834/1991. In ceea ce priveste fondul cartografic, pentru zona respectiva sunt disponibile urmatoarele produse cartografice ortofotoplan, harti topografice/cadastrale, scara 1 : 5000 raster georeferentiate. Aceste informatii pot fi furnizate in conditiile prevazute de Ordinul Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 16/2019.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrarilor se vor aplica dispozitiile incidente din urmatoarele acte normative, atat in ceea ce priveste modul de lucru, cat si in ceea ce priveste preciziile. Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/2014. Regulamentul privind autorizarea sau recunoasterea autorizarii persoanelor fizice si juridice romane, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care apartine Spatiului Economic European in vederea realizarii si verificarii lucrarilor de specialitate in domeniul cadastrului, al geodeziei si al cartografiei pe teritoriul Romaniei aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 107/2010. Ordinul Ministrului Administratiei Publice nr. 534/2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general. Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970. In zona care face obiectul acestui aviz de incepere lucrari, se vor identifica,punctele din rețeaua geodezică de ridicare receptionate de catre OCPI Mehedinti.

4. Recepția lucrării: se realizeaza de catre OCPI Mehedinti

Inspector
GEORGETA GUSITA

INVENTAR DE COORDONATE

Inventar de coordonate			
Nr. Pct.	X	Y	Z
7771	350877.289	311279.225	81.985
OLE1	350569.395	311695.020	78.80
OLE2	350599.146	311611.238	79.05

1	350244.123	311655.784	77.170
2	350246.391	311655.779	77.240
3	350254.876	311634.328	77.200
4	350249.499	311645.056	77.180
5	350260.252	311623.599	77.250
6	350261.652	311624.881	77.270
7	350265.629	311612.871	77.380
8	350271.005	311602.143	77.530
9	350276.382	311591.415	77.570
10	350276.735	311593.809	77.550
11	350281.141	311584.300	77.590
12	350281.758	311580.687	77.580
13	350287.135	311569.959	77.880
14	350291.771	311562.917	78.160
15	350292.511	311559.230	78.060
16	350297.888	311548.502	78.120
17	350303.264	311537.774	78.190
18	350306.388	311533.127	78.230
19	350308.641	311527.046	78.130
20	350314.017	311516.318	78.150
21	350319.393	311505.590	78.170
22	350321.617	311501.913	78.170
23	350324.770	311494.861	78.150
24	350330.146	311484.133	78.140
25	350334.902	311474.900	78.320
26	350335.523	311473.405	78.150
27	350343.690	311457.318	78.450
28	350340.899	311462.677	78.460
29	350346.276	311451.949	78.410
30	350348.497	311447.901	78.420
31	350351.652	311441.221	78.360
32	350357.029	311430.492	78.340
33	350361.811	311421.430	78.370
34	350362.405	311419.764	78.360
35	350367.782	311409.036	78.460
36	350372.299	311400.323	78.670
37	350373.158	311398.308	78.570
38	350375.223	311394.431	78.590
39	350378.535	311387.580	78.610
40	350384.711	311375.447	78.740
41	350383.911	311376.852	78.770
42	350389.287	311366.123	78.700
43	350390.530	311363.531	78.830
44	350394.664	311355.395	78.800
45	350400.040	311344.667	78.820
46	350405.812	311333.232	79.000
47	350405.416	311333.938	79.050



48	350410.792	311323.210	78.910
49	350416.168	311312.482	79.200
50	350421.545	311301.753	78.980
51	350421.724	311301.533	78.990
52	350423.406	311297.953	78.970
53	350426.921	311291.025	78.860
54	350432.297	311280.297	79.010
55	350437.044	311270.504	79.200
56	350437.673	311269.569	78.880
57	350443.049	311258.840	79.130
58	350448.425	311248.112	79.000
59	350452.215	311240.228	79.190
60	350454.250	311236.560	79.220
61	350454.973	311235.046	78.980
62	350456.694	311223.630	79.320
63	350456.478	311212.658	79.130
64	350454.120	311208.246	79.080
65	350453.520	311207.511	79.020
66	350454.921	311209.648	79.020
67	350452.520	311207.044	78.920
68	350439.396	311215.684	78.560
69	350428.938	311220.364	78.550
70	350421.669	311223.795	78.070
71	350397.398	311225.658	77.330
72	350404.005	311225.151	77.380
73	350389.795	311236.647	77.100
74	350385.474	311244.327	77.220
75	350379.266	311252.196	77.310
76	350373.604	311259.372	77.540
77	350368.347	311265.297	77.330
78	350362.404	311272.182	77.230
79	350356.764	311275.935	76.790
80	350351.425	311277.984	76.950
81	350335.818	311285.046	77.380
82	350326.941	311289.647	77.570
83	350328.487	311288.308	77.590
84	350329.429	311287.492	77.630
85	350320.833	311294.169	77.390
86	350313.104	311301.408	77.350
87	350305.258	311308.429	77.600
88	350301.318	311312.318	77.680
89	350300.542	311324.554	77.880
90	350293.279	311322.185	78.210
91	350283.663	311333.060	77.880
92	350277.900	311339.251	77.790
93	350270.879	311356.563	77.580
94	350268.385	311361.253	77.660
95	350265.485	311370.678	77.730
96	350260.104	311382.297	77.470
97	350252.302	311390.721	77.220
98	350246.288	311396.246	77.130
99	350238.201	311408.422	76.790
100	350235.540	311414.677	76.660
101	350231.926	311422.608	76.560



102	350228.060	311432.533	76.300
103	350225.363	311443.835	76.140
104	350221.643	311459.500	76.540
105	350220.558	311470.803	76.380
106	350218.905	311477.717	76.110
107	350212.643	311492.963	76.110
108	350205.336	311506.477	76.200
109	350199.737	311518.774	75.840
110	350194.118	311528.821	76.370
111	350186.749	311542.812	75.970
112	350182.224	311555.553	75.920
113	350177.370	311569.161	75.300
114	350175.785	311580.098	75.650
115	350170.946	311600.925	75.650
116	350168.517	311611.382	75.910
117	350165.841	311622.896	75.700
118	350162.826	311635.874	75.680
119	350160.232	311646.952	75.700
120	350159.390	311650.664	75.670
121	350167.615	311652.390	75.800
122	350178.043	311653.724	76.170
123	350188.378	311655.420	76.400
124	350193.060	311655.568	76.440
125	350203.597	311657.830	76.590
126	350211.602	311658.805	76.670
127	350222.226	311660.386	76.770
128	350232.096	311662.661	76.880
129	350240.057	311663.898	77.040
130	350242.841	311659.070	76.990
131	350240.827	311651.753	76.700
132	350232.062	311648.001	77.090
133	350223.036	311641.334	76.880
134	350214.340	311637.646	76.910
135	350202.795	311633.634	76.740
136	350191.410	311626.957	76.490
137	350182.075	311622.096	76.180
138	350176.287	311618.704	76.020
139	350180.305	311603.886	76.000
140	350187.888	311605.981	76.190
141	350200.030	311610.585	76.550
142	350209.187	311614.372	76.770
143	350217.464	311618.368	76.910
144	350227.240	311623.321	76.950
145	350240.938	311628.694	77.030
146	350251.731	311613.405	77.360
147	350244.505	311606.843	77.100
148	350233.970	311600.808	77.100
149	350222.267	311597.554	76.990
150	350211.578	311593.553	76.790
151	350196.369	311586.680	76.260
152	350193.184	311584.069	76.330
153	350190.315	311583.470	76.250
154	350190.997	311580.627	76.120
155	350194.078	311581.252	76.110



156	350194.886	311578.060	76.100
157	350195.902	311575.013	76.340
158	350193.056	311574.191	76.420
159	350192.043	311576.947	76.050
160	350192.120	311577.229	77.340
161	350194.738	311577.978	77.410
162	350193.981	311580.951	77.420
163	350191.315	311580.226	77.430
164	350196.139	311560.564	76.390
165	350203.778	311562.963	76.420
166	350211.542	311567.961	76.740
167	350223.885	311573.786	77.040
168	350234.809	311579.053	77.180
169	350245.454	311585.406	77.280
170	350259.239	311592.977	77.400
171	350267.172	311578.885	77.490
172	350261.317	311570.664	77.350
173	350248.816	311562.802	77.280
174	350236.563	311552.416	77.110
175	350223.294	311542.128	76.920
176	350215.006	311536.156	76.770
177	350222.011	311522.047	76.850
178	350232.088	311527.005	77.090
179	350247.578	311536.807	77.300
180	350261.465	311545.429	77.530
181	350276.937	311554.748	77.590
182	350285.997	311538.533	77.660
183	350276.317	311530.776	77.630
184	350261.382	311522.835	77.480
185	350246.578	311513.484	77.380
186	350233.579	311504.258	76.990
187	350238.951	311487.086	77.130
188	350251.766	311492.572	77.590
189	350270.228	311502.417	77.560
190	350286.223	311509.880	77.720
191	350297.794	311516.023	77.800
192	350307.912	311497.353	77.970
193	350300.370	311493.187	77.820
194	350287.853	311486.909	77.850
195	350275.577	311480.977	77.660
196	350261.675	311474.283	77.570
197	350249.264	311466.023	77.200
198	350238.613	311460.267	76.900
199	350247.046	311442.702	77.050
200	350256.964	311446.802	77.560
201	350266.476	311451.641	77.980
202	350273.994	311453.746	78.170
203	350286.069	311457.657	78.070
204	350299.277	311464.105	77.880
205	350309.746	311469.181	77.930
206	350321.126	311474.625	77.970
207	350331.568	311453.791	78.130
208	350320.575	311445.822	77.940
209	350308.958	311436.846	77.990

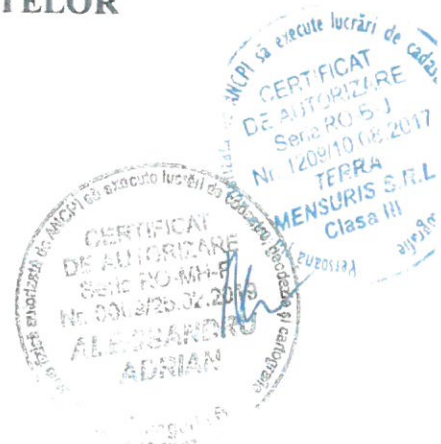


210	350294.578	311424.560	77.960
211	350277.421	311411.939	77.940
212	350264.014	311403.954	77.670
213	350280.340	311377.587	78.010
214	350289.882	311381.028	78.230
215	350306.017	311385.374	78.100
216	350319.257	311392.017	77.920
217	350332.144	311400.412	78.130
218	350346.767	311407.609	78.150
219	350362.630	311385.084	78.340
220	350352.598	311375.951	78.320
221	350340.236	311367.369	78.160
222	350329.998	311356.994	78.070
223	350315.816	311344.833	78.110
224	350304.138	311337.505	78.210
225	350321.425	311319.093	77.980
226	350331.984	311327.026	77.900
227	350342.283	311335.754	78.040
228	350355.130	311343.343	78.340
229	350376.263	311354.441	78.500
230	350386.917	311333.638	78.560
231	350374.647	311319.214	78.480
232	350363.593	311310.240	77.970
233	350354.865	311302.841	77.580
234	350374.447	311282.720	77.560
235	350385.482	311290.173	78.180
236	350397.779	311298.462	78.600
237	350409.848	311302.173	79.050
238	350417.700	311286.796	78.790
239	350411.791	311279.881	78.750
240	350395.541	311264.922	77.890
241	350401.981	311257.728	78.010
242	350410.327	311252.583	78.110
243	350419.037	311255.674	78.540
244	350430.609	311262.611	78.990
245	350437.976	311249.676	78.820
246	350429.749	311242.143	78.580
247	350426.379	311232.175	78.330
248	350436.981	311230.348	78.900
249	350446.314	311229.909	79.150
250	350450.166	311224.481	79.260

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

PUNCTE RADIATE PE ZONA STUDIATA

Numar Punct	X [m]	Y [m]
67	350452.520	311207.044
65	350453.520	311207.511
64	350454.120	311208.246
66	350454.921	311209.648
63	350456.478	311212.658
61	350454.973	311235.046
58	350448.425	311248.112



57	350443.049	311258.840
56	350437.673	311269.569
54	350432.297	311280.297
53	350426.921	311291.025
50	350421.545	311301.753
49	350416.168	311312.482
48	350410.792	311323.210
47	350405.416	311333.938
45	350400.040	311344.667
44	350394.664	311355.395
42	350389.287	311366.123
41	350383.911	311376.852
39	350378.535	311387.580
37	350373.158	311398.308
35	350367.782	311409.036
34	350362.405	311419.764
32	350357.029	311430.492
31	350351.652	311441.221
29	350346.276	311451.949
28	350340.899	311462.677
26	350335.523	311473.405
24	350330.146	311484.133
23	350324.770	311494.861
21	350319.393	311505.590
20	350314.017	311516.318
19	350308.641	311527.046
17	350303.264	311537.774
16	350297.888	311548.502
15	350292.511	311559.230
13	350287.135	311569.959
12	350281.758	311580.687
9	350276.382	311591.415
8	350271.005	311602.143
7	350265.629	311612.871
5	350260.252	311623.599
3	350254.876	311634.328
4	350249.499	311645.056
1	350244.123	311655.784
129	350240.057	311663.898
123	350188.378	311655.420
122	350178.043	311653.724
120	350159.390	311650.664
118	350162.826	311635.874
117	350165.841	311622.896
116	350168.517	311611.382
115	350170.946	311600.925
114	350175.785	311580.098
112	350182.224	311555.553
110	350194.118	311528.821
108	350205.336	311506.477
106	350218.905	311477.717
104	350221.643	311459.500
102	350228.060	311432.533
100	350235.540	311414.677
99	350238.201	311408.422
98	350246.288	311396.246
96	350260.104	311382.297
92	350277.900	311339.251
90	350293.279	311322.185
87	350305.258	311308.429



82	350326.941	311289.647
83	350328.487	311288.308
84	350329.429	311287.492
80	350351.425	311277.984
79	350356.764	311275.935
78	350362.404	311272.182
76	350373.604	311259.372
75	350379.266	311252.196
74	350385.474	311244.327
71	350397.398	311225.658
72	350404.005	311225.151
70	350421.669	311223.795
Suprafata = 46812mp		

Data: 10.11.2021

Întocmit: S.C. TERRA MENSURIS S.R.L.



Plan Topografic Scara 1:2000

Mun. Drobeta Turnu Severin, NC 68532-68560, Intravilan-Jud.Mehedinti



- ZONA STUDIATA
- IMOBILE CADASTRALE
68532 - NUMERE CADASTRALE

- LEGENDA

SISTEM
STEREO 70

Executant
S.C. TERRA MENSURIS S.R.L.

Intocmiti: ALECSANDRU V.Adrion

Desenat: ALECSANDRU V.Adrion

Verificat: GABRIELA POPESCU

Proiectat: S.C. TERRA MENSURIS S.R.L.

Beneficiar: COMUNA DROBETA TURNU SEVERIN

Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC
CE STA LA BAZA INTOCMIRII PUZ

Scara
1:2000

PLAN TOPOGRAFIC
MUN.DR TR SEVERIN
NC 68532-68560
- INTRAVILAN -
Jud. Mehedinti

1 OCTOMBRIE
2021

Nr	X	Y
67	350452.520	311
68	350453.520	311
69	350454.520	311
70	350455.520	311
71	350456.520	311
72	350457.520	311
73	350458.520	311
74	350459.520	311
75	350460.520	311
76	350461.520	311
77	350462.520	311
78	350463.520	311
79	350464.520	311
80	350465.520	311
81	350466.520	311
82	350467.520	311
83	350468.520	311
84	350469.520	311
85	350470.520	311
86	350471.520	311
87	350472.520	311
88	350473.520	311
89	350474.520	311
90	350475.520	311
91	350476.520	311
92	350477.520	311
93	350478.520	311
94	350479.520	311
95	350480.520	311
96	350481.520	311
97	350482.520	311
98	350483.520	311
99	350484.520	311
100	350485.520	311
101	350486.520	311
102	350487.520	311
103	350488.520	311
104	350489.520	311
105	350490.520	311
106	350491.520	311
107	350492.520	311
108	350493.520	311
109	350494.520	311
110	350495.520	311
111	350496.520	311
112	350497.520	311
113	350498.520	311
114	350499.520	311
115	350500.520	311
116	350501.520	311
117	350502.520	311
118	350503.520	311
119	350504.520	311
120	350505.520	311
121	350506.520	311
122	350507.520	311
123	350508.520	311
124	350509.520	311
125	350510.520	311
126	350511.520	311
127	350512.520	311
128	350513.520	311
129	350514.520	311
130	350515.520	311
131	350516.520	311
132	350517.520	311
133	350518.520	311
134	350519.520	311
135	350520.520	311
136	350521.520	311
137	350522.520	311
138	350523.520	311
139	350524.520	311
140	350525.520	311
141	350526.520	311
142	350527.520	311
143	350528.520	311
144	350529.520	311
145	350530.520	311
146	350531.520	311
147	350532.520	311
148	350533.520	311
149	350534.520	311
150	350535.520	311
151	350536.520	311
152	350537.520	311
153	350538.520	311
154	350539.520	311
155	350540.520	311
156	350541.520	311
157	350542.520	311
158	350543.520	311
159	350544.520	311
160	350545.520	311
161	350546.520	311
162	350547.520	311
163	350548.520	311
164	350549.520	311
165	350550.520	311
166	350551.520	311
167	350552.520	311
168	350553.520	311
169	350554.520	311
170	350555.520	311

S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

STR.A.I. CUZA, NR.85, ISALNITA, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0763689992

E-MAIL: ROMANCRISTIAN50@GMAIL.COM

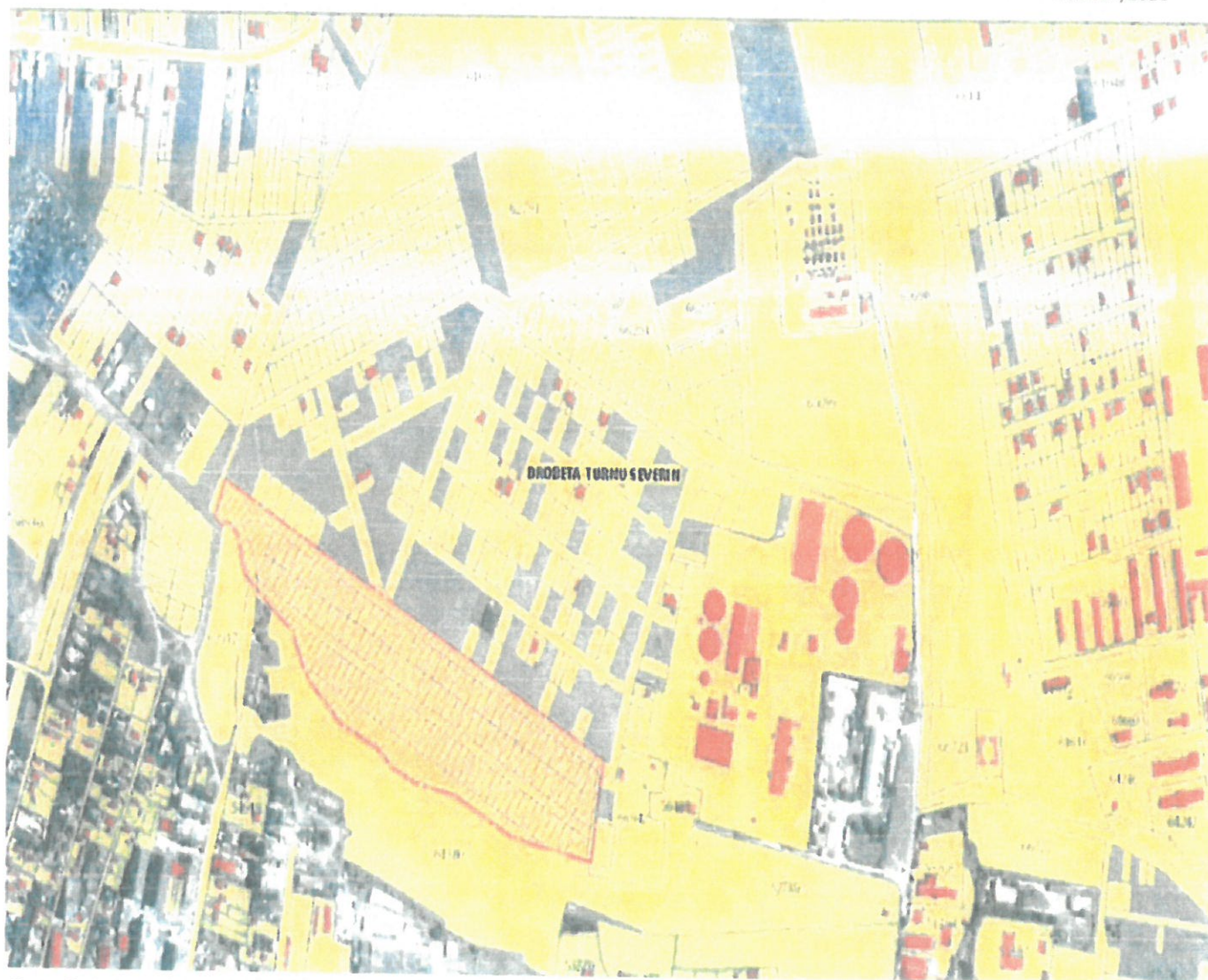


ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT

MUN.DROBETA TURNU SEVERIN, ZONA ROSIORI, NR.CADASTRALE(de la 68532-pana la 68560),
JUD.MEHEDINTI

STUDIU GEOTEHNIC

NR.417/2021



Beneficiar: U.A.T. DROBETA TURNU SEVERIN prin Primar Marius Vasile Screciu

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Faza proiect: PUZ

Adresa amplasament: MUN.DROBETA TURNU SEVERIN, ZONA ROSIORI, NR.CADASTRALE(de la 68532-
pana la 68560), JUD.MEHEDINTI

NOIEMBRIE 2021

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....	8pag
---------------------------	------

ANEXE GRAFICE

2. FISA GEOTEHNICA FORAJ.....	1pag
-------------------------------	------

PAGINA DE PREZENTARE



Proiect de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC**

Denumire proiect: "ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT"

Elaboratorul studiului de specialitate: **S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.**

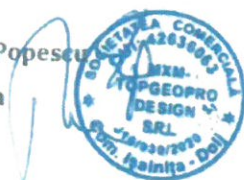
Adresa amplasament : **MUN.DROBETA TURNU SEVERIN, ZONA ROSIORI,
NR.CADASTRALE(de la 68532-pana la 68560), JUD.MEHEDINTI**

Beneficiar: **U.A.T. DROBETA TURNU SEVERIN prin Primar Marius Vasile Screciu**

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Popescu

Teh. Cristian Roman



REFERAT GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost intocmit la solicitarea beneficiarului U.A.T. Drobeta Turnu Severin prin primar Marius Vasile Screciu in mun. Drobeta Turnu Severin, zona Rosiori, nr. Cadastrale(de la 68532-pana la 68560), judetul Mehedinti.

Amplasamentul cercetat ocupa o suprafata libera de constructii in mun. Drobeta Turnu Severin, zona Rosiori, nr. Cadastrale(de la 68532-pana la 68560), judetul Mehedinti.

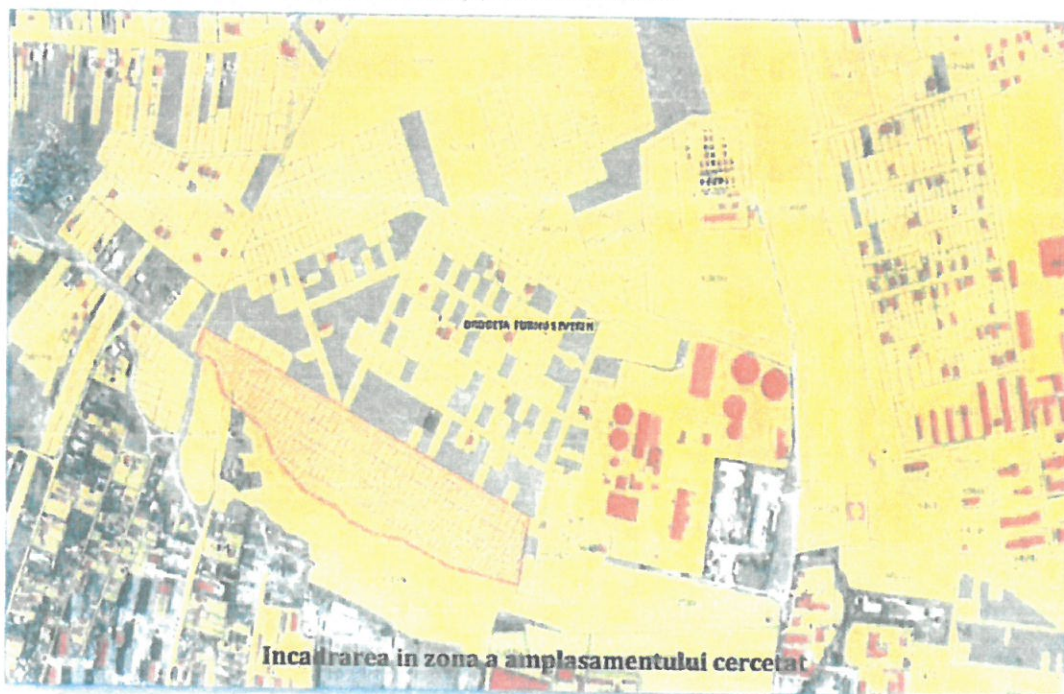
Terenul nu este traversat de linii electrice aeriene.

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, din amplasamentul studiat, destinat obiectivului proiectat, s-au executat cercetari geotehnice, in faza de terem si in faza de birou. Cercetarile geotehnice au avut ca scop :

- stabilirea conditiilor de geomorfologie in care este situat amplasamentul ;
- precizarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pamantului din perimetrul cercetat, pentru zona activa a fundatiilor ;
- determinarea unor eventuale conditii naturale speciale care ar putea influenta stabilitatea terenului ;
- situatia nivelului apei subterane si influenta acestuia asupra terenului de fundare, fundatiilor sau constructiei ;

2. DATE GENERALE

2.1.Localizare. Amplasamentul cercetat este situat in mun. Drobeta Turnu Severin, zona Rosiori, nr. Cadastrale(de la 68532-pana la 68560), judetul Mehedinti.



2.2.Morfologia. Municipiul Drobeta-Turnu-Severin este situat într-o depresiune care îi poartă numele depresiunea Severinului formată din trei terase :terasa superioară , medie și joasă. Zona studiată este pe terasa superioară cu altitudini relative de 30-40m., nu are denivelări naturale , are suprafața plană , energie de relief redusă care asigură stabilitatea . Depresiunea Severinului este marginită la nord de dealul Varanic , dealul Viilor , la est de dealurile Balotei și Starăminei.Spre N-E depresiunea Severinului se continuă formând un culoar depresionar cu depresiuni mai mici-Halanga , Malovat până la Comanesti . Culoarul depresionar separă Podișul Mehedinți de dealurile din estul județului .

2.3 Date geologice

Din punct de vedere geologic, privind structurile geologice ale zonei, în zona are o largă extindere depozitele sedimentare de vârstă mezozoică, multe dintre ele fiind formate din roci calcareoase ce dau peisaj carstic deosebit. Subsolul Severinului conține granit, gresie, piatră de var și serpentina. La intrarea în Schela Cladovei există izvoare de ape minerale sulfuroase.

2.4.Clima.

Zona se caracterizează printr-un climat temperat-continental cu influențe slabe submediteraneene. Iarna, în special, are loc invazii de mase de aer umede și calde de origine mediteraneană și oceanică, ceea ce face ca acest anotimp al anului să fie mai blând , precipitațiile fiind mai mult sub formă de lapovită decât de ninsoare. Verile sunt în general calduroase, uneori cu temperaturi de peste 35°C, ca urmare a invaziei aerului fierbinte tropical. Numărul anual al zilelor cu cer acoperit variază de la 80 zile la 110 zile.Durata de strălucire anuală a soarelui este de 2000-2200 ore.

Temperatura medie anuală a aerului: 11,7°C.Media lunii decembrie este +1.3°C , a lunii ianuarie - 1.0°C și a lunii februarie +0.9°C

Media anuală a precipitațiilor: cca 660 mm.Cele mai mari cantități de precipitații cad în aprilie-august și cele mai mici în perioada august-septembrie.Zilele de ninsoare variază de la 20-25 zile. Zăpezile puțin abundente fac grosimea stratului de zăpadă să fie redusă , grosimea medie în lunile ianuarie-februarie este de 10cm.

Vânturi predominante sunt din vest , nord-vest și nord-est. Viteza medie a vântului : 6-7 m/s.

Vitezele maxime anuale ajung la 20m/s.Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70 m de la cota terenului natural.

2.5 Date hidrografice

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

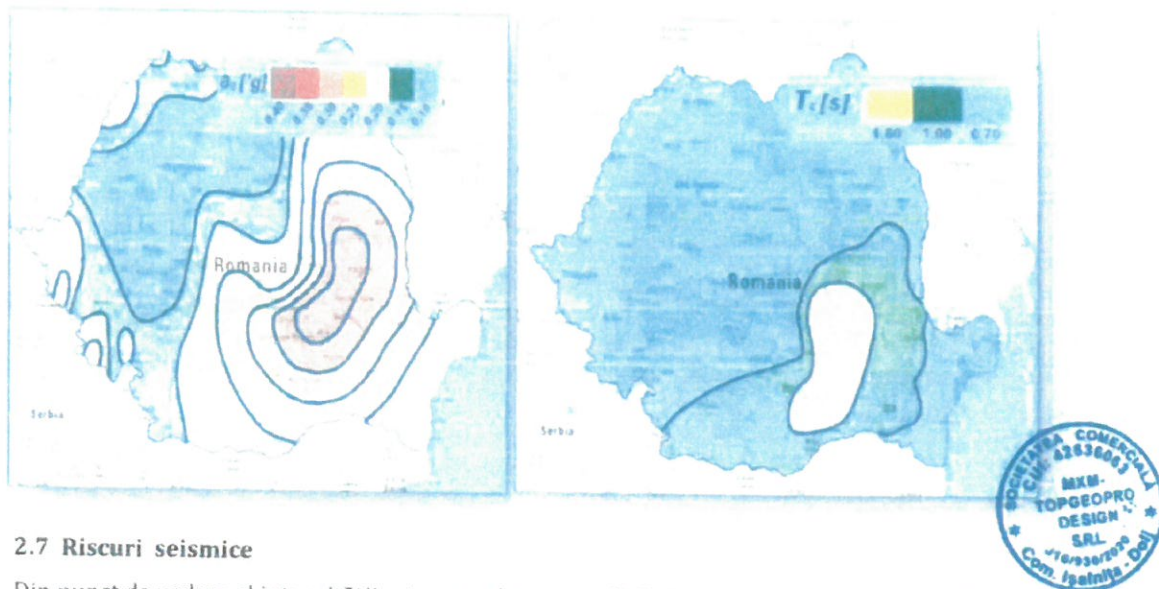
Depresiunea Severinului este delimitată la sud de fluviul Dunărea în regim de baraj iar la est de râul Topolnita.Prin ridicarea barajului Portile de Fier , fluviul Dunărea a trecut de la un regim hidrologicfluvial , la unul de tip lacustru cu oscilație ale nivelului între 64 și 69.5m . Râul Topolnita

care marginește depresiunea Severinului în partea de est are o lungime de 40km și dezvoltă bazinul superior în podisul Mehedinți.

În amplasament nivelul hidrostatic NHs conform măsurătorilor efectuate se situează la adâncimea de -30.00 metri, nivel variabil $\pm 1,00$ m în funcție de cantitatea de apă cazută și anotimp.

2.6 Date seismice

Normativul P 100-1/2013 încadrează locația amplasamentului cercetat la zona $a_p = 0,15$ și perioada de colt $T_c = 0,70$ sec.



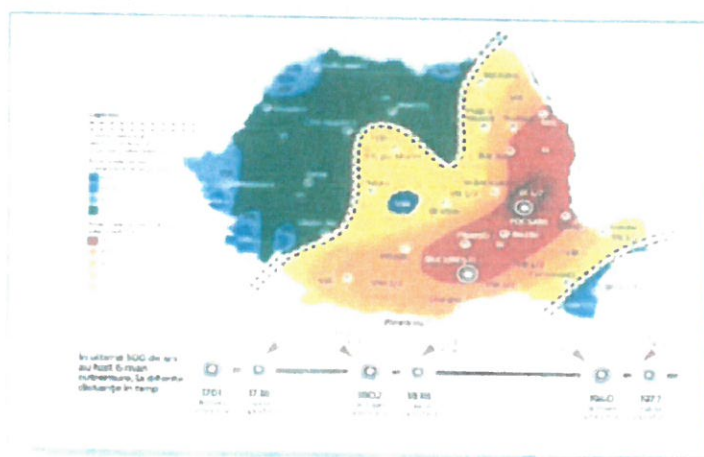
2.7 Riscuri seismice

Din punct de vedere al intensității cutremurelor - scara MSK (SR-11100-93), teritoriul studiat aparține zonei de intensitate seismică 8 - cu perioada medie de revenire de cca. 50 ani.

Din punct de vedere al coeficientului seismic KS (conform Normativ pentru proiectarea antisismică P 100-92), teritoriul de studiu include zone în care acest coeficient înregistrează valori :

zona C - KS are valoarea 0,20;

zona D - KS are valoarea 0,15;



Harta risc seismic

3. INVESTIGAȚII GEOTEHNICE

3.1. Descriere amplasament. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții.

3.2 Litologie

Date litologice din zona cercetată :

0.00 -0.20 m Sol vegetal

0.20 -2.50 m Argila prafoasă, cafeniu-galbuie, plastic vartoasă, compresibilitate medie.

2.50 -5.00 m Argila nisipoasă, galbuie, cu rare fragmente de pietris, plastic vartoasă-tare

3.3 Caracteristicile fizico-mecanice

-Caracteristicile fizice și mecanice ale terenului de fundare :

- argila A = 50%

* praf P = 35%

* nisip N = 15%

- umiditate naturală $W = 20\%$

- grad de umiditate $S_r = 0,60 \%$

- consistență $I_c = 0,77\%$

- indicele de porozitate $e = 0,60-0,70\%$

- Umflarea liberă $U_L = 60\%$

- modulul de deformare edometrică $M_{2-3} = 12500 \text{ kPa}$

- presiune convențională de bază $p_c = 280-300 \text{ kPa}$

3.4 Calculul terenului de fundare în baza presiunii convenționale:

Presiunea convențională în grupa de bază :

$P_{\text{conv.}} = 280-300 \text{ kPa}$ ($B=1,0\text{m}$, $D_f=2,0\text{m}$)

Pentru alte lățimi ale talpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația conform STAS 3300/2-85.

$P_{\text{conv.}} = p_{\text{conv.}} + C_B + C_D$

$P_{\text{conv.}}$ = valoarea de bază a presiunii convenționale

C_B = corecția de lățime în kPa;

C_D = corecția de adâncime în kPa;

Corecția de lățime pentru B se determină cu relația:

$C_B = P_{\text{conv.}} K_1 (B-1)$

B = lățimea fundației în metri;

Corecția de adâncime se determină cu relațiile:

pentru $D_f < 2\text{m}$,

$$C_D = p_{\text{conv.}} \times \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f > 2\text{m}$$

Coeficienți de corecție:

$K_1 = 0,05$; $K_2 = 2,00$; $\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$



4. INCADRAREA INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICA

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

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

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

5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

Amplasamentul cercetat este situat in mun. Drobeta Turnu Severin, zona Rosiori, nr. Cadastrale (de la 68532-pana la 68560), judetul Mehedinti.

Terenul este plan si se poate considera orizontal.

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

Terenul nu prezinta pericol de inundare.

Alunecari de teren-nu este cazul.

Cutremure-risc moderat

Date litologice din zona cercetata :

0.00 -0.20 m Sol vegetal

0.20-2.50 m Argila prafoasa, cafeniu-galbuie, plastic vartoasa, compresibilitate medie.

2.50-5.00 m Argila nisipoasa, galbuie, cu rare fragmente de pietris, plastic vartoasa-tare.

In amplasament nivelul hidrostatic NH_s conform masuratorilor efectuate se situeaza la adancimea de -30.00 metri, nivel variabil $\pm 1,00$ m in functie de cantitatea de apa cazuta si anotimp.

Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapizilor.

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,15$ si perioada de colt $T_c = 0.70$ sec.

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77=0.70m de la cota terenului natural.

Seismicitatea : zona seismica de calcul E

Zona cercetata se caracterizeaza din punct de vedere geotehnic ca foarte buna pentru constructii.

Terenul de fundare este argila nisipoasa sau argila prafoasa si se incadreaza in categoria terenurilor bune de fundare fara masuri speciale.

Adancimea minima de fundare $D_f \min = -0.80$ m fata de cota terenului natural.

Ing. Geolog Sandra Popescu

Teh. Cristian Roman



Santierul: Zona Rosiori, nr. cadastrale(de la 68532-pana la 68560), mun. Drobeta Turnu Severin, Judetul Mehedinti

OPERATOR: Cristian Roman

FISA SONDAJULUI Nr. : F I

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA		Panze de apa si umiditatea pamantului	Vitza de sapare	Stule folosite si conditiile de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr proba	Borcan Stut					Adancime (m)	Nr lovitur	
Strat argilos		0.20	0.20									
Argila praloasa, cafeniu-galbuie, plastic vartoasa, compresibilitate medie.		2.50	2.30						Nu			
Argila nisipoasa, galbuie, cu rare fragmente de pietris, plastic vartoasa-tare		5.00	2.50									



INTOCMIT Cristian Roman

DATA 2021

Numele si prenumele verficatorului atestat
STEFANICA NICA MARIA



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei

ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT

- Proiectant de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

- Beneficiar : U.A.T. DROBETA TURNU SEVERIN prin Primar Marius Vasile Screciu

- Amplasament : MUN DROBETA TURNU SEVERIN, ZONA ROSIORI, NR.CADASTRALE(de la
68532-pana la 68560), JUD MEHEDINTI

Documente ce se prezinta la verificare:

- Piese scrise:-Memoriu tehnic
- Piese desenate – planuri
- 1. Caracteristici principale:
 - Risc geotehnic: moderat
 - teren de fundare : argila prafoasa
 - $P_{conv} = 280-300$ kPa

Concluzii asupra verificarii:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator din punct de vedere al cerintei Af
privind stabilitatea masivelor de pamant. Sunt respectate toate normativele, in conformitate
cu NP074/2014, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.



MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMPLASAMENTUL TERITORIULUI

ST. ALEȘA HIRSH / EXAMINA

STEFĂNICĂ NICA MARIA
1940
F. B. 18
Județul Constanța

30

04772

02.05.1998

Verificator de proiecte
Toate AF

DIRECTOR GENERAL



Signature

23.03.1999

REZOLUȚIE DE ÎNTRUNIRE A COMITETULUI DE SPECIALITATE

04772

04772



LEGITIMATIE

MEMORIU GENERAL

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumirea obiectivului de investitii : ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA
PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun. DR.-TURNU SEVERIN
2. Amplasamentul (judet,localitate,etc) : JUD. MEHEDINTI, mun. DROBETA .
TURNU SEVERIN-N.C.68532-N.C.68560
3. Elaboratorul studiului : S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.
4. Data elaborarii : octombrie-noiembrie.2021

1.2. Obiectivul lucrarii

Obiectivul lucrarii P.U.Z. consta in lotizarea unui teren in suprafata de 4.6812 ha. situat in partea de Vest a localitatii (situat in UTR.38) in zona Aeroport-Veteranii de razboi , rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, in principal lotizarea unui teren neconstruit, rezolvarea cailor de comunicatie si completarea infrastructurii tehnico-edilitare, reglementarea modului de construire in acea zona.

Planul urbanistic zonal – „ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT ” are ca scop reglementarea urbanistica a teritoriului in suprafata de 4.6812 ha in vederea edificarii unor constructii cu functiunile de locuinte si functiuni complementare locuirii (anexe,ateliere , mici spatii comerciale , prestari servicii)

Se urmareste:

- Propunerea unui zone de dezvoltare urbană in zona Aeroport- Veteranii de razboi prin realizarea unui ansamblu compus din locuințe individuale si spatii verzi;
- Creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante;

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

P.U.Z.-ul constituie documentatia care stabileste reglementarile specifice pentru zona , stabileste obiectivele, actiunile si masurile de rezolvare ale acestora pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si propuse pe segmentul de teren destinat si influentat de propuneri.

Aprobarea P.U.Z.-ului presupune eliberarea de certificate de urbanism cu scopul obtinerii autorizatiilor de construire tinand cont de reglementarile cuprinse in regulamentul aferent PUZ (POT, CUT, regim de inaltime, functiuni, accese si reglementari reglementari edilitare) .

1.3. Sursa documentare

1.3.1.Lista documentelor intocmite anterior PUZ-ului:

- PUG-Turnu Severin
- P.U.Z. Construire locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P+M – P+2 si amenajare spatii verzi-Zona Aeroport-Uzina electrica

1.3.2. Surse de informatii utilizate :

- Serviciul de urbanism al Primariei Dr.Tr.Severin,
- O.C.P.I. Dr.Tr.Severin
- SECOM Dr.Tr.Severin,
- S.C.CEZ. Dr.Tr.Severin

1.3.3. Suportul lucrarii

- plan cadastral localitate 1/25.000
- plan cadastral 1/2.000
- ortofotoplan 1/5.000

2.STADIUL ACTUAL AL DEZOLTARII URBANISTICE

2.1. Incadrarea in localitate

Zona studiata se afla in partea de Vest a localitatii (situat in UTR.38) in zona Aeroport-Veteranii de razboi .

Zona este delimitata de str.Renasterii in Est, de teren aflat in domeniul public al Primariei mun. Dr.-Tr.-Severin (N.C. 64380) in Sud si –Vest si str. Aleea Biruintei-Nord .

2.2. Analiza situatiei existente

2.2.1 Aspecte generale

Zona studiata are a suprafata de 5,5572 ha.din care 0,8573 ha. (15,44 %) circulatii

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

carosabile si pietonale si 4,6999ha -(74,56%) teren liber neconstruit. Pana in prezent , terenul liber din zona studiata a avut destinatie agricola.

2.2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.2.1. Relieful

Municipiul Drobeta-Turnu-Severin este situat intr-o depresiune care ii poarta numele depresiunea Severinului formata din trei terase ;terasa superioara , medie si joasa.

Zona studiata este pe terasa superioara cu altitudini relative de 30-40m., nu are denivelari naturale , are suprafata plana , energie de relief redusa care asigura stabilitatea . Depresiunea Severinului este marginita la nord de dealul Varanic , dealul Viilor , la est de dealurile Balotei si Starminei.Spre N-E depresiunea Severinului se continua formand un culoar depresionar cu depresiuni mai mici-Halanga , Malovat pana la Comanesti . Culoarul depresionar separa Podisul Mehedinți de dealurile din estul judetului .

2.2.2.2. Reteaua hidrografica

Depresiunea Severinului este delimitata la sud de fluviul Dunarea in regim de baraj iar la est de raul Topolnita.Prin ridicarea barajului Portile de Fier , fluviul Dunarea a trecut de la un regim hidrologicfluvial , la unul de tip lacustru cu oscilatie ale nivelului intre 64 si 69.5m . Raul Topolnita care margineste depresiunea Severinului in partea de est are o lungime de 40km isi dezvolta bazinul superior in podisul Mehedinți.

2.2.2.3. Clima

Zona se caracterizează printr-un climat temperat-continental cu influențe slabe submediteraneene. Iarna, in special, au loc invazii de mase de aer umede si calde de origine mediteraneana si oceanica, ceea ce face ca acest anotimp al anului sa fie mai bland , precipitatiile fiind mai mult sub forma de lapovita decat de ninsoare. Verile sunt in general calduroase, uneori cu temperaturi de peste 35°C, ca urmare a invaziei aerului fierbinte tropical. Numarul anual al zilelor cu cer acoperit variaza de la 80 zile la 110 zile.Durata de stralucire anuala a soarelui este de 2000-2200 ore.

Temperatura medie anuala a aerului: 11,7°C.Media lunii decembrie este +1.3°C , a lunii ianuarie -1.0°C si a lunii februarie +0.9°C

Media anuala a precipitatiilor: cca 660 mm.Cele mai mari cantitati de precipitatii cad in aprilie-august si cele mai mici in perioada august-septembrie.Zilele de ninsoare variaza de la

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

20-25 zile. Zapezile putin abundente fac grosimea stratului de zapada sa fie redusa , grosimea medie in lunile ianuarie-februarie este de 10cm.

Vanturi predominante sunt din vest , nord-vest si nord-est. Viteza medie a vantului : 6-7 m/s. Vitezele maxime anuale ajung la 20m/s.

2.2.2.4. Conditii geotehnice

Zona propusa pentru extinderea intravilanului se caracterizeaza din punct de vedere geotehnic ca foarte buna pentru constructii.

Terenul de fundare este argila nisipoasa sau argila prafoasa si se incadreaza in categoria terenurilor bune de fundare fara masuri speciale.

Adancimea de inghet: 0,70m.

Adancimea minima de fundare:

$D_{minf.}=0,80m$

Presiunea conventionala de baza:

$P_{conv.}=280-300KPa$ ($B.=1,0m$, $Df.=2,0m$)

Apa subterana se intalneste la adancimi de 32.0-34.0m.

Seismicitatea : zona seismica de calcul E,

Zona de hazard seismic 0,15g,

Perioada de colt 0,7s, gradul de intensitate seismica 7.

2.2.2.5. Riscuri naturale

Alunecari de teren-nu este cazul

Inundatii-nu este cazul

Cutremure-risc moderat

2.2.3 Caile de comunicatii

Circulatia principala in zona se desfasoara pe directia N-S , pe str.Renasterii (2 benzi de circulatie , nemodernizate), si pe directia E-V, Aleea Biruintei (2 benzi de circulatie , nemodernizata).

2.2.4. Analiza fondului construit existent

Nu exista constructii executate in zona studiata terenul fiind liber , neconstruit.

2.2.5 Echiparea edilitara

. Exista retea de joasa tensiune de 0.4kV , retele de alimentare cu apa si canalizare pe str. Aleea Biruintei si str.Renasterii.

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

Adiacent zonei studiate exista : in partea de est o retea de inalta tensiune de 110kv.

2.2.5.1. Alimentare cu apa

Municipiul Dr.Tr.Severin dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa avand drept sursa Dunarea.

Terenul este strabatut pe directia vest-est de reseaua de conducte de aductiune care alimenteaza municipiul Drobeta Turnu Severin.

Exista retele de alimentare cu apa in zona studiata pe str. Aleea Biruintei .

2.2.5.2. Canalizarea

Municipiul Dr.Tr.Severin dispune de un sistem centralizat de canalizare in sistem unitar.

Exista retele de canalizare in zona studiata si pe str.Renasterii si pe Aleea Biruintei - parte a retelei de canalizare din zona Veteranii de razboi .

2.2.5.3. Alimentarea cu energie electrica

Exista retea de joasa tensiune de 0.4kV pe Aleea Biruintei .

Adiacent zonei studiate exista un post trafo in nord vest la intersectia strazilor Aleea Haiducului cu Aleea Luptatorilor -PTAB 434 si in partea de est de o retea de inalta tensiune de 110 kv.

2.2.5.4.Telecomunicatii

Orasul Dr.Tr.Severin este deservit de 3 centrale telefonice automate,una amplasata in centru,una in oficiul postal nr.3 din cartierul Kiseleff si a treia in cartierul Crihala
Zona studiata nu dispune de canalizatie telefonica.Exista semnal GSM in toate retelele care opereaza in Romania.

2.2.6 .Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele disfunctionalitati

- Retea stradala insuficienta si nemodernizata drumuri de pamant)
- Retea aductiune apa care trebuie modificata.
- Retele edilitare insuficiente.

2.2.7.Necesitati si optiuni

- Imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei prin realizarea unei zone rezidentiale cu locuinte unicat si spatii verzi-parc.
- Executarea de modificari la reseaua de aductiune a apei in municipiu.

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

- Extinderea si completarea retelelor edilitare existente (apa , canal , energie electrica)

**3.STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICA,CATEGORII
DE INTERVENTIE,REGLEMENTARI**

3.1 Elemente de tema

Tema de proiectare cuprinde urmatoarele obiective:

- Locuinte noi -114 .(posibil spatii compatibile-, spatii comerciale ,spatii servicii , mica productie nepoluanta)
- Amenajare spatii verzi
- Executarea de retele edilitare (apa , canal , energie electrica)

3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural-urbanistica

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

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile constructii stabilite prin tema
- functionarea optima a zonei si incadrarea organica a acesteia in structura localitatii
- utilizarea eficienta a terenului respectind traditia orasului
- rezolvarea corecta a circulatiilor si in acelasi timp respectarea proprietatii si interesului public
- realizarea unei zone rezidentiale cu cladiri unicat, cu regim mediu de inaltime de 2-3 nivele (P+M, P+1, P+1+M , P+2) si cu spatii verzi .

3.3. Organizarea circulatiei

3.3.1. Caile de comunicatie

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, preluind prevederile din P.U.G. Traseele existente se mentin si se modernizeaza (Aleea Biruintei, str.Renasterii).

Restul traseelor vor asigura accesul in interiorul zonei studiate s-au dimensionat in functie de traficul din zona.

• Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie

In functie de caracterul traficului se determina numarul necesar al benzilor de circulatie si categoria de artere dupa cum urmeaza:

-artere de legatura:

- categoria a III-a – strada Plaiului, Aleea Sperantei si Aleea Gloriei -drumuri publice care fac legatura intre zona studiata si zona Veteranii de razboi in nord si strada Renasterii

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

care face legatura in vest ,spre sud cu carierul Schela Cladovei, strazi - cu partea carosabila de 7,0 m, trotuare de 2,0 m

arterele de distributie

- categoria a III-a Aleea Biruintei **tip 2** cu partea carosabila de 7,5 m, trotuare de 2,0 m.
- categoria a III-a Strada 1 si prelungirea str. Plaiului-profi **tip 2** cu partea carosabila de 7,0 m, trotuare de 1,5 m
- categoria a III-a Prelungirea str. Plaiului-profi **tip 3** cu partea carosabila de 3,5 m, trotuar de 1,5 m pe o latura-fundatura pe o lungime de cca.20m..

Intersectiile :Intersectiile se amenajeaza fara insule, avand treceri pentru pietoni.

3.3.2. Transportul in comun

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

3.3.3.Parcari si garaje

In zonele de locuinte unifamiliale s-au prevazut garaje la demisol sau parcari in interiorul loturilor individuale, pentru locuitorii din zona, si pe carosabil pentru vizitatorii ocazionali.

3.3.4. Sistemizarea verticala

Terenul prezinta o inclinatie pe directia Nord-Sud care creste de la nord spre sud (panta terenului creste de la 0,5%-1,0% in Nordul zonei , la cca.2,5-3,0% in Sudul si Sud-Estul zonei) fara schimbari de directie.

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala a terenului.

3.4.Zonificarea teritoriului, bilant teritorial

Din punct de vedere al zonificarii functionale se pot identifica trei zone principale :

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| Zona locuinte | -Za (Za1-Za2) |
| Zona spatii verzi amenajate | -Zb |
| Zona circulatii | -Zc |

In urma amenajarii circulatiilor carosabile si pietonale , a spatiilor verzi(de aliniament , parcuri) vor exista urmatoarele modificati in bilantul teritorial :

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

BILANT TERITORIAL -intreaga zona studiata-	EXISTENT		PROPUS	
	Ha	%	Ha	%
CURTI CONSTRUCTII	0.00 ha	0,00%	3,42 ha	61.54%
CIRCULATII	0.857ha	15,44%	1,368 ha	24.63%
TEREN LIBER NECONSTRUIT	14,014 ha	73,44%	0.00 ha	0.00%
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00 ha	0.00%	0.769ha	13.83%
TOTAL	5,557 ha	100%	5,557 ha	100%

BILANT TERITORIAL -teren care a generat P.U.Z.-	EXISTENT		PROPUS	
	Ha	%	Ha	%
CURTI CONSTRUCTII	0.00 ha	0,00%	3,42 ha	73.06%
CIRCULATII	0.00ha	0,00%	0,492 ha	10.51%
TEREN LIBER NECONSTRUIT	4,681 ha	100,00%	0.00 ha	0.00%
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00 ha	0.00%	0.769ha	16.43%
TOTAL	4,681 ha	100%	4,681 ha	100%

3.5.Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim s-a stabilit in functie de :

- destinatia cladirilor
- regimul de inaltime al cladirilor din zonele invecinate cu zona studiata
- marcarea unor puncte de interes: intersectii, axe de compozitie

3.6.Regimul de aliniere al constructiilor

Criteriile ce au stat la baza determinarii regimului de aliniere:

- regimul de inaltime al cladirilor propuse
- profilele transversale caracteristice ale strazilor
- asigurarea vizibilitatii

Regimul de aliniere indica limita maxima admisibila de construire.

3.7.Modul de utilizare al terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului (P.O.T) si coeficientul de utilizare (C.U.T) pentru toate zonele si subzonele considerate

P.O.T. = suprafata ocupata la sol/ suprafata terenului

C.U.T. = suprafata desfasurata a cladirilor/suprafata terenului

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

Valorile lor s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor si regimul de inaltime .Indicii rezultati pe fiecare zona sunt mentionati in regulamentul P.U.Z.

3.8.Echiparea edilitara

3.8.1.Alimentarea cu apa

Municipiul Dr.Tr.Severin dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa avand drept sursa Dunarea.

Terenul este strabatut pe directia vest-est de reseaua de conducte de aductiune care alimenteaza municipiul Drobeta Turnu Severin. Se propune dezafectarea acestor conducte si executarea unora noi pe traseul strazii Aleea Biruintei , strada aflata la limita nordica a zonei studiate.

Exista retele de alimentare cu apa in zona studiata pe str. Aleea Biruintei . Este posibila bransarea la retelele existente

Se propune extinderea acestei retele cu o retea de apa potabila si combaterea incendiului de tip subteran echipata cu hidranti de incendiu subterani

Reteaua se va executa cu tuburi din polietilena PEHD (ce au durata normata de utilizare 50 ani) cu diametru 160 mm pe arterele principale si D 110 mm pe conductele de serviciu.Se vor prevedea vane de sectorizare pe fiecare inel.

Amplasamentul conductelor se va face cu respectarea STAS 4163 si STAS 8591.

Alimentarea cu apa a consumatorilor se va face prin bransamente individuale prevazute cu contorizare.

3.8.2.Canalizare

Municipiul Dr.Tr.Severin dispune de un sistem centralizat de canalizare in sistem unitar.

Exista retele de canalizare in zona studiata si pe str.Plaiului –retea colectoare magistrala si pe Aleea Luptatorilor-parte a retelei de canalizare din zona Veteranii de razboi .

S-au prevazut pentru retele de canalizare gravitacionala.

Apele uzate menajere vor fi preluate prin racorduri individuale prevazute cu camine de racord . Zona se va racorda la canalizarea orasului in canalizarea existenta strada Renasterii si pe strada Aleea Biruintei . Apele pluviale sunt preluate de rigolele stradale si predate colectorului stradal prin intermediul gurilor de scurgere .

Conductele de canalizare vor fi pozate in axul strazii si vor fi executate cu tuburi din beton Dn 300-400 mm., conf. STAS 8591 si STAS 6054.

3.8.3.Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata se propune construirea unui numar de 114 locuinte care solicita o **putere instalata** dupa cum urmeaza:

Pi locuinte = 114 loc x 6.0 KW /loc = 684 Kw

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

Pi ilum public	= 4Kw
Pi total	= 688 Kw

Detalierea solutiei de racordare se va face in baza unui Studiu de Fezabilitate elaborat conform prevederilor legale. Conform legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 respectiv a Ordinului A.N.R.E. 36/2019.)

3.8.4.Telecomunicatii

Pentru desfasurarea unor activitati normale se propune ca zona studiata sa fie racordata la retelelor de cablu tv , internet si telefonie fixa a orasului prin intermediul unui cablu introdus in canalizatie. Solicitantii telefoniei fixe vor fi racordati la reseaua telefonica ce se va monta pe stilpii retelei electrice de joasa tensiune de pe strazile propuse . Exista semnal GSM in toate retelele care activeaza in Romania.

3.9.Obiective de utilitate publica

3.9.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse:

- strazi noi,amenajari de intersectii
- mutare retele aductiune apa (dezafectare retele existente si executare aductiuni noi pe strada Aleea Biruintei).
- executare retele alimentare cu apa
- executare retele de canalizare
- executare retele electrice

3.9.2.Tipul de proprietate asupra terenurilor

Intreaga zona studiata de 5,5572 hareprezinta terenuri apartinand domeniului public al Primariei

3.9.3.Circulatia terenurilor

In functie de necesitatile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica (circulatii, spatii verzi amenajate) a fost determinata circulatia terenurilor intre detinatori dupa cum urmeaza:

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute din **domeniul public al Primariei** in **domeniul privat al Primariei** in vederea atribuirii de loturi pentru construire locuinte 3.4201 mp (3,42ha)

4.CONCLUZII

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

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

- Incadrarea in Planul Urbanistic General
- Circulatia si echiparea edilitara
- Tipul de proprietate a terenurilor

intocmit
arb. Flavian Florea



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

Regulamentul elaboreaza si explicita prin prescriptii si recomandari Planul urbanistic zonal, pentru ca acesta sa poata fi operabil. Regulamentul PUZ da explicatii asupra regulilor specifice de urbanism instituite in teritoriul studiat care completeaza si detaliaza prescriptiile si recomandarile Regulamentului local de urbanism aferent PUG.

Planul urbanistic general impreuna cu Regulamentul aferent, devin, odata cu aprobarea lor acte de autoritate ale administratiei publice locale, pe baza carora se asigura amenajarea si dezvoltarea teritoriului studiat si se elibereaza certificate de urbanism si autorizatii de construire.

Prin aprobarea, conform legilor, a PUZ-ului si Regulamentul aferent, acestea capata valoare juridica, fiind opozabil in justitie pentru elucidarea unor conflicte ce pot apare intre diferite parti.

In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice ce vor fi adoptate ulterior, vor contine prevederi susceptibile a schimba unele din prevederile acestui Regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de aprobare, cu avizul Consiliului municipal. De asemenea, exceptii de la prevederile acestui Regulament, se admit in cazuri bine justificate, datorita naturii si topografiei terenului, configuratiei si formeii parcelor si caracterul constructiilor invecinate, de asemenea cu acordul Consiliului Local.

Sunt cuprinse in Regulament urmatoarele categorii de prescriptii :

Prescriptii si recomandari generale la nivelul teritoriului studiat

Prescriptii si recomandari specifice functiunilor teritoriului studiat.

1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI STUDIAT

1.1. Prescriptii si recomandari generale

L.1. Permisuni

L.1.1. Functiunea dominanta si tipul admis de utilizare al terenului

1.Functiunea dominanta :

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

Zona Za (Za1,Za2) – Zona locuinte – locuinte unifamiliale (permanente) -- cladiri unicate, cu regim minim de inaltime P+M si maxim P+2 Lm) si cu spatii verzi private. Zona Za este formata din doua subzone Za1-Za2

Funcțiunea dominantă – locuinte .

Funcțiuni complementare:

Spatii comerciale , ateliere mestesugaresti , mica productie nepoluanta .

Zona Zb – – Zona spatii verzi amenajate

Funcțiunea dominantă – spatii verzi

Funcțiuni complementare: Circulatii pietonale , dotari edilitare

Zona Zc – Zona circulatii

Funcțiunea dominantă – circulatii(carosabile si pietonale)

Funcțiuni complementare:

Spatii verzi de aliniament .

**2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE
FUNCTIUNILOR TERITORIULUI STUDIAT**

2.1. Date de recunoastere

Zona Za formata di opt subzone-Za1-Za2

Za1

- Zona delimitata la V de str. Renasterii , la E de Prelungirea str. Plaiului S de Strada 1, N de str.Aleea Biruintei
- Teren liber
- Tipul de proprietate: terenuri apartinand domeniului public

Za2

- Zona delimitata la V de str. Renasterii , la E de Prelungirea str. Plaiului , la S de limita zonei studiate si la N de de Strada 1

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

- Teren liber
- Tipul de proprietate: terenuri apartinand domeniului public

Zona Zb

- Zona formata din reseaua stradala
- Teren liber
- Tipul de proprietate: terenuri apartinand domeniului public

Zona Zc

- Zona formata din reseaua stradala
- Teren liber
- Tipul de proprietate: terenuri apartinand domeniului public

2.2. Propuneri

Zona Za (Za1-Za2) -Zona locuinte

- Executarea de locuinte si anexe gospodaresti.
- Dotarea edilitar – gospodareasca cu elemente de tehnica edilitara – retea electrica , apa , canalizare .

Zona Zb – Zona spatii verzi amenajate

- Amenajarea de alei pietonale si locuri de joaca , foisoare –locuri de odihna , retele edilitare (post trafo)

Zona Zc – Zona circulatii

- Amenajarea si modernizarea circulatiilor carosabile si pietonale.
- Dotarea edilitar – gospodareasca cu elemente de tehnica edilitara – retea electrica , apa , canalizare .

2.3. Recomandari pentru constructiile existente

Zona Za – nu este cazul .

Zona Zb – nu este cazul .

Zona Zc – nu este cazul .

2.4. Regimul de aliniere al constructiilor

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

Zona Za (Za1-Za2) -Zona locuinte

- Za1,Za2

- Se propune o **retragere de minim 4.0m** de la limita de proprietate adiacenta cailor de comunicatie .Vezi plansa « REGLEMENTARI URBANISTICE »- limite zona edificabila.

Zona Zb – Zona spatii verzi amenajate

- limita zonei

Zona Zc – Zona circulatii

- nu este cazul

2.5. Regimul de inaltime

Zona Za (Za1-Za2)

Locuinte

- Regim de inaltime propus : **regim** de inaltime de 2 maxim 3 nivele supraterrane (P+M , P+1 , P+1+M , maxim P+2) cu sau fara subsol

Zona Zb-Zona spatii verzi amenajate

- Regim de inaltime propus : **regim** de inaltime de 1 nivel supraterran-P-(post trafo ,foisoare)

Zona Zc – nu este cazul .

2.6. Indici privind utilizarea terenului

Zona Za (Za1-Za2)

Zona studiata se afla in partea de Vest a localitatii (UTR.38) in zona Aeroport-Veteranii de razboi. Conform prevederilor RLU PUG Dr.-Tr.-Severin se prevad urmatoorii indici urbanistici

- P.O.T. max. = 40,00%
- C.U.T.max = 1,50

Zona Zb – Zona spatii verzi amenajate

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

- P.O.T. max. = 5,00%
- C.U.T.max = 0.05

Zona Zc – Zona circulatii

- P.O.T. max. = 0,00%
- C.U.T.max = 0.00

2.7. Accese principale la constructii

Zona Za (Za1-Za2)

Conform art. 25 și 26 din RLU-PUG Drobeta Turnu Severin - „Accese carosabile și pietonale”, se vor asigura accesibilități directe sau prin servitute , la construcții, a persoanelor, autoturismelor, autovehiculelor și mai ales a vehiculelor speciale de intervenție .

Accesul in aceasta zona se face din -arterele legatura si de distributie modernizate sau nou prevazute –strazi de categoria a III-a

Zona Zb :

- Accesul in aceasta zona se face din strada Aleea Biruintei ,strada Plaiului , strada Aleea Sperantei , strada Aleea Gloriei si strada Renasterii -artere de categoria a III-a

Zona Za – Accesul in aceasta zona se face din strada Aleea Biruintei ,strada Plaiului , Strada1 si strada Renasterii –artere de categoria a IIIa

Zona Zb – Accesul in aceasta zona se face din strada Aleea Biruintei ,strada Plaiului , Strada1 si strada Renasterii –artere de categoria a IIIa

Zona Zc – zona circulatii artere de categoria a III-a

2.8. Categoriile de materiale de constructii

Pentru constructiile din zona Za - Se recomanda folosirea materialelor moderne: zidarie de caramida arsa de orice tip, bca, beton simplu, beton armat, lemn, piatra, sticla, ceramica. Elevatiile si finisajele vor fi termoizolate cu termosisteme cu termoizolatie din polistiren sau placi rigide de vata minerala.

2.9. Plantatii

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

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

**PR.203/2021 - ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
mun.Drobeta Turnu-Severin ; N.C.68532...N.C.68560 -**

Zona Za- Nu se vor amenaja spatii verzi in mod special ci in interiorul parcelelor spatiile libere dintre locuinte vor fi utilizate ca gradini . Spatiile libere cuprinse in zona de retragere minima obligatorie , se vor amenaja cu gazon si arbusti ornementali.

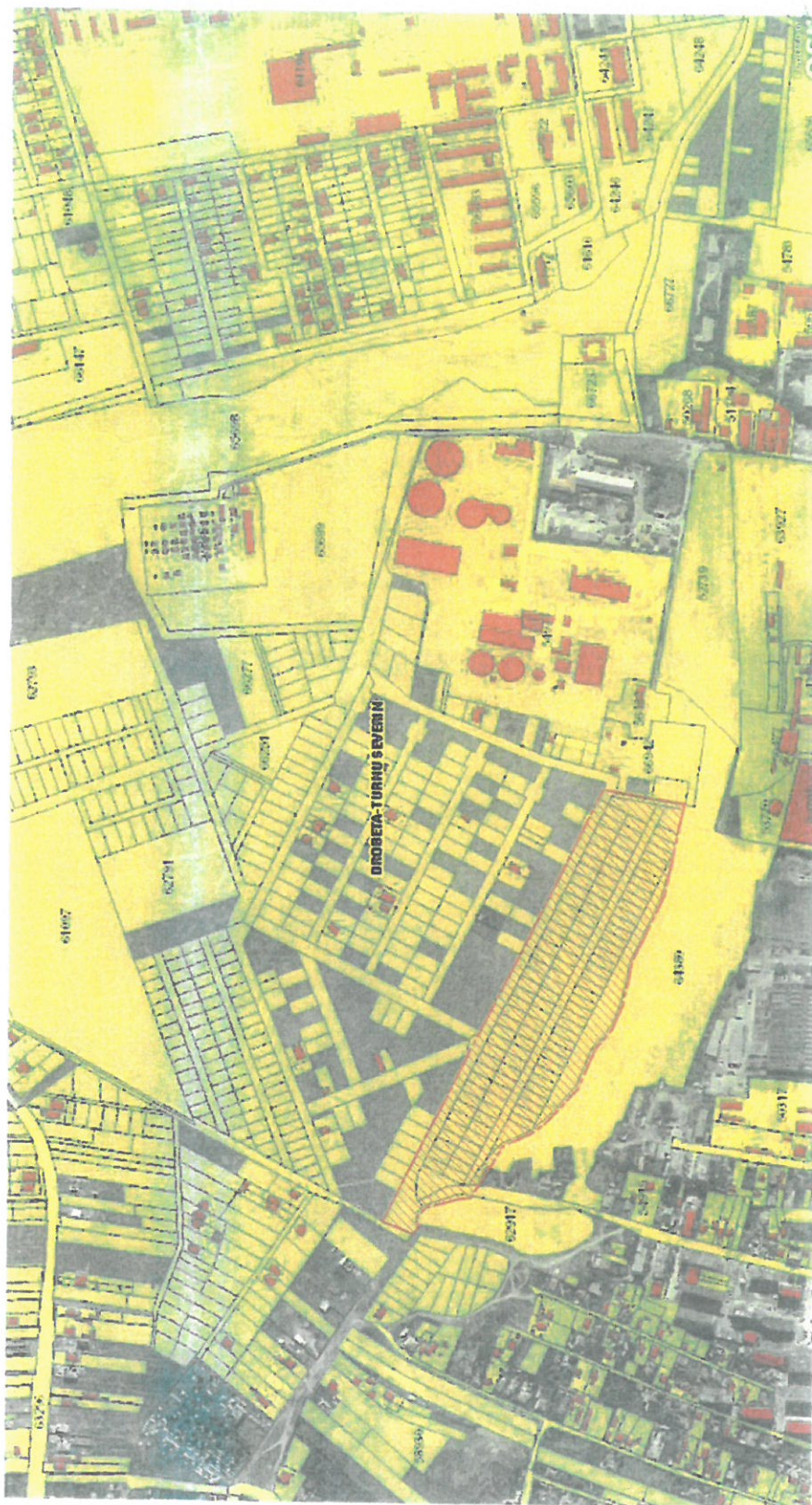
Zona Zb – Se vor amenaja spatii cu gazon si vegetatie joasa si se vor planta arbori pe aliniamentul stradal.

Zona Zc – unde este cazul - amenajarea unor spatii verzi de aliniament cu gazon si vegetatie joasa





VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr.nr. 203/2021
S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L. Reg.Com. J25/176/2016 C.U.I. 35804566 Dr. Tr. Severin str. T. Vladimirescu nr.3					
Benef. U.A.T. DROBETA TURNU SEVERIN JUD MEHEDINTI					
ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI CONSTRUIRI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUN COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					
Pr.nr. 203/2021					
P.U.Z.					
Planșa nr					
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE					
P0					



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr.nr.
S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L. Ras. Corp. 1254/174/2016 C.U.I. 35884566 Dr. Tr. Severin str. T. Vladimirescu nr. 3				Benef. U.A.T. DROBETA TURNU SEVERIN JUD. MEHEDINTI	203/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCB7B 1:5000 Data 10/2021	ELABORARE P.U.Z. IN VEREA PARCELARII SI CONSTRUIRI DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT	P.U.Z.
Self Protect Proiectat Desenat	An. Florea FI. An. Florea FI. An. Florea FI.			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planşa nr P1



Plan Topografic
Scara 1:2000

P3
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICAREA TERITORIULUI SI
CĂILE DE COMUNICATIE

- LIMITELE ZONEI STUDIATE**
 LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
 (ZONA CARE A GENERAT STUDIUL)
350/350 PARCELE-EXISTENT
 LIMITA PARCELE-PROPUSE
 L.E.A.0.4KV EXISTENTA
 L.E.A.0.4KV PROPUSA
 CANALIZARE EXISTENTA
 CANALIZARE PROPUSA
 ALIMENTARE CU APA-EXISTENTA- (110mm/160mm)
 ALIMENTARE CU APA-PROPUNERE- (110mm)
 ALIMENTARE CU APA-ADUCTIUNE-(TRASEU NOU)
 (TRASEU NOU)
 CIRCULATII
 ZONA LOCUINTE
 SPATH VERZI
 ALINIAMENT
 ZONA EDIFICABILA
 ZONIFICARE FUNCTIONALA
 PROFILE CARACTERISTICE
 POST TRAFIC(AMPLASAMENT PROPUIS)



COEFICIENTI MAXIMI DE UTILIZARE A TERENULUI

ZONA	P.O.T.	C.U.T.
Za1 / Za2	40,00%	1,50%
Zb	5,00%	0,05
Zc	0,00%	0,00

BILANT TERITORIAL Teritoriul existent	EXISTENT		PROPUIS	
	ha.	%	ha.	%
CURTI CONSTRUCTH	0,000 ha.	0,00%	3,420 ha.	71,06%
CIRCULATII	0,000 ha.	0,00%	0,000 ha.	0,00%
SPATH VERZI	0,000 ha.	0,00%	0,769 ha.	15,43%
TEREN LIBER RECONSTRUIT	4,881 ha.	100,00%	0,000 ha.	0,00%
TOTAL	4,881 ha.	100,00%	4,881 ha.	100,00%

BILANT TERITORIAL Teritoriul propus	EXISTENT		PROPUIS	
	ha.	%	ha.	%
CURTI CONSTRUCTH	0,000 ha.	0,00%	3,420 ha.	81,54%
CIRCULATII	0,000 ha.	0,00%	1,355 ha.	26,43%
SPATH VERZI	0,000 ha.	0,00%	0,769 ha.	13,43%
TEREN LIBER RECONSTRUIT	4,700 ha.	74,58%	0,000 ha.	0,00%
TOTAL	5,557 ha.	100,00%	5,557 ha.	100,00%

VERIFICATOR EXPERT	NLME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr.nr. 203/2021
S.C. ARHIDEASIGN STUDIO S.R.L. Reg. Com. Jud. Iasi nr. 16/2016 Dr. Tr. Severin str. T. Vladimirescu nr. 3				Benef. U.A.T. DROBETA TURNU SEVERIN JUD. MEHEDINTI	
APROBARE Semnat de Arh. Florin Fl.	SEMNAȚURA Arh. Florin Fl.	DATA 10/2021	SCURT 1:2000	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRI DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU PUNCTI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICAREA TERITORIULUI SI CĂILE DE COMUNICATIE	P.U.Z. Planșa nr P3

Plan Topografic
Scara 1:2000

P5
TIPUL DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
CIRCULATIA TERENURILOR

- LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
(ZONA CARE A GENERAT STUDIUL)
LIMITA PARCELE
L.E.A.G.A.V. EXISTENTA
CANALIZARE EXISTENTA
ALIMENTARE CU APA - (110mm/160mm)
ALIMENTARE CU APA ADUCTIUNE
-TRASEU NOU
TEREN CARE APARTINE
DOMENIULUI PUBLIC
TEREN DESTINAT CONSTRUIRII -TRECERE
IN DOMENIUL PRIVAT AL PRIMARIEI

BILANT TERITORIAL

		EXISTENT		PROPUIS	
TEREN CARE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC	55572 mp.	100,00%	21371 mp.	38,468%	
TEREN CARE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL PRIMARIEI	0 mp.	0,00%	34201 mp.	61,544%	
TOTAL	55572 mp.	100,00%	55572 mp.	100,00%	

VERIFICATOR/ EXPERT	NOME	SEMNA TURA	CERINTA	REFERA EXPERTIZA NR./DATA	Pr.nr. 203/2021
S.C. ARHIDESION STUDIO S.R.L.	Dr. Tr. Severin str. T. Vladimirescu nr. 3 Reg. Com. J26/176/2016 C.U.I. 35584566	SEMNA TURA		Senef. U.A.T. DROBETA TURNU SEVERIN JUD MEHEDINTI	
ISPECIFICATIE	NOME	SEMNA TURA	SCARA 1:2000	ELABORARE P.U.Z. IN VEZAREA PARCELARI SI CONSTRUIRI DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU PUNCTI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT	P.U.Z. Planse nr P5
Selectat	Ani Florea FI		Data 10/2021	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
Desenat	Ani Florea FI			CIRCULATIA TERENURILOR	