

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

HOTĂRÂREA Nr. 52
privind aprobarea „Plan Urbanistic Zonal Construire Locuințe Sociale,
municipiul Orșova, jud. Mehedinți”

Având în vedere referatul de aprobare, raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al Primarului înregistrat la nr.8332 din 16.07.2019 și avizul comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului și turism;

Văzând prevederile Legii nr.50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin.(6) lit.c) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139 alin. (3) lit.e) și art.196 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism ”Plan Urbanistic Zonal-construire locuințe sociale, municipiul Orșova, județul Mehedinți.” pe terenul în suprafață totală de 14.748 mp proprietatea municipiului Orșova, înscris în CF nr.53618 (suprafață măsurată 14.456 mp) și CF nr.50436 (suprafață măsurată 292 mp), cu reglementările cuprinse în proiectul PR.115/2019, elaborat de S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.- arhitect Flavian Florea, ce constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art.2. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va realiza în condițiile regulamentului local de urbanism aferent prezentului PUZ.

Art.3. Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent modifică și completează prevederile planului urbanistic general pentru zona studiată prin prezenta documentație.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul municipiului Orșova.

Adoptată astăzi 17.07.2019, în municipiul Orșova, județul Mehedinți

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA
CONSILIER LOCAL
Palașcă Gheorghe Sorin *



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI ORȘOVA,
jr. Boțilă Marian

PR.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale

ANEXĂ LA HCL NR.52/17.07

MEMORIU GENERAL



1.1. Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumirea obiectivului de investitie : PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE mun.ORSOVA, JUD. MEHEDINTI
2. Amplasamentul (judet, localitate, etc) : JUD. MEHEDINTI, mun.ORSOVA
3. Titularul investitiei : PRIMARIA mun.ORSOVA
4. Elaboratorul studiului : S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.
5. Data elaborarii : Iunie 2019

1.2. Obiectivul lucrarii

Obiectivul lucrarii P.U.Z. consta in modificarea reglementarilor urbanistice existente in zona . Terenul in suprafata de 14.748,00 mp. este situat in partea de vest a localitatii si este situat in intravilan , in **UTR 4 , subzona L1a - zona locuinte individuale si functiuni complementare** avand in prezent prevazut un regim maxim de inaltime P+2 , P.O.T.40% si C.U.T. 1,20. Se propune modificarea reglementarilor in sensul permiterii construirii a patru cladiri de locuinte colective (blocuri) cu regim de inaltime P+3.

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 edilitare) .

Tema program

Prezenta documentatie de urbanism propune:

- stabilirea unor reglementari de urbanism adecvate amplasamentului care sa indeplineasca cerintele beneficiarului
 - determinarea conditiilor de integrare a obiectivului propus in contextul zonei studiate
 - dimensionarea , functionalitatea, regimul de inaltime si criteriile ce urmeaza a fi indeplinite de aspectul exterior al cladirilor
 - valorificarea potentialului urbanistic al amplasamentului
- Imobilele care au generat acest studiu sunt doua parcele; N.C 53618 si N.C.50436 in suprafata totala de 14.748,00 mp mp (1,475ha), terenul este in cea

-1-

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

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

PR.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale

mai mare parte neconstruit existand doar trei anexe mici, parter , in stare avansata de degradare.

Tema de proiectare:

- Obiectivul general al proiectului consta in realizarea unui ansamblu de patru blocuri P+3 independente (locuinte colective)
- Executarea de retele edilitare (alimentare cu apa, canalizare , racord la retea de alimentare cu energie electrica)

1.3. Sursa documentare

1.3.1. Lista documentelor intocmite anterior PUZ-ului:

- PUG- mun.ORSOVA

1.3.2. Surse de informatii utilizate :

- Serviciul de urbanism mun.ORSOVA,
- FLORICOLA S.A. mun.ORSOVA,
- S.C.CEZ. S.A



1.3.3. Suportul lucrarii

- | | |
|--|---------|
| • plan topografic | 1/500 |
| • plan topografic | 1/1000 |
| • plan de amplasament si delimitarea bunului imobil(cadastral) | 1/2000 |
| • Ortofotoplan-incadrare in localitate | 1/20000 |

1.2. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul imobil

1.2.1. Elemente juridice

-Denumirea si categoria din care face parte:

Terenul in suprafata de 14.748,00 mp. este situat in partea de vest a localitatii si este situat in intravilan.

-Situatia juridica actuala:

In prezent terenul care a initiat acest studiu apartine domeniului public al UATM ORSOVA conform inventarului de bunuri publicat in Monitorul Oficial nr.678 bis din 12.09.2002.

.Terenul este liber de sarcini conform extrasului de carte funciara.

- NC53618 Teren S=14.456,00mp
- NC50436 Teren S=292,00mp

-2-

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.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale

2.STADIUL ACTUAL AL DEZOLTARII URBANISTICE

2.1. Incadrarea in localitate

Terenul este situat in partea de vest a localitatii in intravilan si are urmatoarele vecinatati:

- Nord –proprietate privata
- Nord-Est – Calea Moldovei
- Nord-Vest-Proprietate privata , strada Ghiocailor
- Sud-strada Ghiocailor
- Sud-Vest –proprietati private



2.2. Analiza situatiei existente

2.2.1 Aspecte generale

Zona studiată se află în intravilan, în vestul localității în apropierea cimitirului, între Calea Moldovei și strada Ghiocailor.

Terenul care face obiectul acestui studiu face parte din UATM ORSOVA. Terenul aparține domeniului public al UATM ORSOVA.

Teritoriul administrativ al municipiului Orsova este integrat în Parcul Natural Portile de Fier, arie naturală protejată înființată prin legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a –Zone Protejate.

În municipiul Orsova sunt prezente trei arii protejate parte a rețelei ecologice europene Natura 2000 :

- ROSPA0026-Cursul Dunării-Bazias-Portile de Fier
- ROSPA0080-Munții Almajului-Locvei
- ROSCI0206 Portile de Fier

2.2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.2.1. Relieful

Bazinul depresionar Orsova este o componentă a depresiunii Ogradena-Bahna, unitatea acestei depresiuni fiind exprimată atât de peisajul geografic cât și de structura geologică și de prezența unei suprafețe de nivelare unitară la un nivel superior de 300-350 metri.

Nivelul de 400-450 metri încadrează depresiunea Orsova în partea de NE și NV.

Nivelul de 350-300 apare pe marginea depresiunii, contactul cu regiunea limitrofă a munților fiind format din culmile interfluviale ale bazinelor din componenta depresiunii Ogradena-Bahna.

Nivelul 250-270m corespunde unei terase a Dunării cu altitudinea relativă de 200-220m. (Valea lui Ivan , valea Slatinicului, groapa Lupului)

Nivelul de 200m corespunde terasei a 6-a a Dunării(Valea lui Ivan , vaile afluențe

PR.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale



Slatinicului, Culmea Poienilor)

-3-

Nivelul de 150m corespunde terasei a 5-a a Dunarii(Dealul Viilor , Dealul Dracului , Dealul Cioaca Mica)

Nivelul de 100-130m –terasa a 4-a a Dunarii a fost puternic modificat de lucrarile de treasare-nivelare din timpul stramutarii Orsovei.

Nivelul sub 70m altitudinje (terasele3-2-1 si lunca Cernei) au fost acoperite de apele lacului de acumulare.

2.2.2.2. Reteaua hidrografica

Municipiul Orsova este delimitata la est de fluviul Dunarea in regim de baraj iar in nord de raul Cerna. 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

2.2.2.3. Clima

Zona se caracterizează printr-un climat temperat-continental cu influențe slabe submediteraneene. Iarna, in special, au loc invazii de mase de aer umede si calde de origine mediteraneana si oceanica, ceea ce face ca acest anotimp al anului sa fie mai bland , precipitatiile fiind mai mult sub forma de lapovita decat de ninsoare. Verile sunt in general calduroase, uneori cu temperaturi de peste 35°C, ca urmare a invaziei aerului fierbinte tropical.

Numarul anual al zilelor cu cer acoperit variaza de la 80 zile la 110 zile. Durata de stralucire anuala a soarelui este de 2000-2200 ore.

Temperatura medie anuala a aerului: 10,8°C. Media lunii ianuarie +1.3°C , a lunii ianuarie -0.7°C si a lunii iulie +22.10°C

Media anuala a precipitatiilor: cca 734 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.

Vanturi predominante sunt din nord si nord-vest in zona inalta si vest si est in zona joasa a municipiului. Viteza medie a vantului: 4.5 m/s. Vitezele maxime anuale ajung la 20m/s.

2.2.2.4. Conditii geotehnice

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

Terenul de fundare este nisip fin prafos putin umed , mediu indesarat si se incadreaza in categoria terenurilor bune de fundare.

-4-

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.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale

Stratificare teren:

0.00-0.40-sol vegetal

0.40-4.00-nisip fin prafos

Adancimea de inghet: 0,70m.

Adancimea minima de fundare:

Dminf.=1,20m

Presiunea conventionala de baza:

Pconv.=350KPa(B.=1,0m , Df.=2,0m)

Apa subterana se intalneste la adancimi de 20.0m.

Seismicitatea : zona seismica de calcul E,

Zona de hazard seismic 0,20g,

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

Se recomanda fundarea la adancimi de 1.50m fata de CTA respectandu-se incastarea in terenul de fundare si prevederile codului de proiectare si executie a constructiilor pe pamanturi cu umflari si contractii mari.

La terminarea săpăturilor pentru fundatii și atingerea cotei de fundare proiectate se impune o cercetare geotehnică de control .



2.2.3 Caile de comunicatii

Circulatia principala in zona se desfasoara pe directia S-E/N-V pe Moldovei (2 benzi de circulatie-asfaltata), drum aflat in nordul zonei studiate iar pe directiile Est-Vest(in sudul zonei studiate) si S-V/N-E (in vestul zonei) pe strada Ghiocailor (2 benzi de circulatie-asfaltata)

2.2.4.Analiza fondului construit existent

Pe N.C. 53618 (14.456) exista o anexa de 6 mp. Pe N.C. 50436 (292mp.) este ocupata in intregime cu constructii : doua corpuri de cladire-parter –de 113,61 si respectiv 12.17mp. si o platforma betonata.Aceste structuri prezinta un grad ridicat de degradare. Adiacent zonei , in nord , sud si vest exista zone de locuinte.La sud de zona studiata este cimitirul.

2.2.5 Echiparea edilitara

In zona studiata exista pe strada Ghiocailor , in sud , retele de alimentare cu apa(, canal (finalizata-in curs de receptionare), si energie electrica de joasa tensiune LEA 0,4 Kv . De asemenea exista si telefonie fixa .

2.2.5.1. Alimentare cu apa

In zona studiata exista pe strada Ghiocailor , in sud , retele de alimentare cu apa (PHD Dn 110).

2.2.5.2. Canalizarea

In zona studiata exista pe strada Ghiocailor retele de canalizare (in stadiu final de

-5-

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.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale



executie-PVC SN4o160.

2.2.5.3. Alimentarea cu energie electrica

Exista pe strada Ghiocelor , in sud retea de energie electrica de joasa tensiune - LEA 0,4 Kv .

2.2.5.4.Telecomunicatii

Exista si telefonie fixa .

2.2.6 .Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele disfunctionalitati

- Reteaua de canalizare in curs de executie
- Zona este nereglementata din punct de vedere urbanistic.
De asemenea , pentru asigurarea amplasamentelor sunt necesare:
- Existenta unui canal colector de suprafata care strabate amplasamentul.Este necesata devierea acestui canal pe o parte a traseului sau.
- Necesitatea executarii de lucrari de amenajare (terasare) a terenului si a unor pereti de sprijin

2.2.7.Necesitati si optiuni

- Executarea retelelor edilitare (extindere retea apa , energie electrica)

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Ridicarea topografica

A fost realizata o ridicare topografica in scopul elaborarii acestei documentatii. Aceasta a ajutat la determinarea corecta a amplasamentului , a positionarii constructiilor fata de vecinatati ,fata de drumuri.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

In PUG-RLU Orsova aceasta zona este incadrata in intravilan , UTR 4 subzona L1a- zona de locuinte individuale si functiuni complementare, POT 40% CUT 1.2 si regim maxim de inaltime P+2(9m la cornisa).Prin acest puz se propune modificarea reglementarilor existente in sensul permiterii construirii de locuinte colective si a maririi regimului maxim de inaltime.

PR.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale



3.3. Descrierea solutiei de organizare arhitectural-urbanistica

Imobilul studiat este un teren in suprafata totala de 14.748,00 mp mp (1,475ha), teren lin cea mai mare parte neconstruit. Pe acest teren in sud , pe parce la cu numarul cadastral NC50436 exista doua anexe parter si o platforma

betonata avand o suprafata totala de 292mp care urmeaza a fi desfiintate.

Tema de proiectare:

- Executarea de retele edilitare (extindere retea apa si racordare la reseaua existenta pe strada Ghiocelor , extindere canalizare si racordare la reseaua aflata in executie pe strada Ghiocelor , racordare la reseaua de alimentare cu energie electrica)

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

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile constructii stabilite prin tema
- functionarea optima a zonei si incadrarea organica a acesteia in structura localitatii
- utilizarea eficienta a terenului respectind traditia localitatii
- rezolvarea corecta a circulatiilor si in acelasi timp respectarea proprietatii si interesului public
- realizarea unui ansamblu de patru blocuri P+3 independente (locuinte colective) .

3.4. Organizarea circulatiei

3.4.1. Caile de comunicatie

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, preluind prevederile din P.U.G. Traseele existente in vecinatate se mentin

• **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: - Calea Moldovei - profil tip 1, cu partea carosabila de 7,0 m, cu spatii verzi si pietonal in zonele cu locuinte, distanta dintre imprejmuirile proprietatilor de 14-16m si intre fronturile construite fronturile construite fiind de cca.14-16m.

artera de distributie – strada Ghiocelor categoria a VI-a , va avea profil caracteristice de tip ,2, cu partea carosabila de 5,0 m, fara trotuare , distanta dintre fronturile construite fiind de minim 11,0m.

3.4.2. Transportul in comun

Transportul in comun se va desfasura pe Calea Moldovei

3.4.3. Parcari si garaje

S-a prevazut parcari in interiorul zonei.

-7-

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.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale

3.4.4. Sistemizarea verticala

Datorita diferentelor de nivel (intre 2 si patru metri diferenta de nivel pe ampranta fiecarui bloc propus) sunt necesare lucrari de sistemizare verticala a terenului –terasari si pereti de sprijin pe laturile nord-estice si nord-vestice ale terenului. Sistemizarea verticala a terenului se va face pe baza unui proiect de specialitate.

3.5.Zonificarea teritoriului, bilant teritorial

Din punct de vedere al zonificarii functionale intreaga zona este unitara, avand functiunea dominanta locuirea.

Bilant teritorial

Destinatia tere	Situatia existenta mp(ha)	%	Situatia propusa mp(ha)	%
Teren curti constructii din care: - constructii(Sc) -circulatii	14748.00 mp(1.47ha) - 306.00 mp -0.00 mp	88.23%	14748.00 mp(1.47ha) -min. 1475.00 mp -max. 4425.00 mp cca.200.00 mp	88.23%
Teren viran	846.00 mp(0.085ha)	5.06%	0.00 mp(ha)	0.00%
Spatii verzi aliniament	0.00 mp(ha)	0.00%	744.0mp(0.74ha)	4.45 %
Circulatii carosabile Strada Ghiocelilor si accese	1122.00 mp(0.112ha)	6.71%	1224.00 mp(0.122ha)	7.32%
TOTAL	16716mp,(1,67 ha)	100.00%	16716mp,(1,67 ha)	100.00%

Investitia se poate executa gradat , etapizat.

Fiecare cladire va avea utilitati proprii cu folosirea in comun a dotarilor edilitare majore.

Se vor asigura locuri de parcare pentru locatari

Se vor asigura normele de igiena si normelePSI



3.6.Regimul de inaltime

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

- destinatia cladirilor
 - regimul de inaltime al cladirilor din zonele invecinate cu zona studiata
 - marcarea unor puncte de interes: intersectii, axe de compozitie
- Se propune regim maxim de inaltime de patru niveluri supraterane (P+3)

3.7.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.

PR.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale



3.8. Modul de utilizare al terenului

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

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

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

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.

Se propune POT. minim 10% si CUT minim 0,40 respectiv POT. maxim 30% si CUT maxim 1,20

3.9. Echiparea edilitara

Toate costurile generate de extinderea retelelor de utilitati existente sau de realizarea de noi utilitati vor fi suportate de investitor. Se propune :

3.9.1. Alimentarea cu apa

Se propune extinderea retelei de alimentare cu apa potabila existenta pe strada Ghiocailor si racordarea la aceasta prin intermediul unui camin de racord .

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

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

3.9.2. Canalizare

Apele uzate menajere vor fi preluate si dirijate catre canalizarea aflata in executie pe strada Ghiocailor .

Apele pluviale sunt preluate de rigolele stradale si predate colectorului stradal prin intermediul gurilor de scurgere si varsate in rigola respectiv in canalul colector care strabate zona studiata si o paraseste prin partea sud-estica a parcelei.

3.9.3. Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata se propune construirea unui numar de patru blocuri de locuinte cu un total de 64 apartamente si 56 garsoniere care solicita o putere instalata dupa cum urmeaza:

P_i locuinte = 120 loc x 6KW /loc = 720,0Kw

P_i spatii comune = 4 x 5KW /bloc = 20,0Kw

P_i iluminat public = 1,0 Kw

Indice de simultaneitate 0.60-Putere ceruta $741 \times 0.60 = 444.60$

P_c = 445,00Kw

Se vor alimenta consumatorii prin intermediul unei linii electrice subterane 0,4 Kv. Blocurile vor fi alimentate cu energie electrica prin cablu subteran .

PR.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale



3.9.4. Telecomunicatii

Exista semnal GSM in toate retelele care activeaza in Romania.

3.10. Obiective de utilitate publica

3.10.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse:

- lucrari de asigurare a amplasamentelor-terasare , pereti de sprijin
- extindere retea alimentare cu apa
- extindere retea canalizare
- extindere retea alimentare cu energie electrica

3.10.2. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Intreaga zona studiata este teren apartinand domeniului public. Din totalul teritoriului zonei studiate de 1,67 ha(16716mp.), circa 0,197ha(1968 mp) reprezinta strada Ghiocelor si teren viran in vecinatatea strazii si circa 1,475ha (14748 mp) reprezinta terenul care a generat acest studiu , teren pe care urmeaza a se construi blocurile cu locuinte sociale.

3.10.3. Circulatia terenurilor

Pentru realizarea obiectivelor propuse nu sunt necesare transferuri de proprietate , itreaga suprafata a terenului care a generat studiul fiind domeniu public.

4. Impactul asupra mediului

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Ampficarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit. In derularea implementarii proiectelor pentru investitiile mentionate se impune respectarea cu strictete a legislatiei specifice privind impactul asupra mediului. Zona studiata este ferita de surse de poluare; ea beneficiaza din plin de multa verdeata – terenurile vecine sunt terenuri agricole. Nu s-au indentificat factori care sa indice probleme deosebite privind implementarea investitiilor propuse in raport cu cerintele de respectare a normelor de mediu. Nu este cazul

PR.115/2019 - PLAN URBANISTIC ZONAL-

Construire locuinte sociale

unor masuri suplimentare de protectie a mediului .



5.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

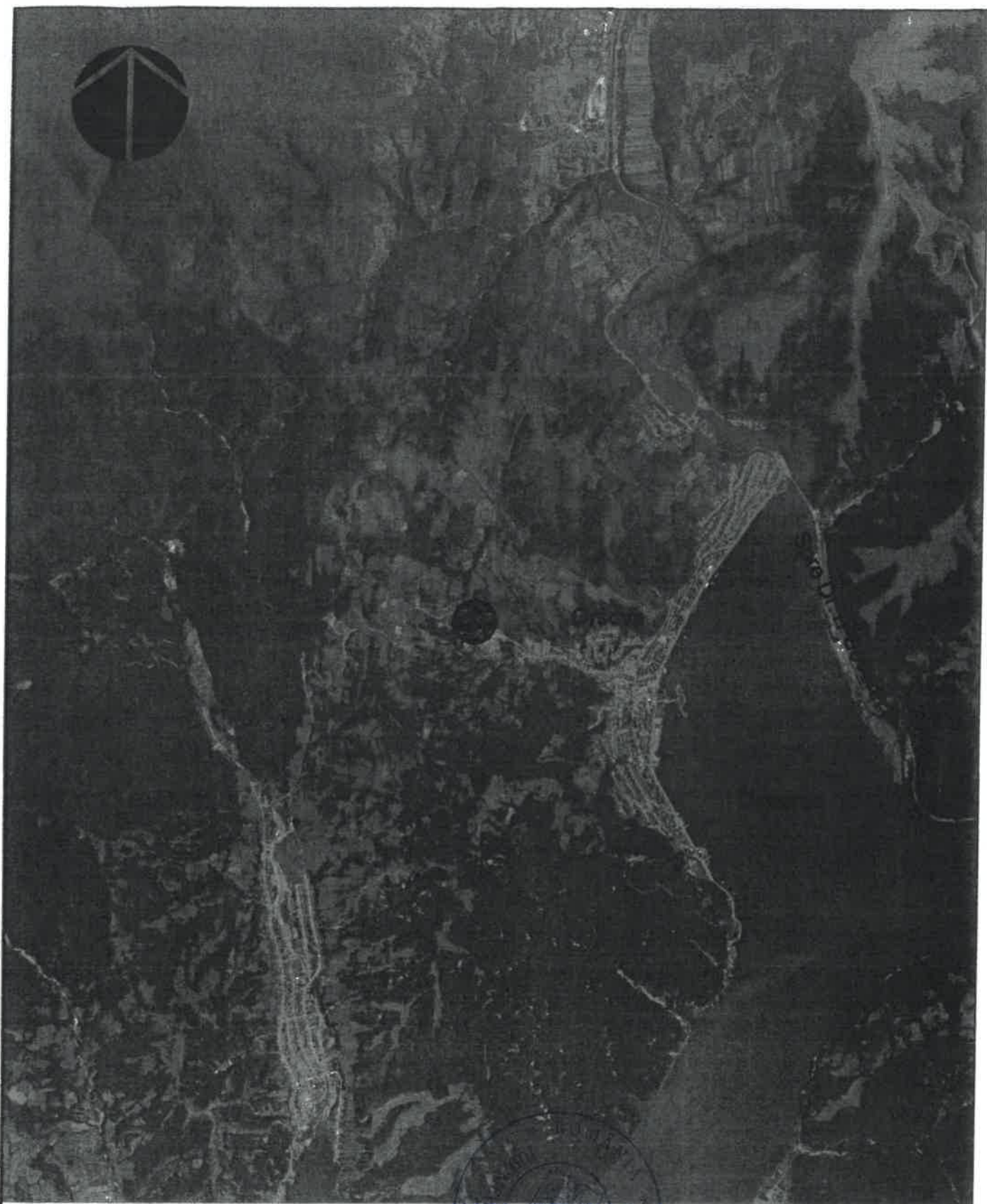
- Circulatia si echiparea edilitara
- Tipul de proprietate a terenurilor



Intocmit
arh. Flavian Florea

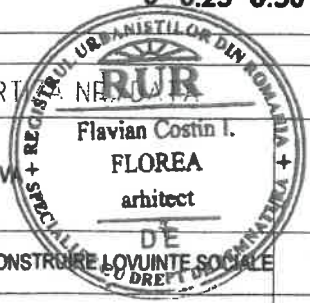
S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.

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



LOCALIZAREA OBIECTIVULUI

0 0.25 0.50 1km



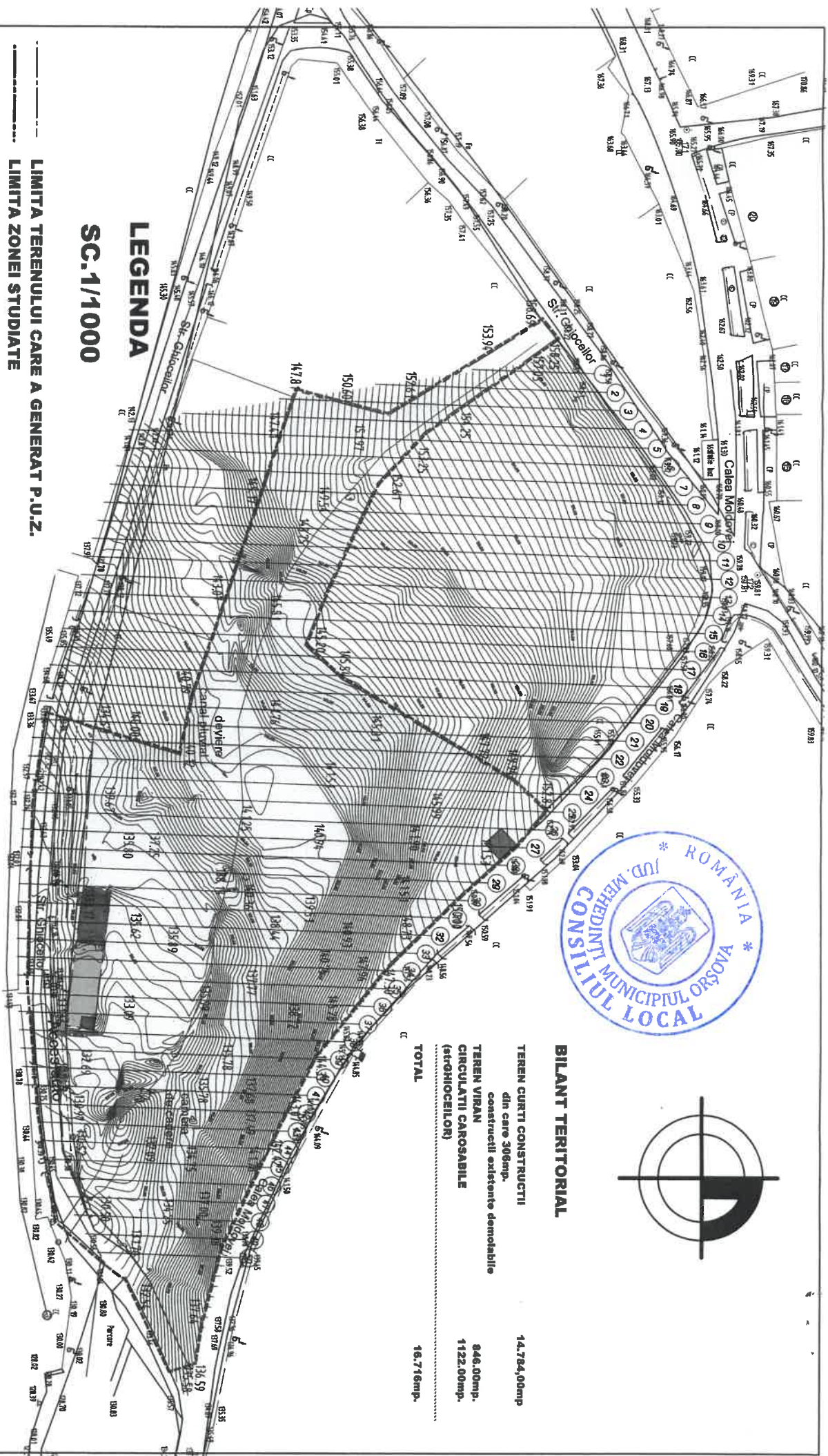
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERT	NE
S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L. Reg.Com.J25/178/2016 C.U.I.35894566 Dr.Tr.Severin str.T.Vladimirescu nr.3			Benef. PRIMARIA MUNICIPIULUI ORSOVA MUN. ORSOVA JUD. MEHEDINTI		Pr.nr. 15
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:20000	ELABORARE PUZ CONSTRUCIE LOVUINTE SOCIALE	PUZ
Sef Proiect	Arh.Florea Flavian		Data	PLAN INCADRARE IN LOCALITATE	Plansa nr 0
Proiectat	Arh.Florea Flavian		07.2019		
Desenat	Arh.Florea Flavian				



LOCALIZAREA OBIECTIVULUI



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERINTE/EXPERTIZA NR./
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. PRIMARIA MUNICIPIULUI ORSOVA MUN. ORSOVA, JUD. MEHEDINTI	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:5000	ELABORARE PUZ CONSTRUIRE LOVUINTE SOCIALE
Sef Proiect	Arh.Florea Flavian		Data 07.2019	PLAN INCADRARE IN ZONA
Proiectat	Arh.Florea Flavian			
Desenat	Arh.Florea Flavian			
				PUZ
				Plansa nr 1



BILANT TERITORIAL

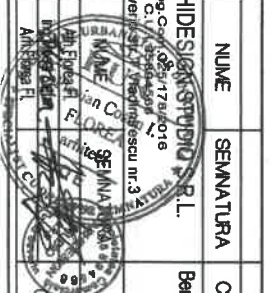
TEREN CURTI CONSTRUCTII din care 306mp.	14.784,00mp
TEREN VIBAN CIRCULATII CAROSABILE (st/CHIOCEIilor)	846,00mp. 1122,00mp.
TOTAL	16.776mp.

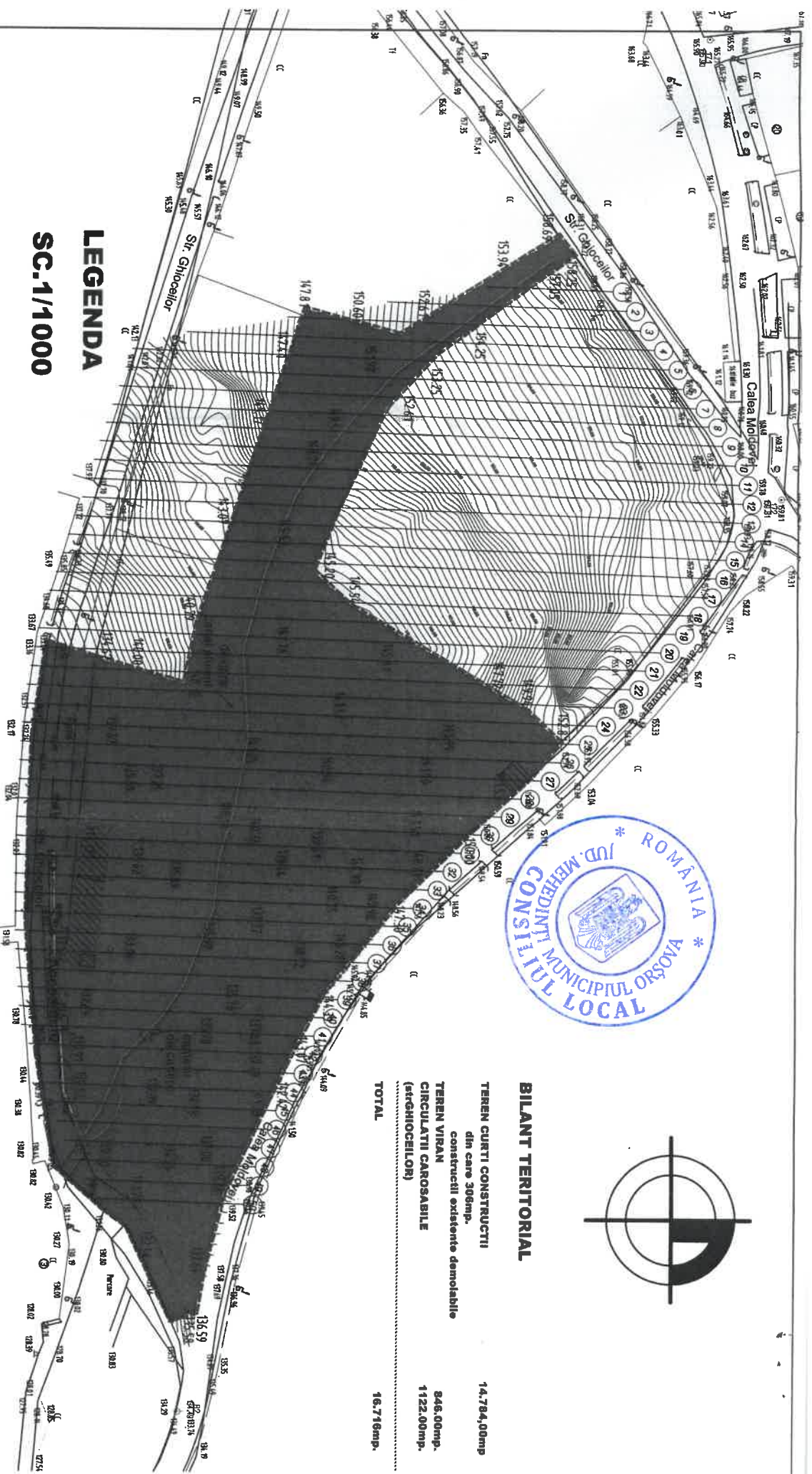
LEGENDA
SC. 1/1000

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- L.E.A.0,4KV
- STALP LEA
- CANALIZARE PVC SN O 250
- ALIMENTARE APA PHD Dn110
- CANAL COLECTOR EXISTENT

- █ CONSTRUCTII EXISTENTE
- █ (ANEXE PARTER /PLATFORME)
- █ TEREN LIBER-NECONSTRUIT

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT /EXPERTIZA NR./DATA	Pr.nr. 115/2019
	S.C. ARHIDESIGN STUDIO R.L.		Benef. PRIMARIA MUN ORSOVA MUN ORSOVA JUD MEHEDINTII		
	Reg.C. 08/17 din 016 C. 17/17 din 016 D.T. Severin, S.C. 7 Mehedintescu nr.3				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	ELABORARE P.U.Z CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE	P.U.Z
Self Project	Dr. Florin P.		1:1000		
Proiectat	ING. DAN P.		Data	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	Plansa nr
Desenat	Andreea Fl.		16/2016		P2





BILANT TERITORIAL

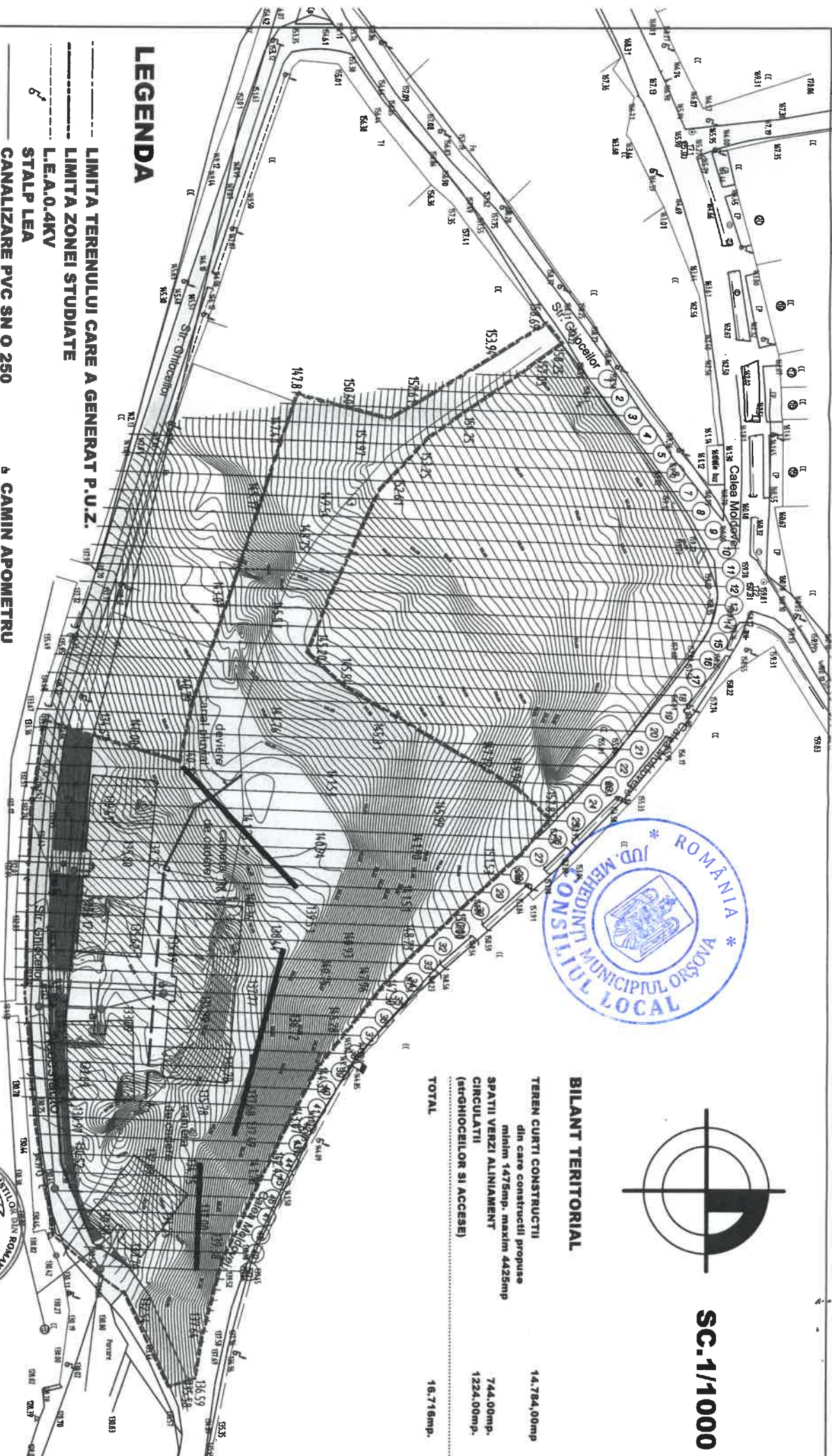
TEREN CURTI CONSTRUCTII din care 306mp.	14.784,00mp
TEREN VIBAN CIRCULATII CAROSABILE (str.GHIOCEILOR)	846,00mp- 1122,00mp.
TOTAL	16.716mp.

LEGENDA
SC.1/1000

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- STALP LEA
- CANAL COLECTOR EXISTENT
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE
(ANEXE PARTER /PLATFORME)
- TEREN CARE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	NESEFRAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr.n:
	S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.		Benei. PRIMARIA MUN ORȘOVA	MUN ORȘOVA JUD MEHEDINTI	11/5/2019
	Reg. Com. J26/17/8/2016 C.U.I. 15564566 Dr. T. Severin st. I. Vădinișescu nr.3				
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE	ANALIZA TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	P.U.Z. Planșă nr P3
Sef Proiect	An.Florea Fl.				
Proiectat	An.Florea Fl.				
Desenat	An.Florea Fl.				





SC.1/1000

BILANT TERITORIAL

TEREN CURTI CONSTRUCTII	14.784,00mp
din care constructii propuse	
minim 1477mp, maxim 4425mp	
SPATII VERZI ALINIAMENT	744,00mp.
CIRCULATI	1224,00mp.
(STRZIOCELOR SI ACCESE)	
TOTAL	16.716mp.

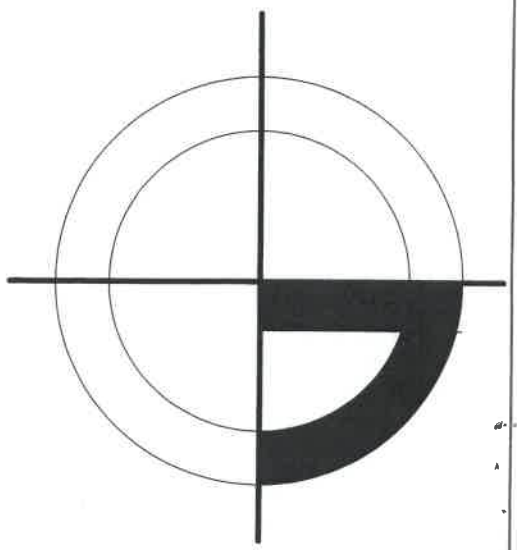
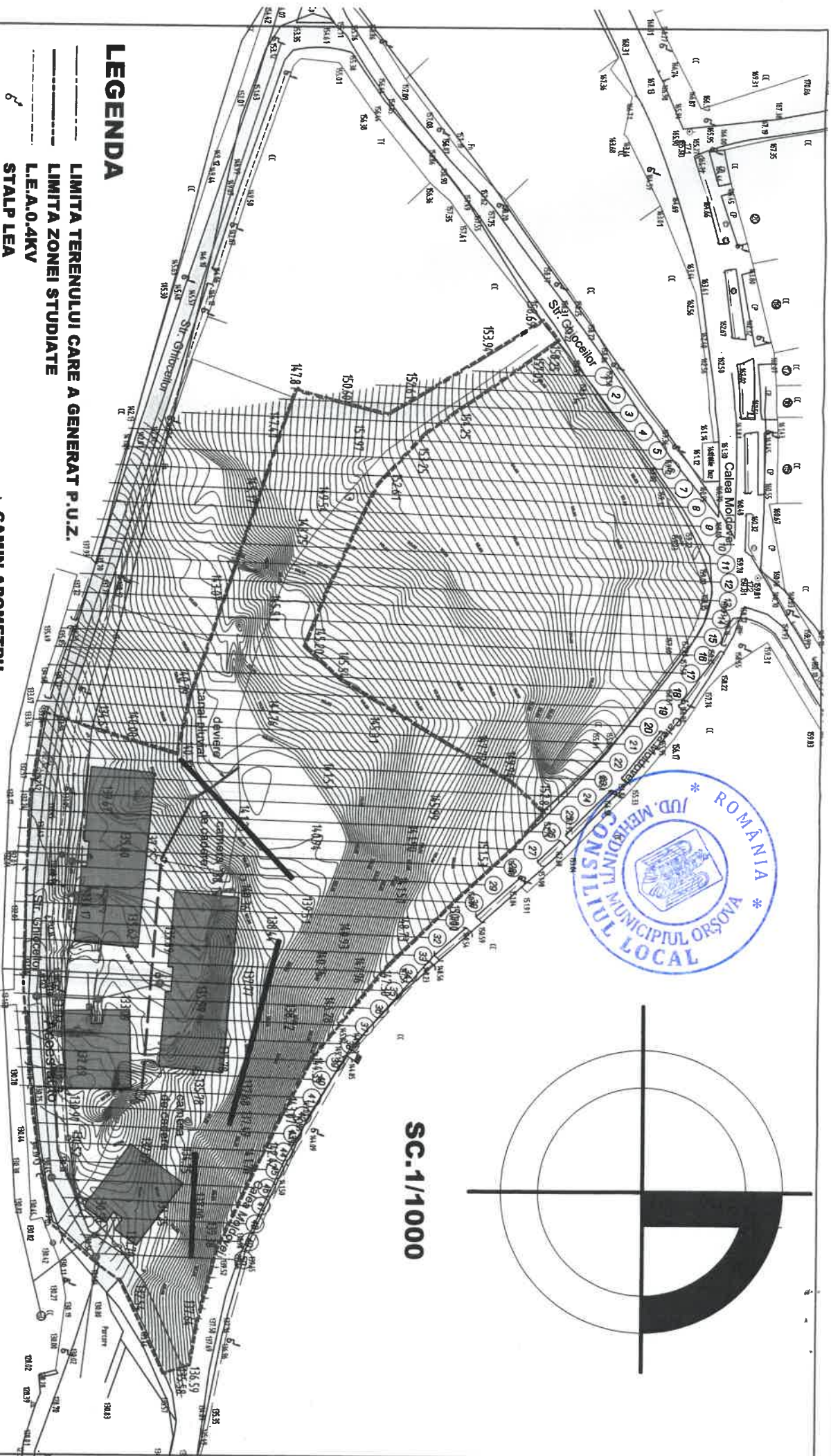
LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- L.E.A.0,4KV
- STALP LEA
- CANALIZARE PVC SN O 250
- ALIMENTARE APA PHD Dn110
- CANAL COLECTOR EXISTENT
- DEVIERE SUBTERANA PROPU SA CANAL COLECTOR
- PERETE DE SPRIJIN(AMENAJARE TEREN)

- SPATII VERZI DE ALINIAMENT
- CURTI CONSTRUCTII
- ▨ CONSTRUCTII PROPUSE

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERTANTA	REPERAT/EXPERTIZAT	NR./DATA	P.Nr.
	S.C. ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.					11/5/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	ELABORARE PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE	PUZ	
Sef Proiect	An.Florea FI.		1:1000			
Proiectant	An.Florea FI.		Data			
Desenat	An.Florea FI.		06/2016	REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr P4	





SC.1/1000

LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- - - - - LIMITA ZONEI STUDIATE
- L.E.A.0,4KV
- STALP LEA
- CANALIZARE PVC SN O 250
- ALIMENTARE APA PHD Dn110
- CANAL COLECTOR EXISTENT
- DEVIERE SUBTERANA PROPUSA CANAL COLECTOR
- CONSTRUCTII PROPUSE
- PERETE DE SPRIJIN(AMENAJARE TEREN)

- ◊ CAMIN APOMETRU
- CAMIN CANALIZARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	GENINA DRA	GERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Prt.M.
	S.C. ARHIDESIGN STUDIO R.L.		Genel	MARIA MUN ORSOVA	115/2019
	Reg.Com. nr. 100/2018		STUDIO	MUN ORSOVA, JUD MEHEDINTI	
	Dr. T. Severin str. 11				
SPECIFICATIE	NUME	AN FIRMĂ	SCALA	ELABORARE PIZ CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE	P.U.Z.
Sef Proiect	An Firms	ING. MOOZI SHERIN	1:1000		
Proiectat	Ing. Moosi Sherin		Data	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Dessnat	An Firms FL		08/2016	RETELE EDILITARE	Plansa nr P5



Nr. cerere	4732
Ziua	22
Luna	11
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Orsova

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)



CARTE FUNCIARA NR. 50436
Comuna/Oras/Municipiu: Orsova
Nr. cadastral / Nr. topografic vechi imobil:
Top: -

TEREN intravilan
Adresa: Orsova, Strada GHIOCEILOR

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	50436	Din acte:-; Masurata:292

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	50436-C1	Orsova, Strada GHIOCEILOR	CLADIRE PARTER
A1.2	50436-C2	Orsova, Strada GHIOCEILOR	CLADIRE FORMATA DINTR-O INCAPERE
A1.3	50436-C3	Orsova, Strada GHIOCEILOR	PLATFORMA BETONATA

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 50436
Comuna/Oras/Municipiu: Orsova

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
4943 / 29.12.2009	Act act administrativ, 963, 05.09.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, conform art 21 alin 3 din Legea 213/1998, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1	MUNICIPIUL ORSOVA	
4653 / 15.11.2010	Act act administrativ, 4943, 29.12.2009, emis de OCPI MEHEDINTI, declaratie autentificata sub nr. 2309 din 10-11-2010 emisa de BNP DUMITRU OPRISOR;	
3	se noteaza repositionarea imobilului de sub A1 ca urmare a intocmirii unui nou inventar de coordonate	A1
4732 / 22.11.2010	Act act administrativ, 4943, 15.11.2010, emis de OCPI MEHEDINTI, inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Orsova nr. 963 din 05-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;	
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1 , A1.2 , A1.3
1	Municipiul ORSOVA	-

Anexa Nr. 1 la Partea I



CARTE FUNCIARA NR. 50436
Comuna/Oras/Municipiu: Orsova

PARCELE

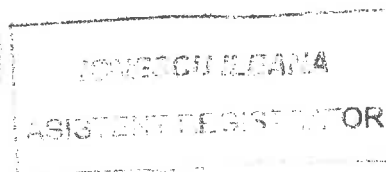
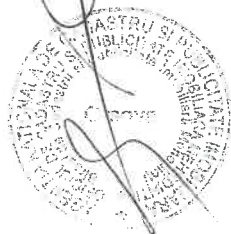
Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:292	-	-	-	-	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Destinatia / constructie	Suprafata (mp)	Nr. de nivele	Nr. Apartament	Parti comune	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
A1.1	50436-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:114	1	-	-	-	CLADIRE PARTER
A1.2	50436-C2	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:12	1	-	-	-	CLADIRE FORMATA DINTR-O INCAPERE
A1.3	50436-C3	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:165	-	-	-	-	PLATFORMA BETONATA

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. 99369/22-11-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 261,

**Asistent - registrator,
ILEANA IONESCU**



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

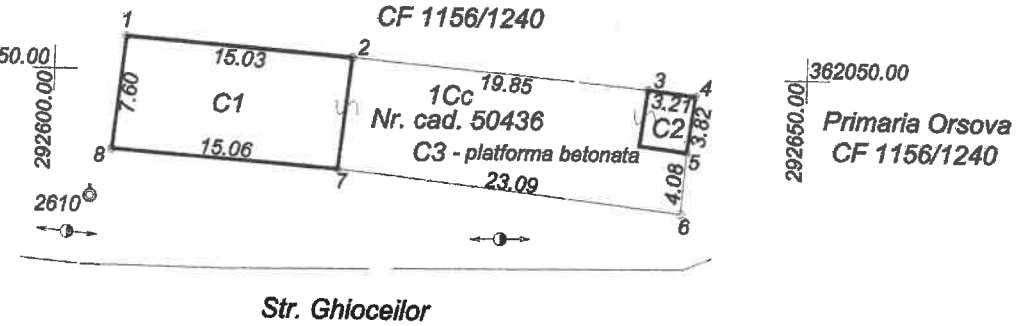
Nr. cadastral 50436	Suprafata masurata 292	Adresa imobilului Intravilan Orsova, str. Ghiocelilor
Cartea Funciara nr.	50436	UAT ORSOVA



- 50436 -

Primaria Orsova
CF 1156/1240

Primaria Orsova
CF 1156/1240



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	292	4380	teren imprejmuat partial
Total		292	4380	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
C1	113.61		suprafata desfasurata = 113.61 mp
C2	12.17		suprafata desfasurata = 12.17 mp
C3	166.06		suprafata desfasurata = 166.06 mp
Total	291.84		

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO70

Pct.	E (Y)(m)	N (X)(m)
1	292604,692	362052,222
2	292619,671	362051,027
3	292639,442	362049,205
4	292642,626	362048,818
5	292642,116	362045,032
6	292641,848	362040,956
7	292618,906	362043,552
8	292603,892	362044,665

Suprafata totala masurata = 292 mp
Suprafata din act = 292 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria MH Nr. 072
ADRIAN RACIOV
Categorie B și C

Ing. RACIOV I. Adrian
Data: noiembrie 2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mehedinți
DRAGOI CRISTINA NICOLETA
Parafa SUBINGINER
Semnatura si data Stampila BCFI



10006889378

Carte Funciară Nr. 53618 Comuna/Oraș/Municipiu: Orsova

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	3250
Ziua	09
Luna	06
Anul	2017



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Orsova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan



Adresa: Loc. Orsova, Jud. Mehedinti, Zona Vest

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53618	Din acte: 203.091 Masurata: 14.456	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3250 / 09/06/2017 Act Administrativ nr. anexa nr 3 _Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al municipiului Orsova, din 11/09/2002 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 6611, din 26/05/2017 emis de Primaria Mun. Orsova; Act Administrativ nr. 6610, din 26/05/2017 emis de Primaria Mun. Orsova; Act Administrativ nr. 2345, din 27/05/2017 emis de BCPI ORSOVA; Act Administrativ nr. 6609, din 26/05/2017 emis de Primaria Mun. Orsova;	
B1 1/1 1) MUNICIPIUL ORSOVA , domeniu public	A1

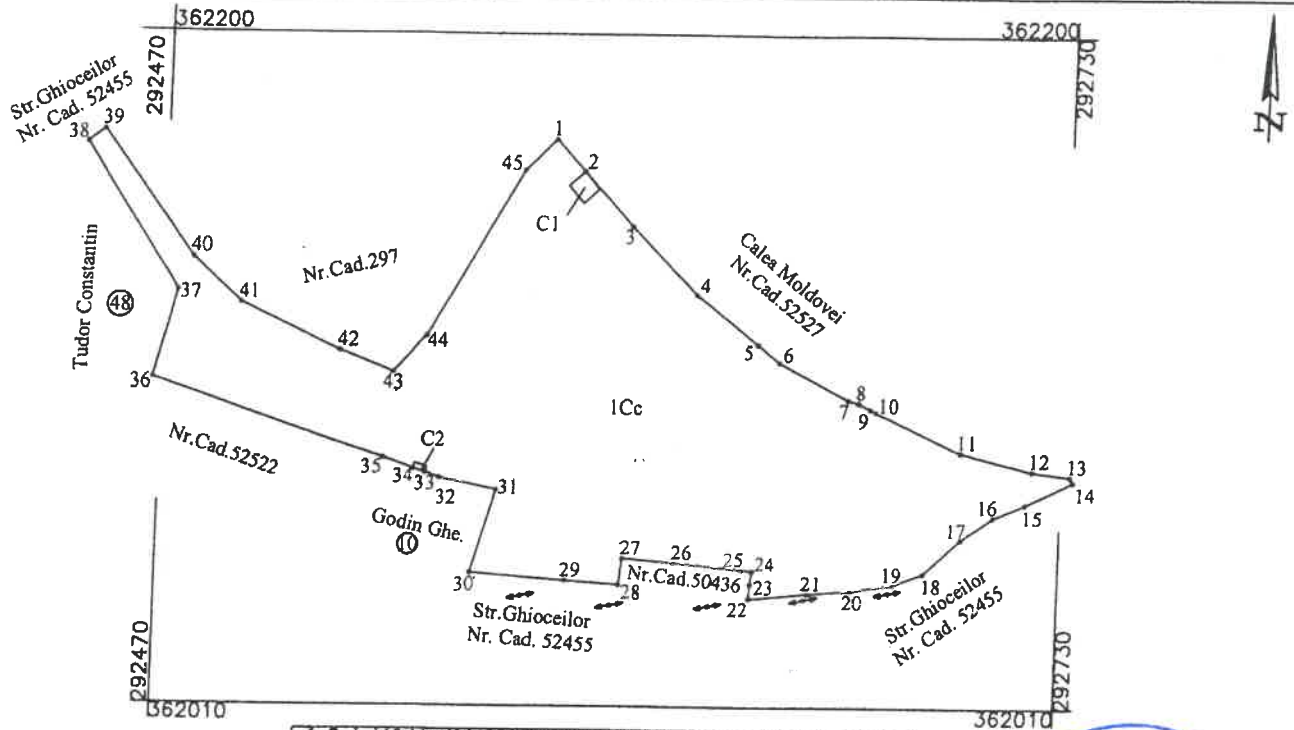
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:2000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53618	14456 mp	Intravilan: pct"Zona Vest", Mun. Orsova jud. Mehedinti
Nr. Cartea Funciara	1240	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		ORSOVA



1-2	12.1m	4-5	14.94m	27-28	7.60m	40-41	19.17m
2-3	20.97m	5-6	9.81m	28-29	15.42m	41-42	31.85m
3-4	27.31m	6-7	11.18m	29-30	27.36m	42-43	16.27m
4-5	23.12m	7-8	14.42m	30-31	24.66m	43-44	13.72m
5-6	8.21m	8-9	9.46m	31-32	16.90m	44-45	52.14m
6-7	22.38m	9-10	12.39m	32-33	4.28m	45-	12.27m
7-8	3.11m	20-21	12.25m	33-34	3.34m		
8-9	3.70m	21-22	16.78m	34-35	9.31m		
9-10	2.00m	22-23	4.08m	35-36	70.25m		
10-11	27.43m	23-24	3.82m	36-37	25.88m		
11-12	21.42m	24-25	3.21m	37-38	40.45m		
12-13	11.07m	25-26	19.85m	38-39	6.18m		
13-14	1.71m	26-27	15.03m	39-40	44.38m		



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	14456	Teren imprejmuit gard plasa intre 2-3,19-22,28-31. gard beton intre 38-39;constructie 22-28,33-34,restul neimprejmuit
TOTAL		14456	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
1	CA	38	S. construita desfasurata = 38 mp; anexa,1 nivel,an 2000
2	CA	6	S. construita desfasurata = 6 mp; anexa,1 nivel,an 2000
TOTAL		44	

Suprafata totala masurata a imobilului = 14456 mp
Suprafata din act = 203091.25 mp

Executiv S.C. TOPODBM S.R.L. Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

DE SEMNATURA SI SAMPILA AUTORIZARE

AUTORIZARE

Seria RO-P-B-J
NR. 0924/01.09.2016

S.C. TOPODBM S.R.L.

Seria RO-MH-F
NR. 0011/19.10.2010

DUICA F
FLORENTIN-BOGDAN

Inspector
Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si introducerea numarului cadastral
Semnatura si parafa



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mehedinti
Data: **CRUCERU PETRE**
CONSILIER

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
4	5	16.273	5	6	31.852	6	7	19.17
7	8	44.384	8	9	6.18	9	10	49.447
10	11	25.88	11	12	70.251	12	13	9.308
13	14	3.541	14	15	4.282	15	16	16.903
16	17	24.664	17	18	27.358	18	19	15.417
19	20	7.6	20	21	15.026	21	22	19.855
22	23	3.207	23	24	3.82	24	25	4.085
25	26	16.783	26	27	12.247	27	28	12.393
28	29	9.46	29	30	14.42	30	31	11.178
31	32	9.807	32	33	14.938	33	34	1.707
34	35	11.066	35	36	21.416	36	37	27.434
37	38	2.004	38	39	3.704	39	40	3.11
40	41	22.376	41	42	8.208	42	43	23.124
43	44	27.308	44	45	20.971	45	1	12.109

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
21-06-2017

Data eliberării,
22.06.2017

Asistent Registrator,
ILEANA IONESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

IONASHE DELIA
(parafa și semnătura)
REFERENT

IONESCU ILEANA
ASISTENT REGISTRATOR



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 82 din 09.07. 2019

În scopul **ELABORARE P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE”**

Ca urmare a cererii adresate de dl *STOICA MARIUS SIOMION*, în calitate de reprezentant al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORȘOVA, cu sediul în județul MEHEDINȚI, municipiul ORȘOVA, cod poștal 225200, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr.20, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax -, înregistrată la nr. 7983 din 09.07.2019;

Pentru imobilul -teren și construcții - situat în județul MEHEDINȚI, municipiul ORȘOVA, cod poștal 225200, str. ZONA VEST - GHIOCEILOR, nr.-, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin extras de carte funciară nr.53618 și nr.50436, plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1 : 2000 și scara 1:500.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. B-URB-08-0V7/2014, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului local Orșova nr. 76/27.07.2017;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- teren situat în intravilanul municipiului Orșova;
- teren aflat în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al UATM Orșova, publicat în Monitorul Oficial nr.678 bis din 12.09.2002;

2. REGIMUL ECONOMIC

- destinația conform docum. P.U.G.: zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- folosința actuală: curți construcții și construcții anexă;

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele înscrise în cartea funciară nr.53618 în suprafață de 14.456,00 mp și în cartea funciară nr. 50436 în suprafață de 292,00 mp, suprafața totală fiind de 14.748,00 mp, sunt situate în intravilanul municipiului Orșova, UTR nr.4, subzona L1a - zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, POT 40%, CUT 1,2 și RHM P+2 (9,00 m la cornișă).

Utilități existente în zonă: rețea apă, rețea energie electrică, rețea telecomunicații.

Utilizări admise: locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2E în regim de construire însușit, cuplat sau izolat.

Utilizări admise cu condiționări: mansardarea clădirilor existente cu condiția să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de max. 45 grade; funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00; funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării unor documentații PUZ.

Se dorește construirea unui ansamblu de construcții compus din patru corpuri de locuințe dispuse independent, formate din două clădiri colective identice de tip P+3 (32 apartamente și 4 garsoniere) și două clădiri colective de tip P+3 (24 garsoniere), în suprafață construită de 3.124,00 mp (Sd = 9.552,00 mp).



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

În conformitate cu art.32 alin. (1) al Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare „ Art.32.- (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate prin zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism :

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;” și alin.(7) modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

În acest sens se va elabora documentația faza P.U.Z. în urma căreia funcțiunea zonei va fi cea de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3, POT propus 16,52%, CUT propus 0,66

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

ELABORARE P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE”

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MEHEDINȚI
Str. Băile Romane, nr. 3
Drobeta Turnu-Severin

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității

administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

[X] alimentare cu apă

[] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[X] canalizare

[] telefonie

[] Dovada de luare în evidență OAR

[X] alimentare cu energie electrică

[X] salubritate

[] alimentare cu energie termică

[] transport urban

d.2) avize și acorduri privind

[X] securitatea la incendiu

[] protecția civilă

[X] sănătatea populației

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

[X] R.N.P. Romsilva-Administrația Parcului Natural Porțile de Fier R.A

[X] Consiliul Local al municipiului Orșova

d.4) studii de specialitate:

[x] studiu geotehnic

[x] studiu topografic

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Stoica Marius Simion

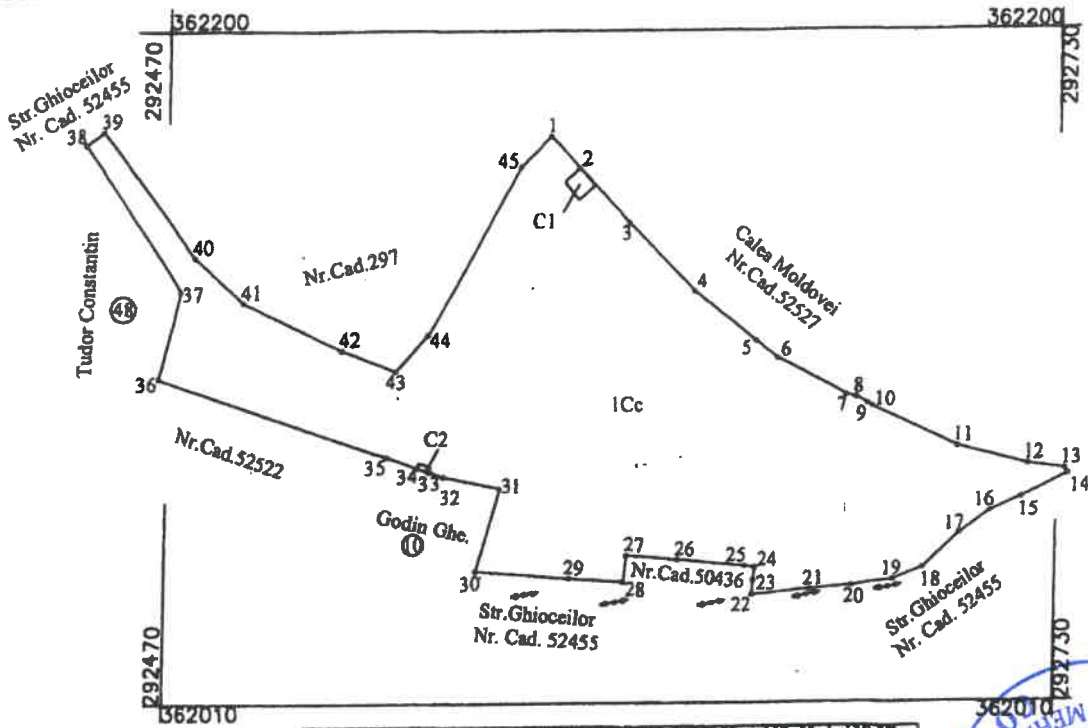


SECRETAR,
jr. Boțilă Marian

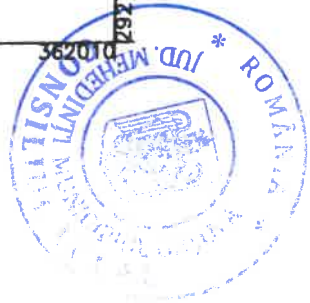
INSPECTOR,
ing. Petre Loredana Dumitrița

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:2000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53618	14456 mp	Intravilan: pct "Zona Vest", Mun. Orsova jud. Mehedinti
Nr. Cartea Funciara	1240	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		ORSOVA



1-2	12.1m	4-5	14.9m	27-28	7.6m	40-41	19.7m
2-3	20.97m	5-6	9.1m	28-29	15.2m	41-42	31.85m
3-4	27.31m	6-7	11.1m	29-30	27.2m	42-43	16.72m
4-5	23.12m	7-8	4.4m	30-31	24.6m	43-44	13.72m
5-6	8.21m	8-9	9.4m	31-32	16.9m	44-45	8.14m
6-7	22.38m	9-10	12.3m	32-33	4.2m		12.2m
7-8	3.11m	10-11	2.2m	33-34	3.4m		
8-9	3.7m	11-12	16.7m	34-35	9.3m		
9-10	2.0m	12-13	4.0m	35-36	70.7m		
10-11	27.43m	13-14	3.8m	36-37	25.8m		
11-12	21.42m	14-15	3.1m	37-38	49.2m		
12-13	11.07m	15-16	9.5m	38-39	6.1m		
13-14	17.1m	16-17	5.0m	39-40	44.3m		



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	14456	Teren imprejmuit gard plasa intre 2-3,19-22,28-31. gard beton intre 38-39;constructie 22-28,33-34,restul neimprejmuit
TOTAL		14456	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
1	CA	38	S. construita desfasurata = 38 mp; anexa, 1 nivel, an 2000
2	CA	6	S. construita desfasurata = 6 mp; anexa, 1 nivel, an 2000
TOTAL		44	

Suprafata totala masurata a imobilului = 14456 mp
Suprafata din act = 203091.25 mp

Executant S.C. TOPODBM S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespunderea acestora cu realitatea din teren

AUTORIZARE
DE Semnatura si stampila

Serie RO-MH-F NR. 0011/19.10.2010
DUICĂ F FLORENTIN-BOGDAN

Clasa III INTRACLAȘ

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

CRUCERU PETRE
CONSILIER

Stampila RCPI



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mehedinți
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral 50436	Suprafata masurata 292	Adresa imobilului Intravilan Orsova, str. Ghiocellor
Cartea Funciara nr.	50436	UAT ORSOVA

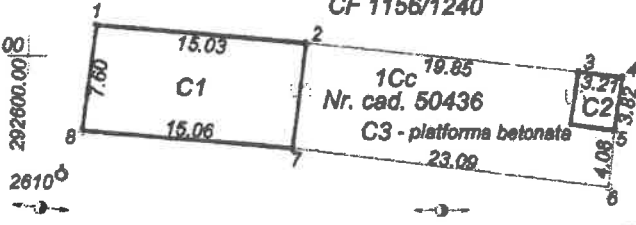


- 152/36

Primaria Orsova
CF 1156/1240

Primaria Orsova
CF 1156/1240

362050.00



362050.00

Primaria Orsova
CF 1156/1240

292650.00

Str. Ghiocellor

2630

362000.00

292600.00

362000.00

292650.00

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	292	4380	teren impre/mult partii
Total		292	4380	

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii	
C1	113.61		suprafata desfasurata = 113.61 mp	
C2	12.17		suprafata desfasurata = 12.17 mp	
C3	166.08		suprafata desfasurata = 166.08 mp	
Total	291.84			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO'70

Pct.	E (Y)(m)	N (X)(m)
1	292604,692	362052,222
2	292619,671	362051,027
3	292639,442	362049,205
4	292642,626	362048,818
5	292642,116	362045,032
6	292641,848	362040,956
7	292618,906	362043,652
8	292603,892	362044,665

Suprafata totala masurata = 292 mp
Suprafata din act = 292 mp



Ing. RACIOVI, Adrian

Data: noiembrie 2010

Sa confirme suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mehedinți
DRĂGOI CRISTINA NICOLETA
Parafa SUBINGINER
Semnatura si data
Stampila BCP