

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. Dispozitii generale

1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor și la apararea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru constructii.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și împrejmui.

III. Zonificarea functionala

11. Unitati și subunitati functionale

IV. Prevederi la nivelul unitatilor și subunitatilor functionale

Sețiunea I – Utilizarea Functionala

- Articolul 1- Utilizari admise
Articolul 2- Utilizari permise cu conditii
Articolul 3- Interdictii de utilizare

Sețiunea II – Conditii de Amplasare, Echipare si Conformare a cladirilor

**PR.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

- Articolul 4- Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)
Articolul 5- Amplasarea cladirilor fata de aliniament
Articolul 6- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor
Articolul 7 – Amplasarea cladirilor unele fata de altele in aceeasi parcela
Articolul 8- Circulatii si accese
Articolul 9 – Stationarea autovehicolelor
Articolul 10 – Inaltimea maxima admisibila a cladirilor
Articolul 11 – Aspectul exterior al cladirilor
Articolul 12 – Conditii de echipare edilitara
Articolul 13 – Spatii libere si spatii plantate
Articolul 14 – Imprejmuiri

SECTIUNEA III : Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

- Articolul 15 – Procent maxim admis de ocupare a terenului (POT)
Articolul 16 – Coeficient maxim admis de utilizare a terenului (CUT)

V. Unitati teritoriale de referinta

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrarii:**
" P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU , NR.44B, MUN.DR.-TR.-
SEVERIN"
- **Amplasament:**
B-dul T. VLADIMIRESCU , NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN,
JUD.MEHEDINTI
- **Beneficiarul investitiei:**
- GOGONETU ALIN
- **Proiectant General PUZ :**
S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L., DR.TR.SEVERIN,STR.
T.Vladimirescu, nr3, Urb. Florea Flavian Costin.
- **Nr.proiect/Data elaborarii:**
232 OCTOMBRIE 2022-MARTIE 2023

CAP. I – PRINCIPII GENERALE

PUZ are caracter de reglementare specifica detailata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe

**PR.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

a zonei cu prevederile Planului urbanistic general (PUG) al localitatii, ce vor trata teme precum: integrarea in contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spatial-functionala, traficul, circulatia internă, parcelarea, infrastructura edilitara, sistemul de spatii publice, servitutile de utilitate publica ce greveaza teritoriul respectiv, organizarea zonelor de protectie sanitara, parametrii tehnico-economici, etc.

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

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

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism-RLU.

RLU - Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal, el explicitand, detaliind si intarind reglementarile din "PUZ CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+5E B-dul T. VLADIMIRESCU , NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN"

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

RLU este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizarea a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor.

Odata cu aprobarea P.U.Z.ului, conform uzantelor legale, prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni sau restrictii) sunt obligatorii pe parcela care face obiectul acestuia.

2. Domeniul de aplicare

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

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

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.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

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

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

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

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

Parcela este amplasata in mun.Dr.-Tr.-Severin in zona centrala in care cadrul natural este redus la spatii verzi amenjate si plantate in incintele construite, gradinile populatiei si plantatii de aliniament stradal cu arbori si arbusti.

Relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale, sunt in corelare directa cu pozitia geografica a mun.Dr.-Tr.-Severin iar datele geotehnice specifice amplasamentului legate de natura terenului de amplasament se regasesc in studiul geotehnic elaborat, atasat documentatiei.

Terenuri agricole din extravilan

Nu face obiect

Terenuri agricole din intravilan

Nu face obiect.

Suprafete impadurite

Nu sunt suprafete impadurite in parcela.

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

Resursele subsolului

Nu este cazul.

Resursele de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu este cazul

Zone construite protejate

PUZ propus nu cuprinde zone de patrimoniu **natural**.

Din punct de vedere al prezentei constructiilor sau siturilor clasate ca Monumente Istorice zona studiata se afla in "centrul istoric", la limita nordica a acestuia . **In zona studiata** nu se afla constructii protejate. Se afla la distanta trei constructii protejate (casa Balu (Tatucu) MH-II-m-B-10238, casa Pleniceanu MH-II-m-B-10239, casa Ghiculescu MH-II-m-B-10240) , cea mai apropiata de limitele zonei reglementate fiind Casa Balu (Tatucu) MH-II-m-B-10238 (T.Vladimirescu nr.73) aflata la 110m (109.70m) de zona studiata.

Organizarea activitatii de salubritate

Se va face prin adoptarea unor solutii moderne, ecologice, care sa protejeze mediul natural si antropic. Pozitionarea si dimensionarea punctului de colectare a deseurilor menajere se va face pe baza normelor in vigoare si in functie de tipul deseurilor pentru realizarea unei colectari selective a acestora; cu respectarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei aprobate cu Ordinul nr.119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, completat cu OMS nr.994/2018 privind insorirea camerelor de locuit.

Depozitarea intamplatoare a deseurilor este interzisa si va fi sanctionata conform legislatiei in vigoare. Masurile de salubritate a amplasamentului nu trebuie sa creeze probleme privind sanatatea populatiei, poluarea mediului sau degradarea cadrului arhitectural-urbanistic.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

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**

Expunerea la riscuri naturale

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se inteleg: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe baza studiilor de specialitate si aprobate prin hotarari ale Consiliului Judetean Mehedinti si/sau Consiliul Local al mun.Dr.-Tr.-Severin .

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

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

Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

Asigurarea echiparii edilitare

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

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

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

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

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.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

Construcțiile din zona urbanizată vor respecta condițiile de amplasare numai în locațiile strict determinate, prevăzute în prezentul PUZ.

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita maximă stabilită conform prezentului PUZ.

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenul care a fost rezervat în PUZ pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ale clădirilor.

Orientarea clădirilor față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cuprinse în Anexa 3 la HGR 525/1996.

Toate categoriile de construcții din parcela studiată în PUZ se autorizează ținându-se cont de recomandarea privind orientarea astfel încât să se asigure însoțirea și ventilarea naturală a încăperilor.

Amplasarea clădirilor față de drumurile publice

Prin prezentul RLU la PUZ nu sunt prevăzute lucrări în domeniul public pentru construcții și instalații complementare și compatibile necesare funcțiunii. Sunt prevăzute doar racordări la rețelele de utilități existente. **Costul lor aparține investitorului.**

Autorizarea construcțiilor complementare și compatibile necesare funcțiunii determinate de prezentul PUZ, este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii (racordurile la utilități).

Amplasarea clădirilor față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea clădirilor față de cai ferate din administrarea CN – CFR

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**

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea cladirilor fata de aeroporturi

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea cladirilor fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Amplasarea cladirilor in parcela studiata se face la aliniament .
Noile constructii propuse vor respecta alinierile (**retrageri minime sau ,
unde este precizat, aliniamente obligatorii**) reprezentate in plansa
***P3-Reglementari urbanistice – Zonificarea teritoriului si caile de
comunicatie*** :

Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a/ distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei asa dupa cum sunt **reglementate prin PUZ** cu respectarea Codului Civil.
- b/distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite, dupa caz.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

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

Accese carosabile

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

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

**PR.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accese pietonale

Traseul pietonal se delimiteaza prin trotuare asfaltate. Trotuarele pietonale au latimea de 1,00 m -3.50m si pante de scurgerea apelor de 1,5-2%.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura acces pietonal in incinta, potrivit importantei si destinatiei constructiei. In sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, care pot fi: trotuare sau platforme pavate interioare parcelei studiate.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara.

Toate cladirile se vor racorda la retelele edilitare publice sau private.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament si contorizare nu se amplaseaza pe fatada principala sau laterale adiacent acesteia; ele vor fi amplasate fara sa deranjeze vizual.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

In zona de intretinere a fiecarei constructii sau pentru un grup de constructii, functie dedestinatia si forma de gestionare, se va organiza un spatiu imprejmuit si acoperit destinat colectarii selective a deseurilor, accesibil din spatiul public dotat cu apa si canalizare.

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura ori bransarea la retelele existente sau numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele viitoare de apa, de canalizare, telecomunicatii, de energie electrica, etc.

Realizarea de retele edilitare

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiarul constructiei/constructiilor sau/si amenajarilor.

In proiectare se va solicita de la administratorii de retele amplasarea in plan a retelelor existente si punctul de racord sau conexiune, eventual trasee noi propuse in afara incintei. Utilitatile se vor introduce in totalitate in subteran.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor.

Parcelarea

Nu face obiect.

Inaltimea cladirilor

Pornind de la constructiile existente atat in zona studiata cat si in proximitatea ei s-a propus un regim de inaltime de **maxim P+3+4 R pentru constructiile care se vor edifica** si minim P+2 (P+1+M) pe B-dul T Vladimirescu, respectiv minim P+1 maxim P+2(P+1+M) pe celalalte strazi .

Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) asa cum a fost el descris in preambul si peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

Cladiri

Aspectul exterior al cladirilor se va subordona cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor cu conditia realizarii unui ansamblu compozitional care sa tina seama de rolul social, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

**PR.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

Pentru firme, totemuri, afisaj si mobilier urban se va asigura coherenta spre drumul public cu respectarea Legii privitoare la amplasarea mijloacelor publicitare si a regulamentului local specific aprobat cu HCL.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului, al functiunii. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Toate cladirile se vor incadra respectandu-se normativele privind securitatea la incendiu.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri.

Parcaje

Stationarea oricaror autovehicule este permisa numai in incinta studiata prin PUZ si RLU aferent, realizanduse platforme cu locuri de parcare in interiorul parcelelor incadrandu-se in conditiile minime de calcul a numarului acestora din Anexa nr.5 la RGU aprobat cu HG. Nr.525/1996 .

Nu se admite parcare autovehiculelor in afara incintei. Locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor tehnice specifice.

Spatii verzi

Pe parcelele de pe B-dul T Vladimirescu din suprafata libera ramasa (minim 28% din suprafata parcelei), spatiile verzi (gazon, arbori) vor fi minim 5%, iar celelalte , din suprafata libera ramasa (minim 40% din suprafata parcelei) spatiile verzi private (gazon, arbori, gradini) vor fi minim 25%, **media din zona de curti constructii fiind de minim 15%.** Se va proiecta in asa fel incat sa se respecte suprafetele minime in HG525/1996 (minim 2-5% din suprafata terenului pentru constructiile comerciale, minim 2mp/locuitor in zona de locuinte).

Imprejurire

Spre strada se accepta imprejurire cu inaltimea max. 1,80 metri; Împrejuririle catre celelalte proprietati pe limitele laterale si posterioare se vor realiza conform specificului functiunilor cladirilor din gard viu buxus sau tuia, lemn, zidarie, metal si alte materiale conform specificului zonei cu inaltimea max. 2,20 metri,

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**

CAP.III - ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati fuctionale

Unitatile si subunitatile functionale al ocuparii reglementate prin PUZ se regasesc in Bilantul teritorial propus.

BILANT TERITORIAL PROPUS

	Ha	%
CURTI CONSTRUCTII	0.370 ha	67,72 %
CIRCULATII	0.1609ha	29.44 %
SPATII VERZI AMENAJATE	0.0155 ha	2,84 %
TOTAL	0.5464 ha	100%

CAP.IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Zona studiata, se configureaza 3 zone functionale, identificate ca urmatoarele unitati teritoriale de referinta:

ZL– ZONA LOCUINTE avand subbzonele

- **ZLM** (subzona locuinte colective sau individuale si activitati economice -**parcelele cu acces din b-dul T Vladimirescu si str. Antonini**

-**ZLm** (subzona locuinte individuale)- **parcelele cu acces exclusiv din strada Brancoveanu si intersectia Brancoveanu cu Sincai**

Zc – ZONA CIRCULATII PUBLICE

ZV – ZONA SPATII VERZI

SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1. Utilizari admise.

ZL : - **ZLM** Pentru această subzonă funcțională sunt admise executarea de locuinte colective , locuinte individuale ,spații de comerț, instituții publice și servicii, construcții pentru activități nepoluante si anexe cu funcțiuni complementare zonei de locuit

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.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

-Zlm Pentru această subzonă funcțională sunt admise executarea de locuințe individuale și anexe cu funcțiuni complementare zonei de locuit

Zc;Zv – nu este cazul

Art.2. Utilizări admise cu conditionari.

ZL– sunt admise cu conditionari următoarele utilizări:

-cele cuprinse în PUZ și RLU PUG aprobat cu HCL: producție nepoluantă, birouri, anexe, accese pietonale, spații verzi,

Zc;Zv – nu este cazul

Art.3. Utilizări interzise.

ZL– sunt interzise următoarele utilizări:

- cele cuprinse PUZ și RLU PUG aprobat cu HCL: funcțiuni poluante, producție poluantă,

Zc;Zp – nu este cazul

**SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI
CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

Art.4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

ZL-Parcela se consideră construibilă dacă este accesibilă direct dintr-un drum public/acceptul administratorului drumului public pentru accesul auto și pietonal;

Dimensiunile și forma parcelei studiate în PUZ: formă poligonală.

Zc;Zv– nu este cazul

Art. .5 – Amplasarea clădirilor față de aliniament

ZL - Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament cu următoarele condiții generale cuprinse în PUZ și RLU aprobat pentru Zona studiată și anume:

Noile construcții propuse vor respecta alinierea (retrageri minime sau alinamente obligatorii) reprezentate în planșa *P3-Reglementări urbanistice – Zonificarea teritoriului și căile de comunicație* :

ZL : alinieri obligatorii

De-a lungul bd-ului T Vladimirescu, str.Antonini si str.Sincai

Zc;Zv

– nu este cazul

Art.6. – Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

ZL - Regimul de aliniere lateral si posterior al cladirilor

In PUZ ZONA CENTRALA aflat in avizare se prevede ca este interzisa amplasarea constructiilor in regim izolat in insula determinata de strazile T.Vladimirescu , Sincai , Brancoveanu si Antonini.

Se stabilesc urnatoarele alinieri obligatorii
Vezi P3-Reglementari urbanistice

1.-alinieri obligatorii (alipiri la calcan) - limite laterale

Pe bd-ul T Vladimirescu intre:

- Intre T.Vladimirescu 48 si 48A ;
- 46 si 46A ;
- 44B si 44A ;
- 44B si Sincai 22
-

Pe str.C.Brancoveanu intre:

- 127 si 125
- 123 si 121
- 119 si 1211
- 117 si 115
- 115 si Sincai 20

Pe str.Antonini intre:

- 45 si 47
- 49A si 47

Regimul de aliniere lateral si posterior al cladirilor este reprezentat in plansa *P3-Reglementari urbanistice – Zonificarea teritoriului si caile de comunicatie* respectand Codul civil, distantele minime de protectie impuse de normele sanitare si de securitate la incendiu.

CONFIGURAREA ZONEI EDIFICABILE in care constructiile pot fi edificate s-a realizat prin definirea alinierilor fata de aliniament , limitele

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.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

laterale si fata de limita dosnica. Zona maxim edificabila astfel rezultata este reprezentata in plansa ***P3-Reglementari urbanistice – Zonificarea teritoriului si caile de comunicatie***

REGIM MAXIM DE INALTIME –S+P+3;

Zc;Zv – nu este cazul

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

ZLM - In cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două sau mai multe corpuri de clădiri, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o **distanță minimă de 5 m (în conformitate cu prevederile din PUZ ZONA CENTRALA aflat în avizare)** cu conditia asigurarii unui nivel minim de insorire conform legii .

Exceptie de la aceasta prevedere fac constructiile umbrite cu functiunea de anexe, depozitari si care nu umbresc la randul lor constructii care prezinta functiuni ce necesita un nivel de insorire conform legii.

Zc;Zv – nu este cazul

Art.8. – Circulatii si accese

Circulatia principala in zona se desfasoara pe directia E-V, pe B-dul T Vladimirescu (6 benzi de circulatie). Distributia in zona se face pe directia N-S prin intermediul straziilor N Sincai si Antonini si pe strada Constantin Brancoveanu pe directia E-V, aceste strazi avand cate 2 benzi de circulatie.

ZLM - Accesul se va face din strazile existente in nord si sud.

- conectarea parcelelor la circulatia urbana existenta, accesul carosabil se realizeaza cu racord direct din strada publica.
- accesul mijloacelor de stingere a incendiilor in parcele se face direct din strada.

Art.9. – Stationarea autovehiculelor

Accesele la constructiile propuse se vor face din drumul de acces. Pentru parcare au fost prevazute spatii in interiorul parcelelor. *locurile de parcare vor fi asigurate in interiorul parcelelor, in afara circulatiilor publice;S-au prevazut garaje la demisolul constructiilor sau/si parcare in

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**

interiorul loturilor individuale, pentru locuitorii din zona. ***Imobilul propus pe parcela care a generat acest studiu va avea 10 locuri de parcare, 5 in incinta noului imobil si 5 amenajate pe un teren in apropiere , pe strada avram lancu 45 (NC 59422).***

Zc – exista parcare publice amenajate pe bd-ul T.Vladimirescu.

Zv – nu este cazul

Art.10. – Inaltimea maxima admisa a cladirilor

ZL : Pentru a prelua trecerea de la un nivel mai ridicat de inaltime din zona bulevardului T Vladimirescu spre cel existent in vecinatatea sudica a zonei studiate de propune:

-**ZLM** - Inaltimea maxima admisa: S+P+3+4R, cu regim de construire discontinuu , cuplate cate doua. Regimul de inaltime propus este de maxim P+3 +4R si minim P+2(P+1+M) pe B-dul T Vladimirescu respectiv minim P+1 maxim P+2(P+1+M) pe Antonini

-**ZLm** minim P+1 maxim P+2(P+1+M), cu regim de construire discontinuu , cuplate cate doua

Zc;Zv – nu este cazul

Art.11. – Aspectul exterior al cladirilor

ZLM -Volumele construite vor fi simple, exprima functiunea, se armonizeaza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

-fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural de aceeasi nota de volum si

materiale cu fatada principala;

-pentru realizarea unei arhitecturi corespunzătoare ansamblului se va propune o volumetrie și un finisaj exterior adecvat, specific conceptului de arhitectura;

-aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene, va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitoului, precum si zonei.

Zc;Zv – nu este cazul

Art.12. – Conditii de echipare edilitara

**PR.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

ZL – Se va realiza racordarea la reseaua de alimentare cu apa rece existenta , alimentata din reseaua SECOM.

In incinta canalizarea se rezolva separat pentru apele uzate menajere si apele pluviale . Apele uzate menajere sunt preluate de camine de canalizare de racord si dirijate la reseaua de canalizare existenta .

Apele pluviale colectate de pe acoperisul cladirilor si de pe platformele din incinte vor fi dirijate prin pante si rigole spre canalizare sau spatiile verzi din gradini .

- se va acorda atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit retele aeriene noi (in afara retelei de medie tensiune existenta); nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice pe fatada principala sau pe cele laterale in imediata vecinatate a celei principale;
- sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor se face catre un sistem intern de canalizare, fara sa afecteze proprietatile invecinate si domeniul public.
- investitorul se obliga sa racordeze constructiile noi la utilitatile publice existente in zona, conform avizelor de amplasament obtinute de la administratorii de retele edilitare.

Zc;Zv – nu este cazul

Art.13. – Spatii libere si spatii plantate

ZL - acolo unde nu sunt ocupate cu accese, pietonal; suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale din parcele vor fi inierbate si plantate cu arbori si arbusti.

Zc– nu este cazul

Zv – zona inierbata si plantata cu arbori si arbusti.

Art.14. – Împrejmuiri

ZL – Împrejmuirile la aliniamentul stradal pot fi opace sau transparente, cu înălțime de maxim 1,80m;

- pe limitele laterale si posterioare, împrejmuirea va fi realizată opac cu H max. 2,20 metri, conform reglementarilor din PUZ si RLU Zona aprobat;

Zc;Zv – nu este cazul

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

SECTIUNEA III : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 60 % , conform PUG existent si PUZ zona centrala
aflat in avizare-**Se pastreaza fara modificari**

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

Subzona - ZLM (subzona locuinte colective sau individuale si
activitati economice -**parcelele cu acces din b-dul T Vladimirescu si
str. Antonini : Se propune pastrarea CUT prevazut in PUG la
nivelul actual (CUT 3.0 pentru LM)**

CUT maxim = 3,00

Subzona -ZLm (subzona locuinte individuale)- **parcelele cu
acces exclusiv din strada Brancoveanu si intersectia Brancoveanu
cu Sincai : Se propune pastrarea CUT prevazut in PUZ ZONA
CENTRALA (CUT maxim = 1,80) , sub nivelul celui prevazut in PUG
(CUT 2.0 pentru Lm)**

CUT maxim = 1,80

CAP.V - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.

Terenul studiat este situat , conform PUG in UTR nr. 1 :
POT = 60% , CUT = max. 3 la LM si max. 2,0 la Lm

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

• *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.*

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.232/2022 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE P+3+4R B-dul T. VLADIMIRESCU NR.44B, MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

• 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, etc.

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

Conform P.U.Z ZONA CENTRALA aflat in curs de avizare aceasta zona este in subzona ZIR1-SIR1.2- Zona Centru nord , insula BB, parte din a doua faza de evolutie a orasului modern (1864-1893).

In acest proiect se propune

- P.O.T. min.20% ; P.O.T.max.60%
- C.U.T.min.0.3 ; C.U.T.max.1.8
- RH min.-P ; max.-P+3
- H max.-14m.
- retragere min. aliniament-0.0m
- retragere min. limite separatoare-3.0m
- distanta min. Intre cladiri aflate pe aceeasi parcela-5.0m

Se permit:

- **Ru**-interventii de reconstruire urbana
- **Rb**-interventii de reabilitare
- **As**-interventii de asanare
- **Rm** interventii de reamenajare
- **Se** –interventi de supraetajare

Este interzisa amplasarea constructii in-regim izolat in prezenta parcela.

(vezi extrasul atasat din proiectul PUZ ZONA CENTRALA)

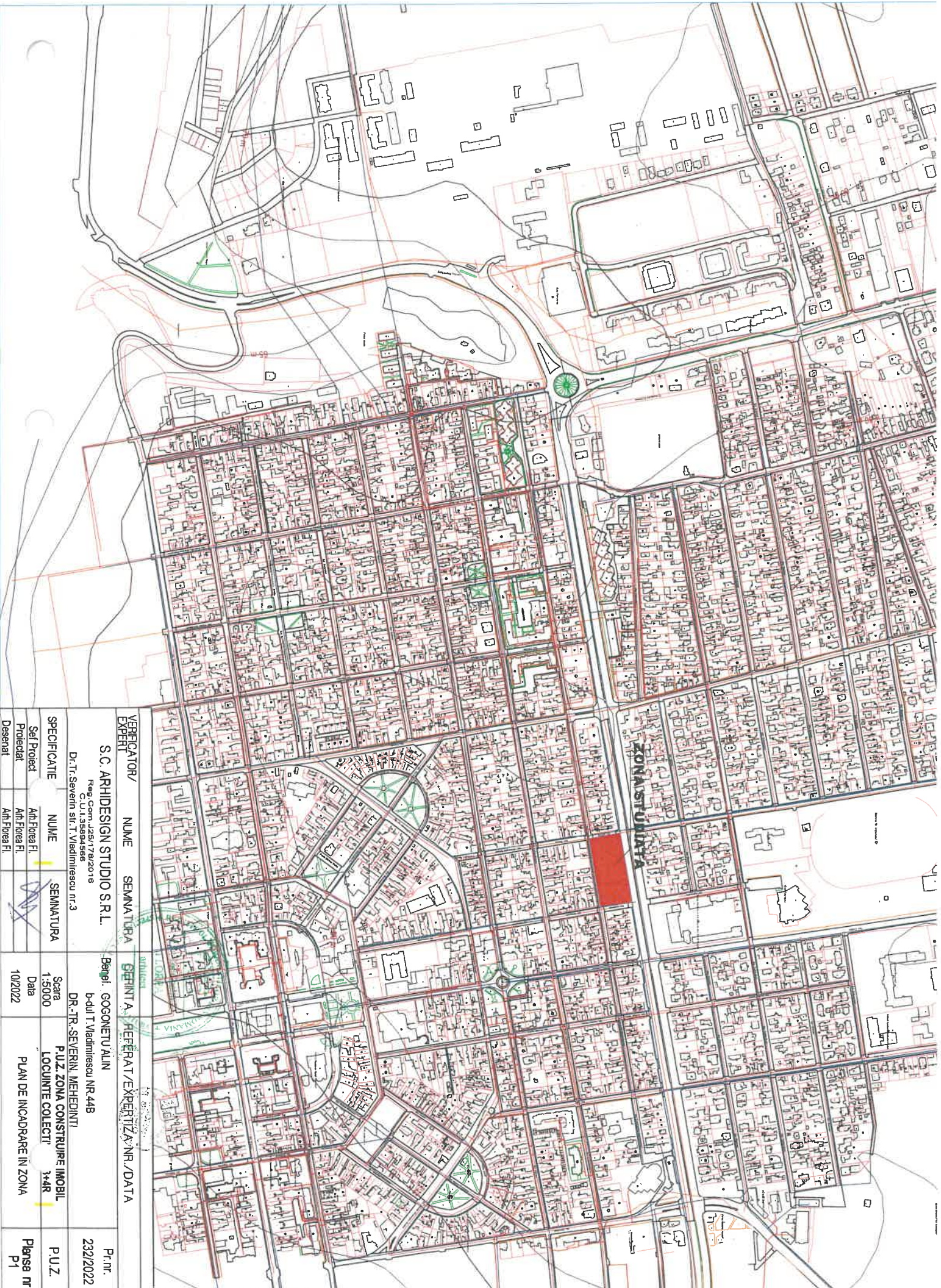
Intocmit,

Arh.Urb. 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	SEMANTURA	DETINUT A	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr.nr.
S.C. ARHIDEASIGN STUDIO S.R.L.			Bogdan GOGONEU ALIN		232/2022
Reg.Com. J28/17/2016 C.U.I.35684566			b-dul T.Vladimirescu NR.44B		
D.T. Severin str. T.Vladimirescu nr.3			DR.-TR.-SEVERIN MEHEDINTI		
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara	P.U.Z. ZONA CONSTRUIRE IMOBIL	P.U.Z.
	Sei Proiect	An.Focea FI	1:5000	LOCUINTE COLECTE	1+4R
	Proiectat	An.Focea FI	Data		
	Desenat	An.Focea FI	10/2022	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr P1



P2

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- L.E.A.O.KV EXISTENTA
- CANALIZARE EXISTENTA
- ALIMENTARE CU APA
- RETEA TERMOPICARE
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- CURTI CONSTRUCII
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CONSTRUCII EXISTENTE
- CONSTRUCII EDIFICATE RECENT
- CURBE DE NIVEL
- STALP
- RACORD GAZ
- INDICATOR RUTIER

BILANT TERITORIAL

CURTI CONSTRUCII	3700 mp.	67,72%
CIRCULATII	1608 mp.	29,44%
SPATII VERZI AMENAJATE	155 mp.	2,84%
TOTAL	5464 mp.	100,00%



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr.m.
S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.					23/2/2022
Reg.Com. J554178/2016					
C.U.I. 35694566					
Dr.Tt. Severin str. T. Vladimirescu nr.3					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANATURA			
Set Proiect	An.Floria Fl.		Scara	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA	P.U.Z.
Proiectat	An.Floria Fl.		1500	CU REGIM DE INALTIMIME P+3+4R	
Desenat	An.Floria Fl.		03/2023	ANALIZA SI EI	Plansa nr P2



P3

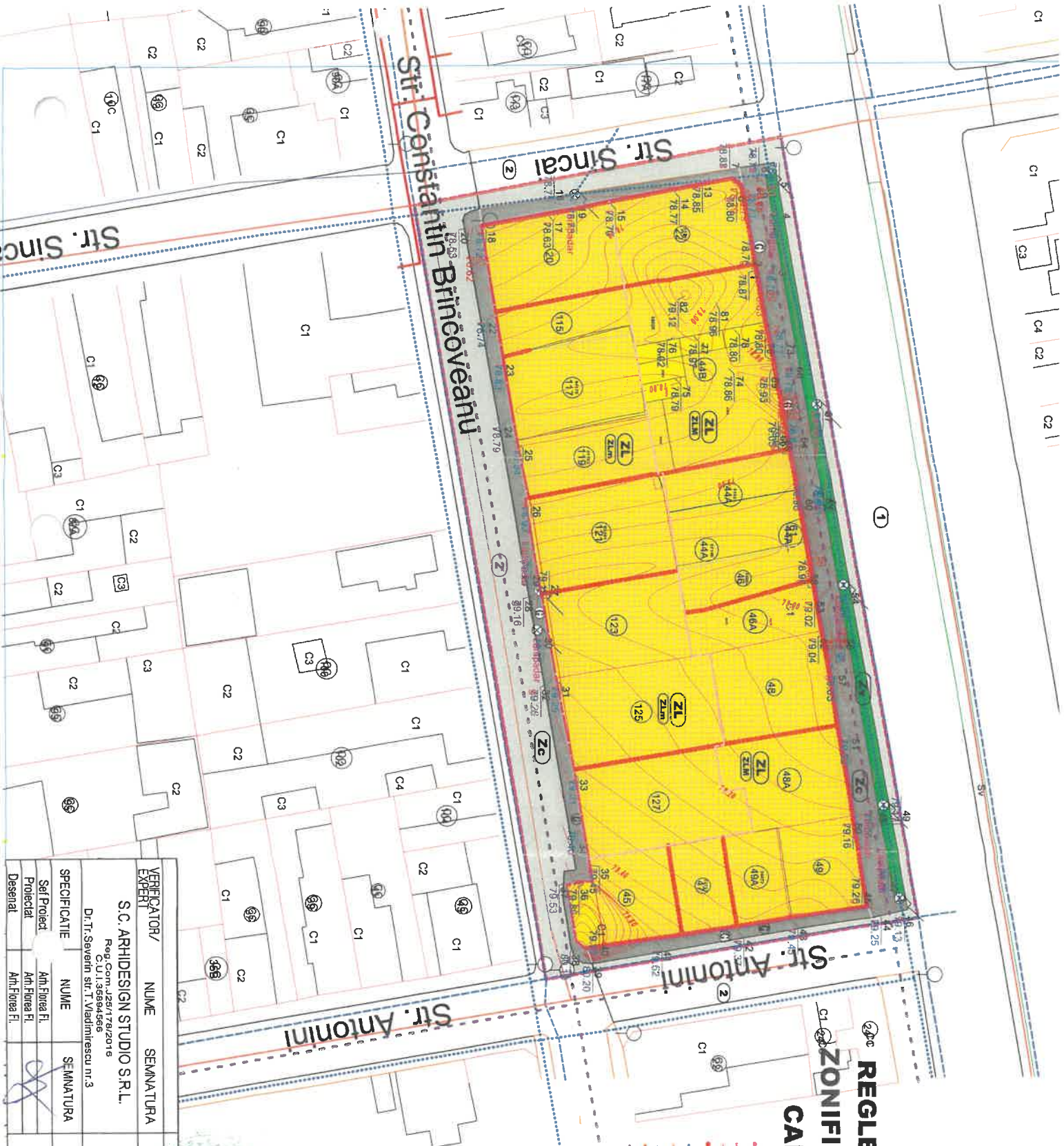
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICAREA TERITORIULUI SI CAILE DE COMUNICATIE

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- ALIMENTARE-RETRAGERE MINIMA
- ALIMENTARE OBLIGATORIU
- L.E.A.0.4KV EXISTENTA
- CANALIZARE EXISTENTA
- ALIMENTARE CU APA
- RETEA TERMIFICARE
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- ZONA LOCUINTE
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI
- TEREN EDIFICABIL
- CURBE DE NIVEL
- ZONIFICARE
- DELIMITARE SUBZONA FUNCTIONALA
- PROFIL CARACTERISTIC
- STALP
- RACORD GAZ
- INDICATOR RUTIER

BILANT TERITORIAL			
ZONA LOCUINTE	3700 mp.	67.72%	
ZONA CIRCULATII	1609 mp.	29.44%	
ZONA SPATII VERZI	155 mp.	2.84%	
TOTAL	5464mp.	100.00%	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr.nr.
S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.			DR.-R.-SEVERINB-DUI T.VIADIMIRESCU nr.44B		232/2022
Reg.Com.126/176/2016			N.C.68026 jud.MEHEDINTI		
C.U.I.35694566					
Dr.Tr-Severin str.T.Viadimirescu nr.3					
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA		
Set Proiect		Am.Florea FI.		Scara 1500	
Proiectat		Am.Florea FI.		Data 03/2023	
Desenat		Am.Florea FI.			
				P.U.Z. CU REGIM DE INALTIMI 0.3-4R	P.U.Z.
				REGLEMENTARI URBANISTICE	Planse nr P3





P4

REGLEMENTARI
ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- LIMITELE ZONEI STUDIIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- L.E.A.0.4KV EXISTENTA
- CANALIZARE EXISTENTA
- ALIMENTARE CU APA
- RETEA TERMOFICARE
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- CONSTRUCTII EDIFICATE RECENT
- PROPUNERI ORIENTATIVE
- CONSTRUCTII NOI / REABILITATE



ANEXE

CURBE DE NIVEL

STALP

RACORD GAZ EXISTENT

INDICATOR RUTIER



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT /EXPERTIZA NR./DATA
S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L. Reg.Com.J25/176/2016 C.U.I.36864566 Dr.Tr.Severin str. T. Vladimirescu nr.3				Benef. GOGONETU ALIN DR.-R-SEVERINB-dul T.VLADIMIRESCU nr.44B N.C.68026 jud.MEHDINTI
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara 1500 Data 03/2023	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTINE P+3+4R
Set Protect Protectat Desenat	An.Florea FI. An.Florea FI. An.Florea FI.			REGLEMENTARI ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA
				P.U.Z.
				Plansa nr P4



P5

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
CIRCULATIA TERENURILOR

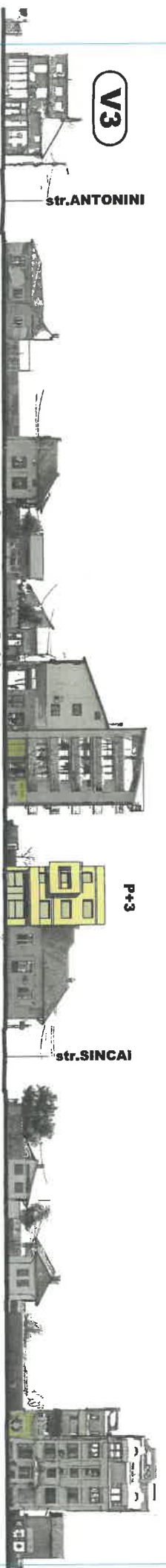
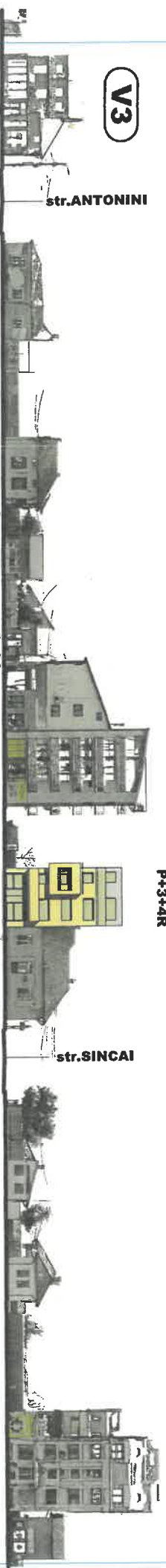
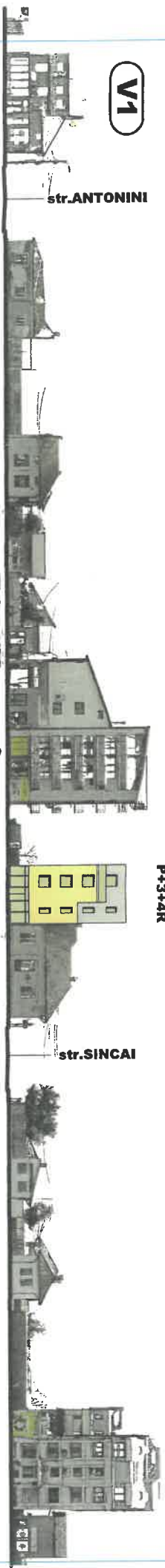
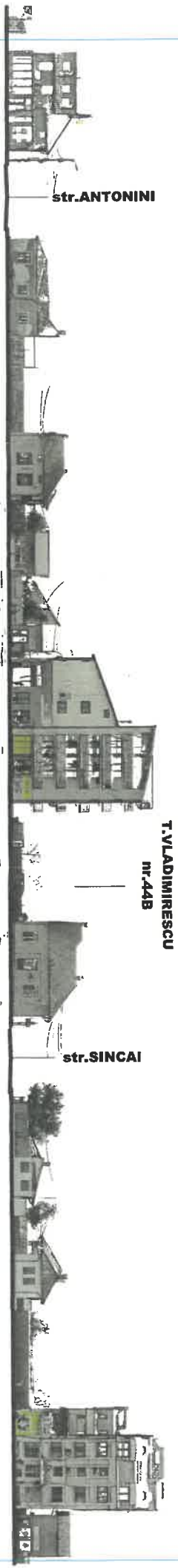
- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- L.E.A.0.4KV EXISTENTA
- CANALIZARE EXISTENTA
- ALIMENTARE CU APA
- RETEA TERMOFICARE
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC

- STALP
- RACORD GAZ
- INDICATOR RUTIER

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUȘ
TEREN CARE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC	1764 mp.	1764 mp.
TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE	3700 mp.	3700 mp.
TOTAL	5464mp.	5464mp.



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr.nr.
S.C. ARHIDEASIGN STUDIO S.R.L.	Reg.Com.125/178/2018 C.U.I.35694568		DR-R-SEVERINB-dul T.VLADIMIRESCU nr.44B	Barb. GOGONETU ALIN N.C.68026 jud.MEHEDINTI	232/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1500	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME P+3+4R	P.U.Z.
Sef Proiect	An.Florea FI.		Data	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Planse nr P5
Proiectat	An.Florea FI.		03/2023	CIRCULATIA TERENURILOR	
Desenat	An.Florea FI.				



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr.nr.
S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L. Reg.Com.J25/17/2018 C.U.I.135954506 Dr.Tr.Severin str.1 Vladimirescu nr.3			DR-R-SEVERIN-B-dul T.VLADIMIRESCU nr.44B N.C.68026 jud.MEHEDINTI	Benef. GOGONEȚU ALIN CU REGIM DE ÎNALTĂȚIME P+3+4R	232/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara 1500	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚA COLECTIVĂ	P.U.Z.
Sol Proiect	An.Foara Fl.		Data	DESFRASURATA STRADALA b-dul " " " " ADMIRESCU	Plansa nr
Proiectat	An.Foara Fl.		03/2023	INSERTIE MOBIL T. VLADIM	P6
Desenat	An.Foara Fl.			U nr.44B	

DESFRASURATE B-dul. T VLADIMIRESCU

T.VLADIMIRESCU

nr.44B

str.SINCAI



V1

P+3+4R

str.SINCAI



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFÉRAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L. Reg.Com.J25/178/2016 C.U.I.35894566 Dr.Tr.Severin str.T.Vladimirescu nr.3				Benef. GOGONETU ALIN DR.-R- SEVERINB-dul.T.VLADIMIRESCU nr.44B N.C.68026 jud.MEHEDINTI	Pr.nr. 232/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara 1/200	P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME P+3+4R	P.U.Z.
Sef Proiect	Arh.Florea FI.		Data	DESFAURATA STRADALA b-dul T. VLADIMIRESCU	Planşa nr P7
Proiectat	Arh.Florea FI.		03/2023	INSERTIE IMOBIL T. VLADIMIRESCU nr.44B	
Desenat	Arh.Florea FI.				

JUDEȚUL MEHEDINȚI

Primăria Municipiului Drobeta Turnu Severin

SERVICIUL URBANISM

VIZAT

p. Arhitect Șef

Șef Serviciu Urbanism

Maria Marghescu

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ PENTRU DOCUMENTAȚIA

PUZ și RU pentru „construire imobil locuințe colective P+5E”, B-dul T. Vladimirescu, nr.44B, municipiul Drobeta Turnu Severin

Nr. 7 / 13.06.2023

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism .

- Persoana responsabilă cu informarea consultarea publicului - Mihaela Nițulescu
- Grupul de lucru din partea Primăriei Municipiului Drobeta Turnu Severin :
 - Romulus Chircu – consilier UAT

Beneficiar - GOGONEȚU ALIN

Proiectant - SC ARHIDESIGN STUDIO SRL – arh. Florea Flavian

– B-dul T. Vladimirescu, nr.3, bl.B2, sc.1, ap.14

1. DATE GENERALE

a) Date de identificare a documentației (denumire, amplasament, număr proiect, faza, data)

PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru „construire imobil locuințe colective P+5E”, B-dul T. Vladimirescu, nr.44B, municipiul Drobeta Turnu Severin

date de identificare a beneficiarului – GOGONEȚU ALIN

(adresă, telefon, fax) - Drobeta Turnu Severin, str. Kiseleff, nr. 68, bl.KA6, sc.3, et.3, ap.10

telefon: date de identificare a proiectantului - arh. Florea Flavian

– B-dul T. Vladimirescu, nr.3, bl.B2, sc.1, ap.14

- (adresă, telefon, fax) –actul de autoritate publică de reglementare emis anterior (certificat de urbanism și/sau aviz prealabil de oportunitate – număr, data,emitent)

- Certificat de urbanism nr. 1169/ 03.11.2022

b) identificarea grupurilor țintă, a părților potențial interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectați de prevederile propuse prin planul de urbanism (denumire, adresă, telefon, reprezentant) și către care se vor transmite scrisori de notificare:

c) - identificarea membrilor grupului de lucru :

- Mihaela Nițulescu - Persoana responsabilă cu informarea consultarea publicului
- Romulus Chircu – consilier UAT

d) **CALENDARUL PROCESULUI** (date estimate și perioade ale informării și dezbaterii publice)

a) în etapa pregătitoare

1. Data publicării anunțului de intenție privind elaborarea PUZ

(z,l,a) estimată 13.06.2023

2. modul de transmitere a anunțului de intenție privind elaborarea PUZ

- obligatoriu prin :

- publicare pe pagina de internet a autorității publice
- afișarea la sediul primăriei
- afișarea pe panouri amplasate în zona de studiu (loc, adrese)

3 panouri 60x90 cm

- transmiterea în scris a anunțului grupurilor țintă identificate la cap. 1,lit.e)
- transmiterea în scris a anunțului grupului de lucru de la cap 1, lit.f)

- opțional suplimentar prin :

- anunțuri în presă (minim un anunț într-o zi lucrătoare în cotidiene județene de limbă română)

- trimiteri poștale :

3. perioada și modul de primire / depunere a sugestiilor scrise ale publicului
perioada : de la data apariției primului anunț de intenție până la

- 13.06.2023 - 23.06.2023

(minim 10 zile de la data anunțului)

- modul de depunere a sugestiilor în perioada indicată mai sus:

- scrisori depuse la registratura autorității între orele 08.00- 16.00
- comentarii pe pagina de internet a autorității publice
- scrisori prin poștă pe adresa autorității (cu data de trimitere în perioada indicată)

4. data limită și modalitatea de răspuns la opiniile, observațiile sau sugestiile depuse în scris de public în etapa pregătitoare

- data limită de răspuns (maxim 15 zile de la data limită de depunere de către public a sugestiilor și observațiilor în această etapă)
- modul de transmitere a răspunsurilor va fi conform acp.2, lit. a) , pct. 2.

b) în etapa de elaborare a propunerilor a studiilor de fundamentare

1. locul, data, ora și tematica interviurilor cu grupurile - țintă

(invitațiile se vor trimite în scris, individual, cu cel puțin 10 zile înaintea întâlnirii)

interviu 1- tema – **PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru „construire imobil locuințe colective P+5E”, B-dul T. Vladimirescu, nr.44B, municipiul Drobeta Turnu Severin**

c) în etapa de elaborare a propunerilor

1. data publicării anunțului în această etapă (privind afișarea documentației și data dezbaterii) (z,l,a) estimată **13.06.2023**
2. modul de transmitere a anunțului va fi conform cap.2, lit. a), pct.2
3. datele pentru prezentare și dezbateri (vor fi înscrise în anunțul de la lit. b) , pct.1)
- data afișării documentației / a propunerilor soluției urbanistice de referință (z,l,a) estimată **22.06.2023** realizată
- locul și orarul în care se poate consulta documentația afișată
locul afișării: sediul primăriei Dr. Tr. Severin
intervalul orar asigurat pentru consultare : 08,00-16,00
- perioada de afișare pentru consultare
(minim 3 zile lucrătoare înainte de prezentare și dezbateri și 3 zile după)
perioada estimată de la 19.06.2023 până la 28.06.2023
- locul și data prezentării și dezbaterii propunerilor documentației
(la cel puțin 3 zile de la data afișării)

Locul dezbaterii PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN

data estimată **22.06.2023**

- data limită în care publicul poate transmite sugestii și observații referitoare la varianta de referință a documentației
(minim 15 zile de la data dezbaterii , maxim 25 zile de la apariția anunțului)
(z,l,a) **17.07.2023**
- modul de depunere a sugestiilor scrise ale publicului va fi conf. cap. 2, lit. a), pct. 3.
- 4. data limită și modalitatea de răspuns la opiniile, observațiile sau sugestiile depuse în scris de public în etapa de elaborare a propunerilor
- data limită de răspuns (maxim 15 zile de la data limită de depunere de către public a sugestiilor și observațiilor în această etapă înscrisă la pct. 3)
data estimată **07.08.2023** data realizată
- modul de transmitere a răspunsurilor va fi conform cap. 2 , lit. a), pct.2.

d) etapa elaborării propunerilor finale, avizării și aprobării documentatiei

1. redactarea Raportului informării și consultării publicului
data estimată **01.08.2023**
2. data limită de transmitere a anunțului privind publicarea raportului informării și modalitatea de publicare respectiv de contestare a observațiilor
data estimată **01.08.2023** data realizată
- modalitatea de publicare a anunțului și a Raportului :
 - publicare pe pagina proprie de internet
 - afișarea la sediul primăriei
 - opțional suplimentar prin (explicație):
- data limită de contestare a Raportului (cel puțin 15 zile de la publicare)
- modul de depunere a contestațiilor va fi identic cu cele stabilite la cap. 2, lit.a), pct. 3

3. MODALITATEA DE COLECTARE A SUGESTIILOR PUBLICULUI

(în fiecare etapă și perioadă stabilită)

a) obligatoriu și minimal prin :

- petiții depuse la registratura autorității publice;
- scrisori transmise prin poștă;
- comentarii pe pagina de internet;
- înscrieri în registrul înființat lângă panourile de expunere a documentației;
- mențiuni în procesele verbale ale întâlnirilor și dezbaterilor;

b) suplimentar prin :

- scrisori depuse în cutii amplasate lângă panourile de informare
- scrisori depuse în cutii amplasate lângă panourile de afișare a documentației
- comentarii în presă sau înregistrări audio – video ale emisiunilor radio –tv.

Întocmit în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară,

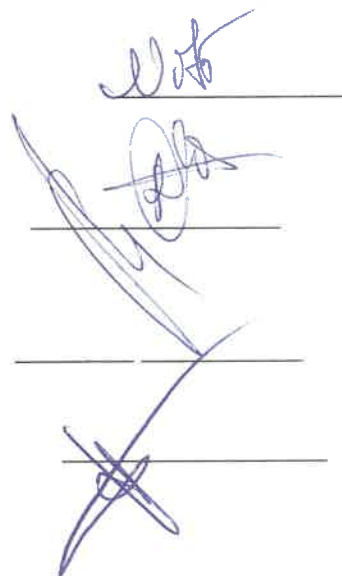
în data de 13.04.2023

Persoana responsabilă - MIHAELA NIȚULESCU

Grupul de lucru - ROMULUS CHIRCU

Beneficiar - GOGONEȚU ALIN

Proiectant - arhitect FLOREA FLAVIAN





PRIMARIA MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN
DATA ANUNTULUI : 13.06.2023

ADRESA - BULEVARDUL T. VLADIMIRESCU NR.44 B CF68026
ARGUMENTARE P.U.Z. - *ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE
LOCUINTA COLECTIVA CU RAGIME DE INALTIME P+5
BENEFICIAR: GOGONEȚU ALIN



ANUNT PUBLICITAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI, CU SEDIUL IN STR. MARESAL AVERESCU NR.2, INVITA PUBLICUL INTERESAT LA CONSULTAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM FAZA PUZ ELABORATA IN SCOPUL "CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU RAGIME DE INALTIME P+5" PENTRU IMOBILUL SITUAT IN BULEVARDUL T. VLADIMIRESCU NR.44 B CF68026.

CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA FACE LA SEDIUL PRIMARIEI, STR. MARESAL AVERESCU NR.2 IN DATA DE 22.06.2023 ORA 14.

DOCUMENTATIA DE URBANISM SE POATE STUDIA LA SEDIUL PRIMARIEI DROBETA TURNU SEVERIN CAMERA 17