

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

# MEMORIU GENERAL

## 1.1.Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea proiectului: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI .  
SPATII SERVICII, MUN.DR.-TR.-.  
SEVERIN
- Amplasament: - N.C.69538; N.C.58817; N.C.65709; .  
N.C.69537, MUN.DR.-TR.-SEVERIN, .  
JUD MEHEDINTI
- Beneficiari: OFITERU MIRCEA-COSTEL si OLEI .  
BEBE-LUCIAN.
- Proiectant: S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.
- Numar proiect: 254/2023
- Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.
- Data elaborarii : OCTOMBRIE 2023

## 1.2. Obiectivul lucrarii

Obiectivul lucrarii P.U.Z. consta in lotizarea unui teren in suprafata de 3,5144 ha format din patru parcele, situat in partea de Nord-Vest a localitatii la intrarea in cartierul Dudasul Schelei (situat in UTR.47), rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, in principal lotizarea unui teren neconstruit, rezolvarea cailor de comunicatie si completarea infrastructurii tehnico-edilitare, reglemantarea modului de construire in acea zona.

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

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

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN

N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

Planul urbanistic zonal – „P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI SPATII SERVICII” are ca scop reglementarea urbanistica a teritoriului in suprafata de 3,5144 hectare in vederea edificarii unor constructii cu functiunile de locuinte si functiuni complementare locuirii ( anexe)in zona de locuinte si a unei zone de prestari servicii in care sa se ridice constructii compatibile cu zona de locuinte adiacet prevazuta ( birouri, ateliere , spatii comerciale , spatii depozitare )

Se urmareste:

- Propunerea unui zone de dezvoltare urbană prin realizarea unui ansamblu compus din locuințe individuale si a unei zone de prestari servicii , mici activitati economice ;

- Creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante;

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

#### **1.3.2. Cadrul legal si Surse de informatii utilizate :**

Serviciul de urbanism al Primariei Dr.Tr.Severin,

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

O.C.P.I. Dr.Tr.Severin  
SECOM Dr.Tr.Severin,  
S.C.CEZ. Dr.Tr.Severin

**Metodologia utilizata**

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL  
PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL -  
CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobata cu ORDINUL  
M.L.P.A.T. nr. 176/N/16august 2000.

Cadrul Legal

Legea nr.190/2013 privind amenajarea teritoriului si  
urbanismului

Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii  
construcțiilor si

unele masuri pentru realizarea locuintelor;

Codul civil

Legea nr.10/1995-privind calitatea in constructii

Legea nr. 18/1991, republicata -a fondului funciarLegea  
privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea  
OG nr. 43/1997);

Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului  
Național (PATN):

H.G.R. nr.525/1996pentru aprobarea Regulamentului  
General de Urbanism, cu completările si modificările ulterioare  
(HGR nr. 855/2001 -MO nr. 856/2002, Partea I).

ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului  
privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"

ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea  
"Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul -cadru al  
planului urbanistic zonal"

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

Odinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism (MO 47 /2011).

Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;

Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului.

HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate

### **1.3.3. Suportul lucrarii**

plan cadastral localitate	1/25.000
ridicare topografica	1/1000
ortofotoplan	1/1.000
ortofotoplan	1/10.000

## **2.Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice**

### **2.1. Incadrarea in localitate**

Zona analizata prin P.U.Z. „ P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI SPATII SERVICII, MUN.DR.-TR.-SEVERIN” Terenul la care face referire Certificatul de urbanism 248 / 07.03.2023. emis de Primaria Municipiului Dr.-Tr.-Severin este situat la nord de Soseaua de Centura ,

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

adiacent strazii Calea Severinului la intrarea in cartierul Dudasu Schelei.

Terenul studiat este amplasat în nord-vestul municipiului Dr.-Tr.-Severin la intrarea in cartierul Dudasul Schelei și este delimitat pe latura de nord de un drum de exploatare , in est de proprietati private ,in sud de fostul apeduct(canal) de irigatie-dezafectat in prezent si aflat in domeniul public al Primariei si pe latura de vest de str. Calea Severinului.

## **2.2. Analiza situatiei existente**

### **2.2.1 Aspecte generale**

Zona studiata are a suprafata de 3,8540 ha. din care 0,2829 ha. (7,34 %) circulatii carosabile si pietonale amenajate si neamenajate , si 3,5711 hectare -(92,66%) teren liber neconstruit. Pana in prezent , terenul liber din zona studiata a avut destinatie agricola , 249 mp fiind ocupati de fostul apeduct restul de 35462 mp fiind teren arabil.

### **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

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN

N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

Comanesti . Culoarul depresionar separa Podisul Mehedinti 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 hidrologic fluvial , 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 dezvoltaza bazinul superior in podisul Mehedinti.

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

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN

N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

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.

Litologie:

-0.00 -0,20 m Sol vegetal

-0.20-1.50 m Argila prafoasa, cafeniu-galbuie, plastic vartoasa, compresibilitate medie.

-1.50-5.00 m Argila nisipoasa, galbuie, cu rare firagmente de piertis, plastic vartoasa-tare.

Caracteristicile fizico-mecanice

-Caracteristicile fizice si mecanice ale terenului de fundare;

- argila A = 50%

-\*prafP = 30%

-\*nisip N = 20% - umiditate naturala W = 18.5%

grad de umiditate Sr = 0,60 %

consistenta Ic = 0,76%

indicele de porozitate e = 0,61%

-Umflarea libera  $U_i = 58\%$

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

modulul de deformatie edometrica M2-3 = 12500 kPa - presiune  
conventionala de baza pc = 260 Kpa

Adancimea minima de fundare:

Dminf.=0,80m

Presiunea conventionala in grupa de baza:

Pconv.=250 KPa( 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 seismica7.

#### **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.  
Calea Severinului (2 benzi de circulatie) aflata la limita de vest a zonei  
studiate .

La nord zona este delimitata de o strada secundara (drum de tarla)  
cu doua benzi de circulatie, nemodernizata .

Distributia in zona se face prin intermediul drumului de tarla.

#### **2.2.4.Analiza fondului construit existent**

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

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566



PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

### **2.2.5 Echiparea edilitara**

Exista retea de joasa tensiune de 0.4kV in partea nord-vestica a zonei studiate si o retea de medie tensiune de 22kv pe partea vestica a zonei studiate,

Exista retea de alimentare cu apa si canalizare pe str. Calea Severinului (aflata de-a lungul limitei vestice a zonei studiate).

Nu exista in prezent retele de alimentare cu gaze naturale .

#### **2.2.5.1. Alimentare cu apa**

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

Exista retea de alimentare cu apa pe str. Calea Severinului (aflata de-a lungul limitei vestice a zonei studiate).

#### **2.2.5.2. Canalizarea**

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

Exista retea de canalizare pe str. Calea Severinului (aflata de-a lungul limitei vestice a zonei studiate).

#### **2.2.5.3. Alimentarea cu energie electrica**

Exista retea de joasa tensiune de 0.4kV in partea nord-vestica a zonei studiate , la limita intravilanului existent si o retea de medie tensiune de 22kv pe str. Calea Severinului in zona studiate,

Terenul este traversat pe directia nord sud de o retea de medie tensiune la limita vestica a zonei studiate.

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

#### **2.2.5.4. Alimentarea cu gaze naturale**

Nu exista retele de alimentare cu gaze naturale .

#### **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

Tabel Disfunctionalitati	
Domenii	Disfunctionalitati
Cai de Circulatie	Strada din nordul zonei (drumul de tarla) trebuie modernizata.
Echipare edilitara	reseaua de alimentare cu energie electrica existenta trebuie extinsa .
Fond construit si utilizare terenuri	Lipsa unor reglementari care sa permita dezvoltari ulterioare
Probleme de mediu	Terenul are o declivitate scazuta, ceea ce nu presupune ca la nivel arhitectural si a conditiilor de fundare sa se recurga la solutii de sistematizare

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

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

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

	verticala a terenului
	Din punct de vedere a surselor de poluare existente in cadrul terenului analizat, functiunile existente nu prezinta risc de poluare antropic.
Stabilirea prioritatilor	Realizarea unui regulament local de urbanism care sa tina cont de situatia existenta in teren si de posibilitatile dezvoltarii in viitor a zonei.

Retea stradala insuficienta si nemodernizata drumuri de pamant)  
Rețele edilitare insuficiente, existente adiacent zonei , pe latura vestica .

### **2.2.7.Necesitati si optiuni**

Imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei prin realizarea unei zone rezidentiale cu locuinte unicat ( unifamiliale sau vile cu 2-3 apartamente)

Realizarea unei zone economice - prestari servicii.

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

Modernizarea ( largirea si asfaltarea ) strazii din nordul zonei (drumul de tarla ).

3.Stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica,categorii de interventie,reglementari

### **3.1 Elemente de tema**

Tema de proiectare cuprinde urmatoarele obiective:

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

a – Realizarea unei zone de locuinte individuale ; dotari  
complementare pentru imobilele propuse;

Locuinte noi -47 .( posibil spatii compatibile-, spatii comerciale  
,spatii servicii , mica productie nepoluanta)

Amenajare spatii verzi de incinta

Executarea de retele edilitare ( apa , canal , energie electrica )

b –Realizarea unei zone servicii si functiuni compatibile (mica  
productie nepoluanta)

Hale , ateliere .( posibil spatii compatibile-, spatii comerciale ,spatii  
servicii , mica productie nepoluanta)

Amenajare spatii verzi de incinta

Executarea de retele edilitare ( apa , canal , energie electrica )

Se solicită reglementarea terenurilor care fac obiectul P.U.Z. „  
CONSTRUIRE LOCUINTE SI SPATII SERVICII”,prevederi privind  
amplasamentul construcțiilor pe parcelă, indicii de construibilitate,  
regimul de înălțime, organizarea zonelor verzi, precum și organizarea  
suprafețelor pe parcelă.

### **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  
construcții 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

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

realizarea unei zone rezidentiale cu locuinte unicate ( unifamiliale sau vile cu 2-3 apartamente), cu regim mediu de inaltime de 2-3 nivele (P+M, P+1, P+1+M , P+2) si cu spatii verzi private.

Realizarea unei zone economice - prestari servicii.

### **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 (drumul de exploatare).

Restul traseelor vor asigura accesul in interiorul zonei studiate sau 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- str.Calea Severinului la vest , pe directia nord-sud-profil **tip 1** cu partea carosabila existenta de 6,0 m si trotuar propus de 1.50 m pe latura estica,rigola si spatiu verde pe ambele laturi - Strada Calea Severinului preia traficul din zona studziata exclusiv prin intermediul strazii din nord (actualul drum de exploatare)

#### **arterele de distributie**

- categoria a IV-a- Strada din nordel zonei (Drumul de tarla) si strazile interioare pe directia nord-sud-profil **tip 2** cu partea carosabila de 6,0 m, trotuare propuse de 1.50 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](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

- categoria a IV-a- Strada din sudul zonei ( adiacenta fostului apeduct de irigatii ) -profil **tip 3** cu partea carosabila de 6,2 m (4.50m+1.70 apeductul ) , trotuar propus de 1.50 m pe latura nordica.

**Intersectile** :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. Exista transpor in comun care asigura legatura dintre cartierul Dudasul Schelei si oras. Nu se justifica infiintarea unor noi trasee.

### **3.3.3.Parcari si garaje**

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

In zona de servicii s-au prevazut parcare in interiorul zonei atat pentru salariati cat si pentru masinile de serviciu .

### **3.3.4. Sistemizarea verticala**

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

Nu sunt necesare lucrari de sistemizare verticala a terenului.

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

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

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
 SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
 N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

**3.4.Zonificarea teritoriului, bilant teritorial**

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

Zona locuinte	-Zl ( Zl1-.....Zl3)
Zona prestari servicii	-Zs
Zona circulatii	-Zc

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

**BILANT TERITORIAL -intreaga zona studiata-**

	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPOS</b>	
	Ha	%	Ha	%
<b>CURTI CONSTRUCTII</b>	<b>0.00 ha</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,9628 ha</b>	<b>76.786%</b>
<b>din care</b>				
<i>zona locuinte</i>	<i>0.00 ha</i>	<i>0,00%</i>	<i>2.4734 ha</i>	<i>64.088%</i>
<i>zona prestari servicii</i>	<i>0.00 ha</i>	<i>0,00%</i>	<i>0.4894 ha</i>	<i>12.698%</i>
<b>CIRCULATII</b>	<b>0,1970 ha.</b>	<b>5,11 %</b>	<b>0,7486 ha</b>	<b>19,423%</b>
<b>SPATII VERZI AMENAJATE</b>	<b>0,0859 ha.</b>	<b>2,23%</b>	<b>0,0859 ha.</b>	<b>2,23%</b>
<b>TEREN LIBER NECONSTRUIT - arabil</b>	<b>3,5711 ha</b>	<b>92,66%</b>	<b>0.0567 ha</b>	<b>1.471%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3,8540 ha</b>	<b>100,00%</b>	<b>3,8540 ha</b>	<b>100,00%</b>

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

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

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN

N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

**BILANT TERITORIAL**

**-teren care a generat P.U.Z.-**

	EXISTENT		PROPUS	
	Ha	%	Ha	%
<b>CURTI CONSTRUCTII</b>	<b>0.00 ha</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,9628 ha</b>	<b>84.305%</b>
<b>din care</b>				
<i>zona locuinte</i>	<i>0.00 ha</i>	<i>0,00%</i>	<i>2.4734 ha</i>	<i>70,380%</i>
<i>zona prestari servicii</i>	<i>0.00 ha</i>	<i>0,00%</i>	<i>0.4894 ha</i>	<i>13,925%</i>
<b>CIRCULATII</b>	<b>0.00ha</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,5516 ha</b>	<b>15.695%</b>
<b>SPATII VERZI AMENAJATE</b>	<b>0.00ha</b>	<b>0,00%</b>	<b>0.00ha</b>	<b>0,00%</b>
<b>TEREN LIBER NECONSTRUIT</b>	<b>3,5144 ha</b>	<b>100,00%</b>	<b>0.00 ha</b>	<b>0.00%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3,5144 ha</b>	<b>100,00%</b>	<b>3,5144 ha</b>	<b>100,00%</b>

**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 studziata
- 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**

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566



PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

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

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.

Exista retea de alimentare cu apa pe str. Calea Severinului (aflata de-a lungul limitei vestice a zonei studiate).

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 PiEHD (ce au durata normata de utilizare 50 ani ) cu diametru Dn 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.

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

### 3.8.2.Canalizare

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

Exista retea de canalizare pe drumul de tarla , pe str. Calea Severinului realizata din tevi PE .

S-au prevazut 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 prin racordarea la canalizarea existenta pe str. Calea Severinului

. 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 PVC Dn 200 mm., conf. STAS 8591 si STAS 6054.

### 3.8.3.Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata se propune construirea unui numar de 28 locuinte care solicita o **putere instalata** dupa cum urmeaza:

**Pi** locuinte = 47 loc x 9.0 KW /loc = 423 Kw

**Pi** servicii - estimat = 475 Kw

**Pi** ilum public = 2 Kw

**Pi** total estimat = 900 Kw

Se va prevedea un loc pentru instalarea unui post trafo in interiorul zonei de servicii.

Se va lasa acces liber pentru interventii de-a lungul retelei de medie tensiune.

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

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.Alimentarea cu caldura**

Locuintele vor avea centrale proprii . Pentru asigurarea apei calde menajere in timpul primaverii, verii si toamnei locuintele vor fi prevazute panouri solare.

Cladirile din zona de prestari servicii vor avea centrale proprii si vor fi prevazute panouri solare pentru prepararea apei calde menajere.

### **3.8.5. . Colectarea deseurilor menajere**

Deseurile menajere se vor colecta in pubele si se vor evacua prin contract de prestari servicii cu o societate specializata.

Deseurile recuperabile, sticla, hartie, metale, plastice se vor

### **3.8.6.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  
executare retele alimentare cu apa  
executare retele de canalizare

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

executare retele electrice

### 3.9.2. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Din cei de 38.540 mp. din zona studiata 35.462 mp. sunt terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice , 249 mp. reprezinta terenuri domeniul privat al Primariei ( teren rezerva-fost canal irigatie dezafectat) si 2.829 mp. reprezinta terenuri apartinand domeniului public al Primariei

### 3.9.3. Circulatia terenurilor

In functie de necesitatile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica (drumuri, pietonale ,spatii verzi ) se determina circulatia terenurilor intre detinatori .

Se cedeaza din domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice catre domeniul public al Primariei o suprafata de 5516 mp.

Se cedeaza din domeniul privat al Primariei catre domeniul public al Primariei o suprafata de 249 mp (fostul apeduct).

### Obiective de utilitate publica

#### -LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA

Denumirea obiectivului	Categoria de interes	Dimensiunea obiectivului
realizarea extinderii retelelor edilitare pana in zona studiata	Investitori privati	conform proiect/ autorizatie de construire
realizarea racordarii la retelele edilitare	Investitori privati	conform proiect arhitectura/ autorizatie de construire

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

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

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

-IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI  
IMOBIL (TEREN SI CONSTRUCTII) DIN ZONA, CONFORM LEGII  
213/1998:

-terenuri proprietate publica (de interes local si national)

-terenuri proprietate privata a persoanelor juridice

DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE  
DETINATORI, IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE:

Se propunerea trecerea in domeniul public al Primariei din  
domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice a unei suprafete de  
5516 mp.

Se propunerea trecerea in domeniul public al Primariei din  
domeniul privat al Primariei a unei suprafete de 249 mp.

PRIORITATI DE INTERVENTIE

-Se va urmari aprobarea PUZ si a regulamentului de urbanism  
local aferent PUZ, de catre organismele si organele in drept

**CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE**

**Înscrierea amenajarii și dezvoltării urbanistice propuse a  
zonei în prevederile PUG**

**„P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI SPATII  
SERVICII”** generat de transformarea zonei din punct de vedere  
functional intr-o zona destinata locuirii si a micilor activitati  
economice nepoluante , se are in vedere reconsiderarea urbanistica  
privind functiunile prevazute si indicii urbanistici in zona studiata.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru  
zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a  
zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de  
urbanism -permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea  
terenurilor si conformarea constructiilor in 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](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN

N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G., si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Zonificarea functionala a terenurilor;
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- Indici si indicatori urbanistici: regim de aliniere; regim de inaltime; P.O.T., C.U.T. -maxim;
- Dezvoltarea infrastructurii si a infrastructurii tehnico-edilitare;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- Reglementari -permisiuni si restrictii -incluse in Regulamentul Local de Urbanism

**Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.**

PRIORITATI DE INTERVENTIE

Se va urmari aprobarea PUZ si a regulamentului de urbanism local aferent PUZ, de catre organismele si organele in drept

**PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE**

Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere :

- Utilizarea eficienta a terenului prin realizarea unei zone de locuire.
- crearea locurilor de munca si atragerea fortei de munca

**CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE  
INVESTITORII PRIVATI**

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN

N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

- costuri privind elaborarea documentatiilor de urbanism necesare
- costuri privind consultarea publica
- costuri privind organizarea si pregatirea terenului, inclusiv, studii geotehnice, eliberarea terenului
- costuri privind realizarea echiparii tehnico-edilitare din zona privata , a cailor de acces
- costuri privind proiectarea / obtinerea avizelor si acordurilor / obtinerea autorizatiei de construire/ realizarea investitiei
- costuri privind realizarea protectiei mediului
- costuri privind reglementari obligatorii, sau dotari de interes public necesare

**CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA  
AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

- costuri privind realizarea echiparii tehnico-edilitare pe domeniul public , modernizarea drumului public din nord si nord-vest.

**Aprecieri ale elaboratorului PUZ, asupra propunerilor  
avansate, eventuale restrictii.**

Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere :

- Utilizarea eficienta a terenului prin realizarea unei zone cu caracter mixt, cu zona de locuire si zona de prestari servicii (compatibila cu zona de locuire)-spatii depozitare , ateliere de mica productie , ateliere confectii-croitorii , spatii comerciale si altele asemenea.

**PLAN DE ACTIUNE**

**Implementare investitii propuse prin PUZ**

**Etapizarea investitiei propuse prin PUZ**

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

DR.-TR.-SEVERIN Bd.T.VLADIMIRESCU nr.3bl. B2, ap.14;

e-mail: [arhidesign.studio@yahoo.com](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566

PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023

1.Dupa aprobarea in Consiliul Local a prezentului PUZ se vor obtine certificate de urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei-estimat martie -decembrie 2024 .

Se va executa extinderea retelelor edilitare necesare obiectivelor propuse (alimentare cu energie electrica , cu apa, canalizare)

Constructii noi

-construirea locuintelor si anexelor termen de realizare circa trei ani.

-construirea spatiilor de servicii termen de realizare circa trei ani.

2.Obtinerea autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse-  
Estimat iunie -2024 decembrie 2026 .

Inceperea lucrarilor la locuinte -estimat iunie -decembrie 2024

Inceperea lucrarilor la spatiilor de servicii -estimat iunie -  
decembrie 2024

Incheierea lucrarilor la locuinte- 2027

Incheierea lucrarilor la spatiilor de servicii - 2027

Receptia lucrarilor si inscrierea in Cartea funciara-estimat  
2027

#### 4.CONCLUZII

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

Incadrarea in Planul Urbanistic General

Circulatia si echiparea edilitara

Tipul de proprietate a terenurilor

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](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566



**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

# **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 recomandari 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 formei parcelelor 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

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

Prescriptii si recomandari specifice functiunilor teritoriului studiat.

**Baza legală a elaborării R.L.U.**

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) este elaborat cu respectarea prevederilor *Legei nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute în *Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare.

R.L.U. este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative importante:

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată.

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Legea nr. 422/2001 pentru protejarea monumentelor istorice, republicată.

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice.

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, 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](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566**

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privitoare la protejarea patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare.  
H.G.R. nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor.

Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale.

Legea nr. 123/2012 – Legea energiei electrice și a gazelor naturale

Ordinul nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea

Ordinul ANRE nr. 4/2007 modificat și completat de Ordinul ANRE nr. 49/2007 – ”Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – rev.1” R.L.U. ține, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conținute, în Constituția României și în Noul Cod Civil, republicat în M. Of. Nr. 505 din 15 iulie 2011 și Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Noul Cod Civil precum și în alte legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului.

**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](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566**

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

**N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

**Zona Z11-3** – Zona locuinte – locuinte unifamiliale ( permanente) -- cladiri unicat, cu regim minim de inaltime P si maxim P+2 (Lm) si cu spatii verzi private.

**Funcțiunea dominantă – locuinte .**

**Funcțiuni complementare:**

Anexe gospodaresti,spatii comerciale .

**Zona Zs**– Zona servicii – hale , ateliere, spatii prestari servicii - cladiri unicat, cu regim minim de inaltime P si maxim P+1 si cu spatii verzi private.

**Funcțiunea dominantă – spatii prestari servicii .**

**Funcțiuni complementare:**

spatii comerciale , birouri , mica productie nepoluanta

**Zona Zc** – Zona circulatii

**Funcțiunea dominantă – circulatii(carosabile si pietonale)**

**Funcțiuni complementare:**

Spatii verzi de aliniament .

**Zona Zv** – Zona spatii verzi amenajate

**Funcțiunea dominantă – spatii verzi**

**Funcțiuni complementare:** Circulatii pietonale .

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

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

**2.1. Date de recunoastere**

**Zona Z1 (Z11-Z13)**

- Zona delimitata la zona de circulatii carosabile si pietonale (Zc) , intre strazile propuse si existente si limitele zonei studiate-terenuri private- (nord , sud si partial vest) si de zona Zs , Zona circulatii si limitele zonei studiate (pe latura vistica).
  - Teren liber
- Tipul de proprietate: terenuri proprietate privata

**Zona Zs**

- Zona delimitata la zona de circulatii carosabile si pietonale (ZC) si Zc-circulatiin Vest , Z11-locuinte in Nord si Est si limitele zonei studiate-terenuri private in Sud.
- Teren liber
- Tipul de proprietate: terenuri proprietate privata

**Zona Zc**

- Zona formata din reteaua stradala
- Teren liber
- Tipul de proprietate: terenuri apartinand domeniului public si terenuri private care urmeaza a trece in domeniul public

**Zona Zv**

- Zona dezvoltata in vecinatatea statiei de pompare aflata in exteriorul zonei studiate , in coltul din Nord-vest si de-a lungul strazii Calea Severinului.
- Teren liber

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

**N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

- Tipul de proprietate: terenuri apartinand domeniului privat al Primariei

## **2.2. Propuneri**

### **Zona Z1 (Z11-Z13) - Zona locuinte**

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

### **Zona Zs - Zona servicii**

Executarea de hale , ateliere .( posibil spatii compatibile-, spatii comerciale , spatii servicii , mica productie nepoluanta)

- Dotarea edilitar – gospodareasca cu elemente de tehnica edilitara – retea electrica , apa , canalizare .
- Amenajare spatii verzi de incinta

### **Zona Zc – Zona circulatii**

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

### **Zona Zv – Zona spatii verzi amenajate**

- locuri de joaca , foisoare –locuri de odihna

## **2.3. Recomandari pentru constructiile existente**

**Zona Z1-** In Zona Z1 ( Z11-Z13) - nu exista locuinte executate

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

**N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

**Zona Zs** - nu exista locuinte executate

**Zona Zc** - nu este cazul .

**Zona Zv** - nu este cazul .

**2.4. Regimul de aliniere al constructiilor**

**Zona Zl 1**

- Se propune o **retragere de minim** 7.0m de la LEA22 kv ( 12-18m de la limita de proprietate din vest )-Pentru constructiile propuse intre limita de protectie LEA de 12 si retragerea minima de 7.0m de la LEA vor fi necesare studii suplimentare . Vezi plansa « REGLEMENTARI URBANISTICE »- limite zona edificabila.
- Se propune o **retragere de minim** 4.0 m de la limita de proprietate adiacenta strazilor care delimiteaza zona studiata si de 2.0 m de la limitele posterioara si laterale de proprietate. .Vezi plansa « REGLEMENTARI URBANISTICE »- limite zona edificabila

**Zona Zl 2**

- Se propune o **retragere de minim** 4.0 m de la limita de proprietate adiacenta strazilor care delimiteaza zona studiata si de 2.0 m de la limitele posterioara si laterale de proprietate. .Vezi plansa « REGLEMENTARI URBANISTICE »- limite zona edificabila

**Zona Zl 3**

Se propune o **retragere de minim** 4.0 m de la limita de proprietate adiacenta strazilor care delimiteaza zona studiata si de 2.0 m de la limitele posterioara si laterale de proprietate. .Vezi plansa « REGLEMENTARI URBANISTICE »- limite zona edificabila

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

**N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

**- Zona Zs**

- Se propune o **retragere de minim** 12.0m de la LEA22kv respectiv 12-22m limita de proprietate adiacenta LEA22kv ( vest )- Vezi plansa « REGLEMENTARI URBANISTICE »- limite zona edificabila.
- Se propune o **retragere de minim** 4.0 m de la limita de proprietate adiacenta celorlalte trei laturi care delimiteaza zona studiata si de la limita posterioara de proprietate..Vezi plansa « REGLEMENTARI URBANISTICE »- limite zona edificabila.
- Distanțele dintre clădiri și limitele laterale și posterioare ale parcelelor și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul Regulament și în Planșa nr. 3 - Reglementări urbanistice- Zonificarea teritoriului si caile de comunicatie, precum și retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor). În situațiile în care nu sunt prevăzute reglementări specifice în prezentul Regulament se vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor) și din servituțile de vedere, cu respectarea Noului Cod Civil (*Legea nr. 287/2009 privind Codul civil*).
- Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, servituțile de vedere și servituțile generate de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală sau mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conform *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*. Această distanță nu poate fi mai mică de 6,0m.
- Este obligatorie amplasarea construcțiilor anexe în spatele clădirilor principale, cu excepția garajelor.

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

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



**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN**

**N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

- Construcțiile anexe se pot amplasa pe parcelă cu respectarea prevederilor Noului Cod Civil privitoare la servituțile de vedere (2,0 m de la limita de proprietate pentru vedere directă, 1,0m de la limita de proprietate pentru vedere piezișă). În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Noul Cod Civil.

## **2.5. Regimul de inaltime**

### **Zona Z1 (Z11-Z13)**

#### **Locuinte**

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

**-max. P+2E , H cornișă max. 9,0m**

### **Zona Zs**

#### **Prestari servicii**

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

**-max. P+1 , Hcornișă max. 9,0m**

**Zona Zc** - nu este cazul .

**Zona Zv** - Regim de inaltime propus : **regim** de inaltime de 1 nivele suprateran1 (P)

## **2.6. Indici privind utilizarea terenului**

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

Conform P.U.G. (Plan urbanistic general) Mun.Dr.-Tr.-Severin terenul precizat în certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului in zona nordica a municipiului , in UTR47 care prevede

- 1.-Pentru zona de locuinte: POT propus = 40% , CUT propus = max. 1,0 la Lm ;
- 2.-Pentru zona de prestari servicii: POT propus = 60% , CUT propus = max. 1,0 ;

**Zona Z1 (Z11-Z13)**

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

**Zona Zs**

- P.O.T. max. = 60,00%
- C.U.T.max = 1,00

**Zona Zc – Zona circulatii**

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

**Zona Zv – Zona spatii verzi amenajate**

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

**2.7. Accese principale la constructii**

**Zona Za (Z11-Z13)**

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

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 în această zonă se face din arterele legatură și de distribuție modernizate sau nou prevăzute –străzi de categoria a III-a și a IVa.

Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de **4,0m**. În mod excepțional, se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public.

Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.

Pentru amenajarea acceselor carosabile se va solicita avizul administratorului drumului public din care se face accesul.

Căile de acces și de circulație vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile articolului 78 din *Normele generale de apărare împotriva incendiilor* aprobate cu *Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007*, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru locuințe staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minimum de 1 loc de parcare / locuința.

Pentru alte funcțiuni decât locuirea, staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.

**2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

Forma și dimensiunile minime admisibile ale parcelelor variază de la o zonă funcțională la alta, în funcție de destinația parcelei. De regulă, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau semi-regulate, cu un raport al dimensiunilor favorabil utilizării caracteristice a fiecărei parcele în parte.

În intravilan este permisă operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate, așa cum sunt ele menționate în Certificatul de Urbanism care se va solicita în acest scop.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor. Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare sau prin comasarea / asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate

## **2.9. Plantatii**

Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate prin Planul Urbanistic Zonal în categoria zonelor verzi conform *Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, cu modificările și completările ulterioare.

### **Zona Z1 (Z11-Z13)**

Nu se vor amenaja spații verzi în mod special ci în interiorul parcelelor spațiile libere dintre locuințe vor fi utilizate ca grădini. Spațiile libere în zona de retragere minimă obligatorie, se vor amenaja cu gazon și arbuști ornamentali. Suprafața ocupată de acestea (gazon și

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

gradini) vor reprezenta un procent de MINIM 30% din suprafata fiecărei parcele

Pe terenurile private, spațiile verzi sunt de două categorii: grădini de fațadă, care se plantează și se înierbează în scopul asigurării coerenței estetice vederii din spațiul public; suprafețe afectate activităților gospodărești și de agricultură urbană, care se plantează în funcție de necesitățile funcționale specifice;

Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,0 m** de aceasta.

### **Zona Zs**

Nu se vor amenaja spații verzi în mod special ci în funcție de organizarea spațiului și soluția arhitecturală alese, în interiorul zonei, spațiile libere rezultate între construcții vor înierbate.

Spațiile libere în zona de retragere minimă obligatorie, se vor amenaja cu gazon.

Suprafața ocupată de gazon vor reprezenta un procent de MINIM 10% din suprafața parcelei în condițiile în care suprafața maximă ocupată de construcții va fi de 60%.

### **Zona Zc -**

Unde este cazul - amenajarea unor spații verzi de aliniament cu gazon și vegetație joasă.

Pentru arterele carosabile existente sau cele propuse, se va respecta organizarea profilelor transversale (circulații pietonale, plantații de aliniament, circulații carosabile)

### **Zona Zv -**

Spațiile verzi publice sunt în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, acesta având obligația amenajării și întreținerii lor conform destinației acestora.

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

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

**PR.254/2023 - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI  
SPATII SERVICII MUN.DR.-TR.-SEVERIN  
N.C. 69538 ;N.C.58817 ; N.C. 65709 - PR.254/2023**

**2.10. Categoriile de materiale de constructii**

**Pentru constructiile din zona Zona Za (Za1-Za3) si Zs -** Se recomanda folosirea materialelor moderne: constructii metalice , 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.

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](mailto:arhidesign.studio@yahoo.com) ,C.I.F.: 35894566**