

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA
REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI
INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND INTOCMIRE P.U.Z.

1. DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea proiectului: STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE MUN.DR.-TR.-SEVERIN
- Amplasament: str.SMARDAN nr.24A-str.ADRIAN nr.112-114 , MUN.DR.-TR.-SEVERIN, JUD MEHEDINTI
- Beneficiar: TRADITIONAL CONSTRUCTII SEVERIN ;
- Proiectant: S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.
- Numar proiect: 261/2023
- Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.
- Data elaborarii : MAI 2023

2. PREZENTAREA INVESTITIEI

2.1 Solicitari ale temei program

PUZ „ZONA REZIDENTIALA–ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE,CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC”, se inscrie in categoria documentatiilor de tip P.U.Z. elaborate in vederea reglementării din punct de vedere urbanistic și dezvoltării unei zone de 0,164 hectare, situate în zona centrala a Municipiului Dr.-Tr.-Severin.

In conformitate cu Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile ulterioare, pentru terenul in studiu este necesar intocmirea unui P.U.Z. (plan urbanistic zonal) in baza unui aviz prealabil de oportunitate

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

**STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA
REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI
INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC**

aprobat de catre Primaria Municipiului Municipiului Dr.-Tr.-
Severin.

Principalele elemente ale temei-program:

1) Se precizează teritoriul ce urmează a fi reglementat din punct de vedere urbanistic, în suprafață de 1.638 mp (0,164 ha), parte a unei zone studiate în suprafața de 0,255 ha, teren situat în în U.T.R.3. a Municipiului Dr.-Tr.-Severin.

2) Funcțiunile solicitate pentru acest teren sunt: - locuinte colective si individuale dotari complementare pentru imobilele propuse;

3) Se solicită reglementarea terenurilor care fac obiectul P.U.Z. „ZONA REZIDENTIALA–ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE,CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC”, prevederi privind amplasamentul construcțiilor pe parcelă, indicii de construibilitate, regimul de înălțime, organizarea zonelor verzi, precum și organizarea suprafețelor pe parcelă.

4) Beneficiarii solicita inclusiv o propunere de mobilare corelata cu circulatia carosabila și pietonala existenta, cu respectarea reglementărilor urbanistice.

Prin P.U.Z. se va stabili:

- teritoriul care trebuie sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- stabilirea de functiuni si reglementari specifice;
- echiparea cu utilitati a zonei;
- relationarea functionala cu localitatea, studierea traficului in zona.

**2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității,
pentru zona studiata**

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**

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

Conform P.U.G. (Plan urbanistic general) Mun.Dr.-Tr.-Severin terenul precizat în certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului în zona centrala a municipiului , în UTR3 (ORASUL ROMAN DROBETA) care prevede : POT propus = 70% , CUT propus = max. 3,2 la LM si max. 2,2 la Lm ; În zona studiata este permisa construirea de locuinte individuale.

2.3. Delimitarea zonei studiate

Zona analizata prin P.U.Z. „ZONA REZIDENTIALA–ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE,CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC”: terenul la care face referire Certificatul de Urbanism 1022 / 30.08.2023. emis de Primaria Municipiului Dr.-Tr.-Severin este situat la intersectia unei cai de circulatie importante din localitate, respectiv str. Smardan cu str.Adrian.

3. SURSE DOCUMENTARE

3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ - P.U.G. (Plan urbanistic general) Mun.Dr.-Tr.-Severin

4. DOCUMENTE NORMATIVE

Principalele documente normative care stau la baza elaborării P.U.Z. sunt următoarele:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007- 2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- STAS 10144/1-91 Străzi. Profiluri transversale – Prescripții de proiectare
- STAS 10144/2-91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de ciclști – Prescripții de proiectare
- Codul civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. SITUATIA EXISTENTA

5.1 Incadrarea in localitate

Terenul studiat este amplasat în estul zonei centrale s municipiului Dr.-Tr.-Severin și este delimitat pe latura de vest de str. Smardan , nord de str. Adrian , in sud si pe latura de est de proprietati private.

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

5.2 Date Geologice

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 .

Terenul studiat este aproximativ plan.

Din punct de vedere geologic, privind structurile geologice ale zonei, in zona au o larga extindere depozitele sedimentare de varsta mezozoica, multe dintre ele fiind formate din roci calcaroase ce dau peisaj carstic deosebit. Subsolul Severinului confine granit, gresie, piatra de var si serpentina. La intrarea in Schela Cladovei exista izvoare de ape minerale sulfuroase

5.3 Date geomorfologice

Terenul se prezintă relativ plat.

5.4 Date 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.

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

Conform STAS 6054/77 în zona la care ne referim adâncimea maximă de îngheț măsoara 0.70m.

CONDIȚII DE FUNDARE Obiectivele care vor fi proiectate în perimetrul cercetat se pot funda începând cu o adâncime minimă de $D_f = 0.80\text{m}$.

5.5 Clima

Zona se caracterizează printr-un climat temperat-continental cu influențe slabe submediteraneene. Iarna, în special, au 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. Numarul anual al zilelor cu cer acoperit acoperit variază de la 80 zile la 110 zile. Durata de stralucire anuală a soarelui este de 2000-2200 ore.

Temperatura medie anuală a aerului: $11,7^{\circ}\text{C}$. Media lunii decembrie este $+1,3^{\circ}\text{C}$, a lunii ianuarie $-1,0^{\circ}\text{C}$ și a lunii februarie $+0,9^{\circ}\text{C}$.

- Temperatura minimă absolută: $-32,2^{\circ}\text{C}$
- Temperatura maximă absolută: $41,0^{\circ}\text{C}$
- Temperatura medie anuală: $+11,7^{\circ}\text{C}$

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.

Vanturi predominante sunt din vest, nord-vest și nord-est.

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA
REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI
INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

Viteza medie a vantului : 6-7 m/s. Vitezele maxime anuale ajung la 20m/s. in Defileul Dunarii, unde se canalizeaza pe culoarul Dunarii

5.6 Prevederi ale P.U.G. Mun.Dr.-Tr.-Severin:

Terenul este situat in UTR nr. 3 :

POT propus = 70% , CUT propus = max. 3,2 la LM si max. 2,2 la Lm

“Sunt permise construcții de locuințe individuale, în zonele rezidențiale, anexe cu funcțiuni complementare zonei de locuit - bucătării de vară, magazinei.

- Spații de comerț, instituții publice și servicii, construcții pentru activități nepoluante, sunt permise în zona centrală.*

- Sunt permise consolidări, supraetajări, adăugiri, reparații, modernizări la construcții existente de locuințe sau de alt fel, fără depășirea altimetriei din zonă.*

- Interdicție definitivă de construire în spațiile plantate - parcuri, scuaruri.*

- Zone de protecție a monumentelor istorice, de arhitectură sau naturale. Se vor solicita avize de la DJCC Mehedinți pentru orice construcție nouă din zona centrală care se găsește în „zona protejată” a centrului istoric.*

- Se interzic : construcțiile de locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate cu profil industrial și agricol care poluează aer – apă – sol.*

- Sunt permise construcții și amenajări turistice - pensiune și hoteluri turistice dacă acestea corespund normelor și cerintelor Ordinului MT 20/1995 și HG 207/1994.*

- Sunt interzise amplasări de construcții de orice fel , provizorii sau nu, pe spațiile publice – trotuare, refugii pietonale, alei, spații plantate, parcuri între blocuri.*

- Sunt admise reconversile cu condiția păstrării formei, volumetriei, fațadelor și formei acoperișului, geometriei tâmplăriei exterioare a construcției a cărei funcțiune se schimbă.”*

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**

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA
REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI
INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

- conform art. 25 și 26 din RLU - „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 .
- 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 1,90 m - conform Codului civil.
- în caz de parcelare pentru construcții de locuințe în regim cuplat sau izolat, loturile vor avea dimensiuni de minim 12 m front la stradă, adâncimea lotului cel puțin egală cu lățimea și suprafața de minim 500 mp și maxim 1000 mp.
- **se recomandă o altimetrie de minim P+1+M și maxim P+2+M iar la Calea Traian, str. Smîrdan și b-dul Carol, maxim P+4+M.**
- se vor autoriza numai construcții care prin conformare, volumetrie și aspect exterior nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei ; se recomandă folosirea de material de construcție de calitate și durabilitate : cărămidă, piatră, beton, metal, sticlă, finisaje simple, șarpantă, învelitori ceramice sau tabla.
- împrejmuirile vor fi realizate transparent sau din gard viu la instituțiile publice iar la cele ale proprietarilor se va acorda o atenție deosebită.

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii: - terenul studiat se afla in intravilanul Mun.Dr.-Tr.-Severin, in zona centrala a acestuia , UTR3 (ORASUL ROMAN DROBETA).

5.7 Situatia juridica

Zona studiata cuprinde terenuri aparținând domeniului public ale Primăriei Mun.Dr.-Tr.-Severin și – majoritar – terenuri domeniu privat al persoanelor fizice – juridice. Terenurile care fac

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

obiectul studiului (terenurile care determina zona reglementata)
se află în proprietate privată .

5.8 Circulatia

Perimetrul studiat are ca vecinatati drumuri: strada
Smardan (in vest cu circulatie pe directia nord-sud) si str.Adrian
(in nord cu circulatie pe directia est-vest).

Circulatia principala se desfasoara pe directia nord-sud pe
strada Smardan.

5.9 Echiparea edilitara

Zona beneficiaza de retele edilitare: apa canal, energie
electrica , gaze naturale.

6. REGIMUL ECONOMIC

6.1 Consecintele economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Din punct de vedere al valorii pe piata terenurilor,
perimetrul studiat se incadreaza in zona terenurilor cu valoare
ridicata. Terenurile din zona studiata au legatura directa cu
strada Smardan si str.Adrian pe directia.

zona prezentand o tendinta de dezvoltare rezidentiala ce va
imbunatati imaginea zonei prin echiparea cu servicii si dotari.

6.2 Categoriile de costuri

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin P.U.Z„ZONA
REZIDENTIALA–ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE,
CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC”, sunt necesare
relizarea de racorduri pentru conectarea la reseaua de
electricitate, la reseaua de apa si canalizare. Costurile pentru
realizarea acestora vor fi suportate de investitorii privati.

Autorizarea executarii lucrariilor de construire poate fi
conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitori privați.

7. SITUAȚIA PROPUȘA

7.1 Valorificarea cadrului natural

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente deosebite care să fie puse în valoare. Totuși noile construcții ce se vor realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum cât și prin realizarea arhitecturală. Suprafețele spațiilor plantate și a aliniamentelor cu rol de protecție se vor stabili în funcție de categoria construcțiilor, dar mărimea lor trebuie să se conformeze regulilor din HG 525/1996.

7.2 Modernizarea circulației

Nu este cazul. Parcele care au generat acest studiu au acces din strada Smardan și din str. Adrian. Circulația în interiorul parcelor va fi detaliată prin proiecte viitoare unde va fi cazul.

7.3 Sistemizarea verticală

Se vor asigura declivități acceptabile pentru arterele de circulație propuse în interiorul parcelor precum și o bună scurgere a apelor de suprafață.

7.4 Zonificarea teritoriului – bilanț teritorial

Zona studiată se află în UTR3 conform P.U.G. (Plan urbanistic general) Mun. Dr.-Tr.-Severin, în zona centrală a orașului într-o zonă preponderent rezidențială. Zonele funcționale propuse sunt următoarele: Din punct de vedere funcțional zona va fi unitară, zona de locuințe colective și individuale având un regim de înălțime maxim P+3 și minim P+2(M).

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA
REZIDENTIALA -ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI
INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

Se propune marirea indicilor urbanistici (CUT) prevazuti in
PUG cu 20% fata de cei prevazuti in PUG :

POT maxim =70% (nemodificat),

CUT maxim = 3,84(LM)

7.5 Regimul de inaltime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de
necesitățile funcționale ale obiectivelor, relaționarea cu clădirile
existente și imaginea de ansamblu . Se va respecta H.G.525 în ce
privește corelarea distanței dintre clădiri cu înălțimea acestora.

***Se propune un regim de inaltime P+4 la imobilul
propus a se edifica la intersectia strazilor Smardan si
Adrian (N.C.51747) , P+3+M la imobilul propus pe N.C.68258
la strada Adrian si P+3 la imobilele propuse pe celalalta
parcela din zona reglementata: N.C.2408 pe strada
Smardan si pe N.C.68258 pe strada Adrian (in zona de sud
a parcelei) . Pe N.C.68259 se vor amenaja parcare pentru
imobilele edificate pe N.C.68258.***



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**

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA
REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI
INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND INTOCMIRE P.U.Z.

1. DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea proiectului: STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE MUN.DR.-TR.-SEVERIN
- Amplasament: str.SMARDAN nr.24A-str.ADRIAN nr.112-114 , MUN.DR.-TR.-SEVERIN, JUD MEHEDINTI
- Beneficiar: TRADITIONAL CONSTRUCTII SEVERIN ;
- Proiectant: S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.
- Numar proiect: 261/2023
- Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.
- Data elaborarii : MAI 2023

2. PREZENTAREA INVESTITIEI

2.1 Solicitari ale temei program

PUZ „ZONA REZIDENTIALA–ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE,CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC”, se inscrie in categoria documentatiilor de tip P.U.Z. elaborate in vederea reglementării din punct de vedere urbanistic și dezvoltării unei zone de 0,164 hectare, situate în zona centrala a Municipiului Dr.-Tr.-Severin.

In conformitate cu Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile ulterioare, pentru terenul in studiu este necesar intocmirea unui P.U.Z. (plan urbanistic zonal) in baza unui aviz prealabil de oportunitate

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**

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

aprobat de catre Primaria Municipiului Municipiului Dr.-Tr.-
Severin.

Principalele elemente ale temei-program:

1) Se precizează teritoriul ce urmează a fi reglementat din punct de vedere urbanistic, în suprafață de 1.638 mp (0,164 ha), parte a unei zone studiate în suprafața de 0,255 ha, teren situat în în U.T.R.3. a Municipiului Dr.-Tr.-Severin.

2) Funcțiunile solicitate pentru acest teren sunt: - locuințe colective și individuale dotări complementare pentru imobilele propuse;

3) Se solicită reglementarea terenurilor care fac obiectul P.U.Z. „ZONA REZIDENTIALA–ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC”, prevederi privind amplasamentul construcțiilor pe parcelă, indicii de construibilitate, regimul de înălțime, organizarea zonelor verzi, precum și organizarea suprafețelor pe parcelă.

4) Beneficiarii solicita inclusiv o propunere de mobilare corelată cu circulația carosabilă și pietonală existentă, cu respectarea reglementărilor urbanistice.

Prin P.U.Z. se va stabili:

- teritoriul care trebuie să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- stabilirea de funcțiuni și reglementări specifice;
- echiparea cu utilități a zonei;
- relationarea funcțională cu localitatea, studierea traficului în zona.

2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

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**

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA -ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

Conform P.U.G. (Plan urbanistic general) Mun.Dr.-Tr.-Severin terenul precizat în certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului în zona centrala a municipiului , în UTR3 (ORASUL ROMAN DROBETA) care prevede : POT propus = 70% , CUT propus = max. 3,2 la LM si max. 2,2 la Lm ; În zona studiata este permisa construirea de locuinte individuale.

2.3. Delimitarea zonei studiate

Zona analizata prin P.U.Z. „ZONA REZIDENTIALA-ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE,CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC”: terenul la care face referire Certificatul de Urbanism 1022 / 30.08.2023. emis de Primaria Municipiului Dr.-Tr.-Severin este situat la intersectia unei cai de circulatie importante din localitate, respectiv str. Smardan cu str.Adrian.

3. SURSE DOCUMENTARE

3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ - P.U.G. (Plan urbanistic general) Mun.Dr.-Tr.-Severin

4. DOCUMENTE NORMATIVE

Principalele documente normative care stau la baza elaborării P.U.Z. sunt următoarele:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007- 2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- STAS 10144/1-91 Străzi. Profiluri transversale – Prescripții de proiectare
- STAS 10144/2-91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de ciclști – Prescripții de proiectare
- Codul civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. SITUATIA EXISTENTA

5.1 Incadrarea in localitate

Terenul studiat este amplasat în estul zonei centrale s municipiului Dr.-Tr.-Severin și este delimitat pe latura de vest de str. Smardan , nord de str. Adrian , in sud si pe latura de est de proprietati private.

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

5.2 Date Geologice

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 .

Terenul studiat este aproximativ plan.

Din punct de vedere geologic, privind structurile geologice ale zonei, in zona au o larga extindere depozitele sedimentare de varsta mezozoica, multe dintre ele fiind formate din roci calcaroase ce dau peisaj carstic deosebit. Subsolul Severinului confine granit, gresie, piatra de var si serpentina. La intrarea in Schela Cladovei exista izvoare de ape minerale sulfuroase

5.3 Date geomorfologice

Terenul se prezintă relativ plat.

5.4 Date 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.

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**

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA -ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

Conform STAS 6054/77 în zona la care ne referim adâncimea maximă de îngheț măsoara 0.70m.

CONDIȚII DE FUNDARE Obiectivele care vor fi proiectate în perimetrul cercetat se pot funda începând cu o adâncime minimă de $D_f = 0.80\text{m}$.

5.5 Clima

Zona se caracterizează printr-un climat temperat-continental cu influențe slabe submediteraneene. Iarna, în special, au 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. Numarul anual al zilelor cu cer acoperit acoperit variază de la 80 zile la 110 zile. Durata de stralucire anuală a soarelui este de 2000-2200 ore.

Temperatura medie anuală a aerului: $11,7^{\circ}\text{C}$. Media lunii decembrie este $+1,3^{\circ}\text{C}$, a lunii ianuarie $-1,0^{\circ}\text{C}$ și a lunii februarie $+0,9^{\circ}\text{C}$.

- Temperatura minimă absolută: $-32,2^{\circ}\text{C}$
- Temperatura maximă absolută: $41,0^{\circ}\text{C}$
- Temperatura medie anuală: $+11,7^{\circ}\text{C}$

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.

Vanturi predominante sunt din vest, nord-vest și nord-est.

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA
REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI
INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

Viteza medie a vantului : 6-7 m/s. Vitezele maxime anuale ajung la 20m/s. in Defileul Dunarii, unde se canalizeaza pe culoarul Dunarii

5.6 Prevederi ale P.U.G. Mun.Dr.-Tr.-Severin:

Terenul este situat in UTR nr. 3 :

POT propus = 70% , CUT propus = max. 3,2 la LM si max. 2,2 la Lm

“• Sunt permise construcții de locuințe individuale, în zonele rezidențiale, anexe cu funcțiuni complementare zonei de locuit - bucătării de vară, magazinei.

• Spații de comerț, instituții publice și servicii, construcții pentru activități nepoluante , sunt premise în zona centrală.

• Sunt permise consolidări, supraetajări, adăugiri, reparații, modernizări la construcții existente de locuințe sau de alt fel, fără depășirea altimetriei din zonă.

• Interdicție definitivă de construire în spațiile plantate - parcuri, scuaruri.

• Zone de protecție a monumentelor istorice, de arhitectură sau naturale. Se vor solicita avize de la DJCC Mehedinți pentru orice construcție nouă din zona centrală care se găsește în „zona protejată” a centrului istoric.

• Se interzic : construcțiile de locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate cu profil industrial și agricol care poluează aer – apă – sol.

• Sunt permise construcții și amenajări turistice - pensiune și hoteluri turistice dacă acestea corespund normelor și cerintelor Ordinului MT 20/1995 și HG 207/1994.

• Sunt interzise amplasări de construcții de orice fel , provizorii sau nu, pe spațiile publice – trotuare, refugii pietonale, alei, spații plantate, parcuri între blocuri.

• Sunt admise reconversile cu condiția păstrării formei, volumetriei, fațadelor și formei acoperișului, geometriei tâmplăriei exterioare a construcției a cărei funcțiune se schimbă.”

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**

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA -ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

- conform art. 25 și 26 din RLU - „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 .
- 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 1,90 m - conform Codului civil.
- în caz de parcelare pentru construcții de locuințe în regim cuplat sau izolat, loturile vor avea dimensiuni de minim 12 m front la stradă, adâncimea lotului cel puțin egală cu lățimea și suprafața de minim 500 mp și maxim 1000 mp.
- **se recomandă o altimetrie de minim P+1+M și maxim P+2+M iar la Calea Traian, str. Smîrdan și b-dul Carol, maxim P+4+M.**
- se vor autoriza numai construcții care prin conformare, volumetrie și aspect exterior nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei ; se recomandă folosirea de material de construcție de calitate și durabilitate : cărămidă, piatră, beton, metal, sticlă, finisaje simple, șarpantă, învelitori ceramice sau tabla.
- împrejmuirile vor fi realizate transparent sau din gard viu la instituțiile publice iar la cele ale proprietarilor se va acorda o atenție deosebită.

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii: - terenul studiat se afla in intravilanul Mun.Dr.-Tr.-Severin, in zona centrala a acestuia , UTR3 (ORASUL ROMAN DROBETA).

5.7 Situatia juridica

Zona studiata cuprinde terenuri aparținând domeniului public ale Primăriei Mun.Dr.-Tr.-Severin și – majoritar – terenuri domeniu privat al persoanelor fizice – juridice. Terenurile care fac

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

obiectul studiului (terenurile care determina zona reglementata)
se află în proprietate privată .

5.8 Circulatia

Perimetrul studiat are ca vecinatati drumuri: strada
Smardan (in vest cu circulatie pe directia nord-sud) si str.Adrian
(in nord cu circulatie pe directia est-vest).

Circulatia principala se desfasoara pe directia nord-sud pe
strada Smardan.

5.9 Echiparea edilitara

Zona beneficiaza de retele edilitare: apa canal, energie
electrica , gaze naturale.

6. REGIMUL ECONOMIC

6.1 Consecintele economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Din punct de vedere al valorii pe piata terenurilor,
perimetrul studiat se incadreaza in zona terenurilor cu valoare
ridicata. Terenurile din zona studiata au legatura directa cu
strada Smardan si str.Adrian pe directia.

zona prezentand o tendinta de dezvoltare rezidentiala ce va
imbunatati imaginea zonei prin echiparea cu servicii si dotari.

6.2 Categoriile de costuri

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin P.U.Z„ZONA
REZIDENTIALA–ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE,
CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC”, sunt necesare
relizarea de racorduri pentru conectarea la reseaua de
electricitate, la reseaua de apa si canalizare. Costurile pentru
realizarea acestora vor fi suportate de investitorii privati.

Autorizarea executarii lucrarilor de construire poate fi
conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA –ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitori privați.

7. SITUAȚIA PROPUȘĂ

7.1 Valorificarea cadrului natural

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente deosebite care să fie puse în valoare. Totuși noile construcții ce se vor realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum cât și prin realizarea arhitecturală. Suprafețele spațiilor plantate și a aliniamentelor cu rol de protecție se vor stabili în funcție de categoria construcțiilor, dar mărimea lor trebuie să se conformeze regulilor din HG 525/1996.

7.2 Modernizarea circulației

Nu este cazul. Parcele care au generat acest studiu au acces din strada Smardan și din str. Adrian . Circulația în interiorul parcelor va fi detaliată prin proiecte viitoare unde va fi cazul.

7.3 Sistemizarea verticală

Se vor asigura declivități acceptabile pentru arterele de circulație propuse în interiorul parcelor precum și o bună scurgere a apelor de suprafață.

7.4 Zonificarea teritoriului – bilanț teritorial

Zona studiată se află în UTR3 conform P.U.G. (Plan urbanistic general) Mun. Dr.-Tr.-Severin , în zona centrală a orașului într-o zonă preponderent rezidențială. Zonele funcționale propuse sunt următoarele: Din punct de vedere funcțional zona va fi unitară , zona de locuințe colective și individuale având un regim de înălțime maxim P+3 și minim P+2(M).

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

STUDIU DE OPORTUNITATE ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA -ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE, CREARE ACCES AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC

Se propune marirea indicilor urbanistici (CUT) prevazuti in
PUG cu 20% fata de cei prevazuti in PUG :

POT maxim =70% (nemodificat),

CUT maxim = 3,84(LM)

7.5 Regimul de inaltime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de
necesitățile funcționale ale obiectivelor, relaționarea cu clădirile
existente și imaginea de ansamblu . Se va respecta H.G.525 în ce
privește corelarea distanței dintre clădiri cu înălțimea acestora.

***Se propune un regim de inaltime P+4 la imobilul
propus a se edifica la intersectia strazilor Smardan si
Adrian (N.C.51747) , P+3+M la imobilul propus pe N.C.68258
la strada Adrian si P+3 la imobilele propuse pe celalalta
parcela din zona reglementata: N.C.2408 pe strada
Smardan si pe N.C.68258 pe strada Adrian (in zona de sud
a parcelei) . Pe N.C.68259 se vor amenaja parcare pentru
imobilele edificate pe N.C.68258.***

intocmit
arh. Flavian Florea



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

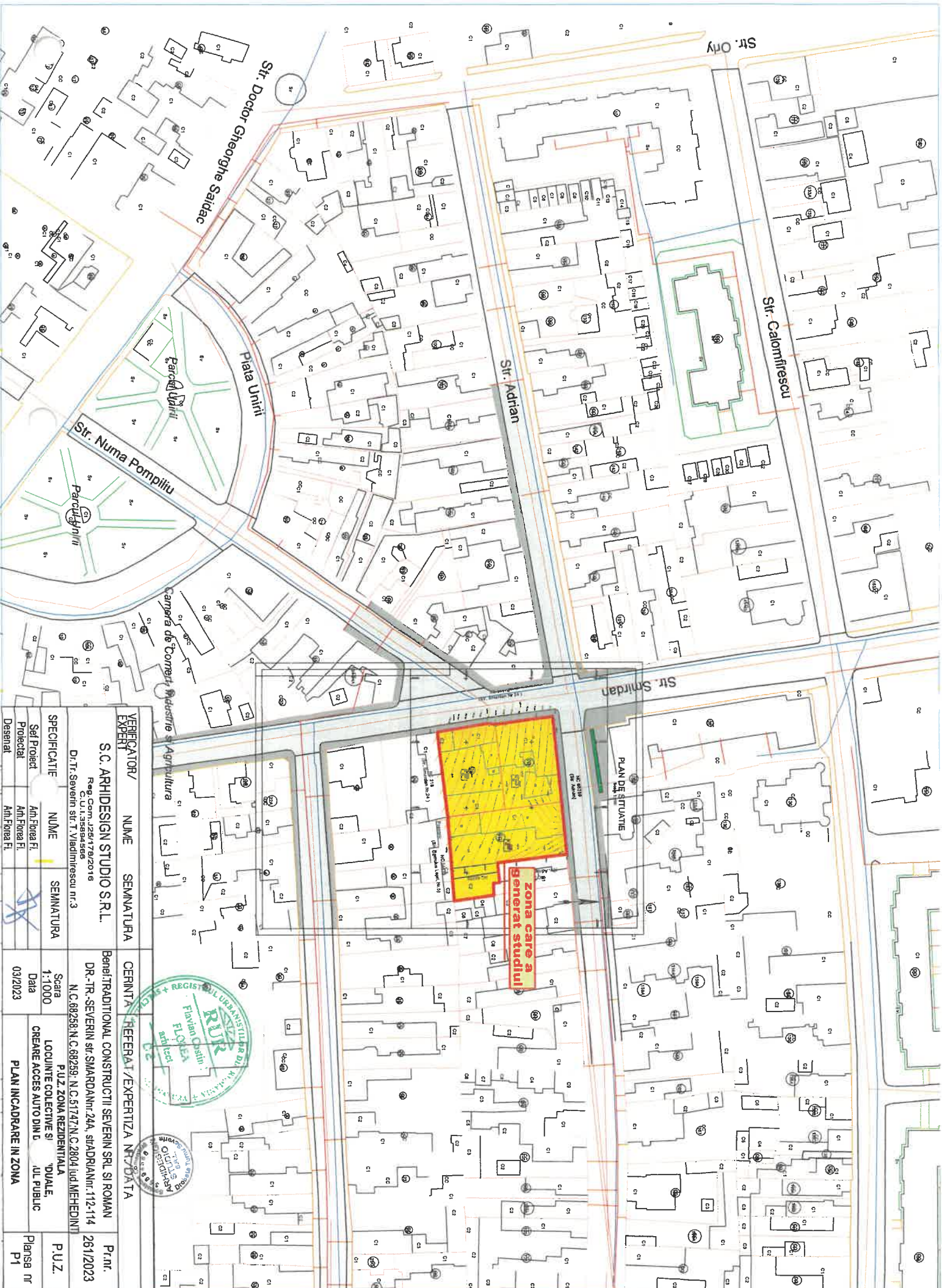
DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;
e-mail: arhidesign.studio@yahoo.com ,C.I.F.: 35894566



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CEARENȚA	REFERAT/EXPERTIZA	NR./DATA
S.C. ARHIDESEIGN STUDIO S.R.L. Reg.Com. 260178/2016 C.U. 13/15.05.2016 Dr. T. Severin str. T. Vladimirescu nr. 3					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	DR.-TR.-SEVERIN str. SMARDAN nr. 24A, str. ADRIAN nr. 112-114	Pt. nr. 26/1/2023
Sel. Proiect	Ant. Florea Fl.		1:25000	N.C. 68258/N.C. 68259, N.C. 51747/N.C. 2804 (ad. MEHEDINT)	
Proiectat	Ant. Florea Fl.		Data	P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE si CREARE ACES AUTO DIN L.	P.U.Z. Planşa nr P0
Desenat	Ant. Florea Fl.		08/2023	PLAN INCADRARE IN ZONA	



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	PLAN INCADRARE IN ZONA
S.C. ARHIDESEIGN STUDIO S.R.L.					
Reg.Com. J26/178/2016 C.U.I. 35844568 Dr. T. Severin str. T. Vladimirescu nr. 3					
Benefit TRADITIONAL CONSTRUCTII SEVERIN SRL SI ROMAN G.			Pr.nr.		
DR.-TR.-SEVERIN st. SMARDAN nr. 24A, strada nr. 112-114			26/1/2023		
N.C. 68258 N.C. 68258 N.C. 51747 N.C. 2804 Jud. MEHEDINTI					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	LOCUINTE COLECTIVE S	P.U.Z.
Sel. Proiect	An. Florea Fl.		1:25.000	IDUALE,	
Proiectat	An. Florea Fl.		Data	CREARE ACSES AUTO DIN L	
Desenat	An. Florea Fl.		08/2023	JUL. PUBLIC	
PLAN INCADRARE IN ZONA					Plansa nr P0

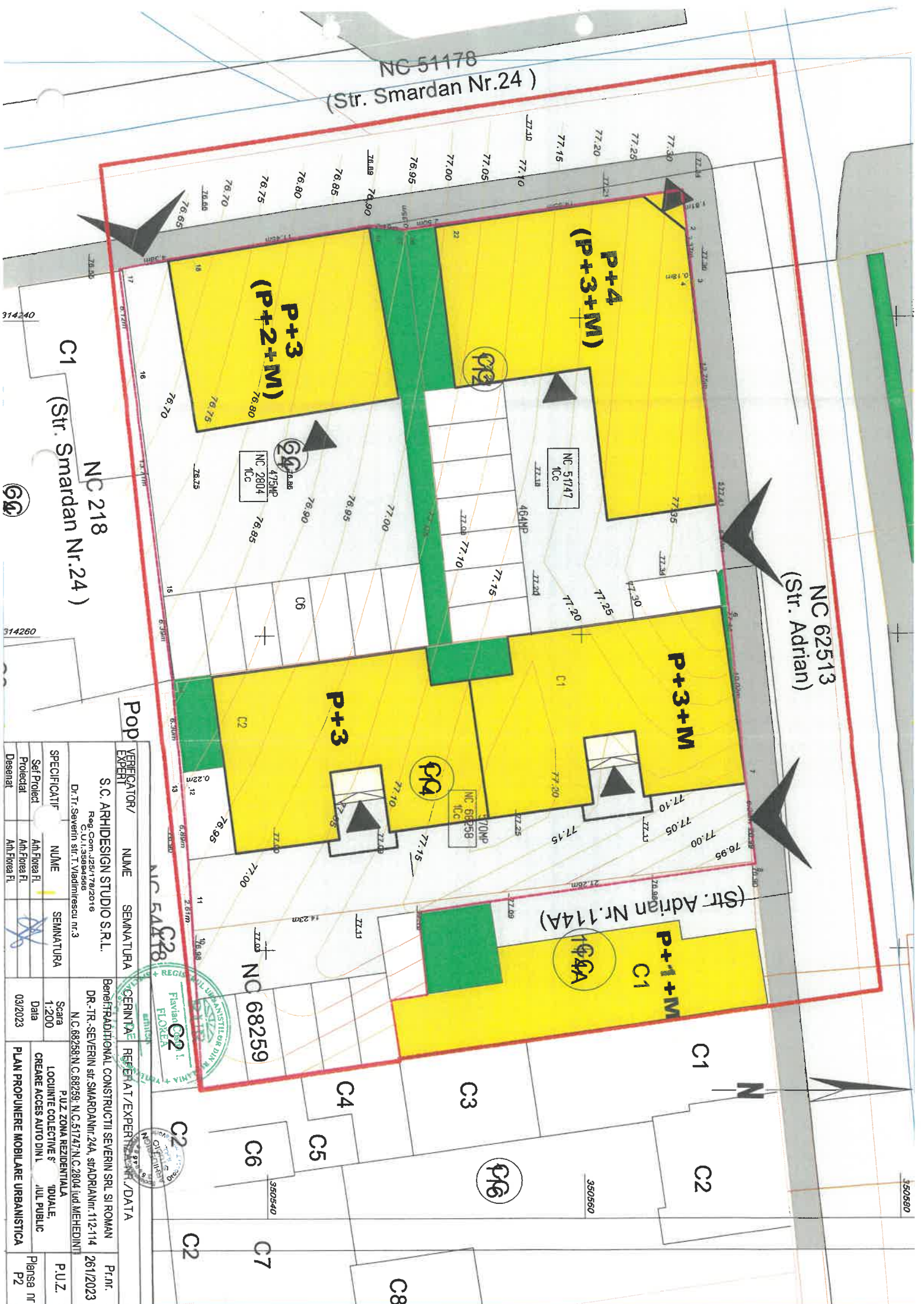


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	P.R.N.
S.C. ARHIDESEIGN STUDIO S.R.L. Reg.Com. 4256/17/2016 C.U.I. 35894506 D.T.T. Severin Str. T. Vădănișescu nr.3			BeneTRADITIONAL CONSTRUCTII SEVERIN SRL SI ROMAN DR.-TR.-SEVERIN str. SMARDANU 24A, SMARDANU 112-114 N.C.682358 N.C.682359 N.C.51747 N.C.2804 Iud.MEHEDIU		26/12/2023
SPECIFICATE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:1000 Data 03/2023	P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI CREARE ACCES AUTO DIN C. AL PUBLIC	P.U.Z.
Sol Proiect Proiectat Desenat	Am.Floria FI. Am.Floria FI. Am.Floria FI.				Planşa nr P1

NC 51178
(Str. Smardan Nr.24)

NC 62513
(Str. Adrian)

(Str. Adrian Nr.114A)



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	P.r.nr.
S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.					
Reg.Com.J25/178/2016					
C.U.I.33584546					
Dr.T.T. Severin str.T. Vladimirescu nr.3					
N.C.68256/N.C.68259/N.C.51747/N.C.2804 (ud.MEHEDINT)					
DR.-TR.-SEVERIN str SMARDAN Nr.24A, strADRIAN Nr.112-114					
26/12/2023					
SPECIFICATIF	NUME	SEMNATURA			
Set Proiect	An.Floria Fl.				
Proiectat	An.Floria Fl.				
Deseinat	An.Floria Fl.				
PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA					
P.J.U.					
P2					

NC 51178
(Str. Smardan Nr.24)

NC 62513
(Str. Adrian)

(Str. Adrian Nr.114A)

P+4
(P+3+M)

P+3
(P+2+M)

P+3+M

P+3

P+1+M

POP

VERIFICATOR/
EXPERT NUME SEMNANTA
CERINTA REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.
Reg.Com./J25/178/2016
C.U./J35594556
Dr.Tr. Severin str. T. Vladimirescu nr.3

Beneficiar/ADITIONAL CONSTRUCTII SEVERIN SRL SI ROMAN
DR.-TR.-SEVERIN str. SMARDAN nr.24A, SIADRIAN nr.112-114
N.C.68259-N.C.68259 N.C.51747-N.C.2804 ind MEHEDINTI

Prm.

NC 218

C1
(Str. Smardan Nr.24)

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara	LOCUINTE COLECTIVE S	PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA	P.U.Z.
Set Project	Am.Florea FI		1:200			
Proiectat	Am.Florea FI					
Desenat	Am.Florea FI		03/2023			

314240

314260

350540

350560

350580

350590