raumplandesign
J40 / 15405 / 2008, Cod Unic de Inregistrare RO 24446618,
Municipiul Bucuresti, Sector 3, Str. Traian Popovici, nr.128, Bloc B4A, Et.5, Ap.35
Municipiul Sibiu, Strada Oituz, nr. 12, bloc 12, sc. 1, et. 1, ap. 2
Tel : 0740155225 / 0744612245 E – M a i l: office@raumplandesign.ro
SR EN ISO 9001:2015 | SR EN ISO 14001:2015

JUDEȚUL MEHEDINȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORȘOVA
INTRARE NR. 7134
IEȘIRE
Ziua 16 Luna 07 Anul 2025

Am plăcere
Am G.o.s.
Atașare la PUG

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.
~~Intrare~~ ....
Iesire Nr. 3425 / 16.07.2025

JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 181
ANUL 2025 LUNA 07 ZIUA 16

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORȘOVA

Bv.1 Decembrie 1918, nr. 20 Orșova, Jud. Mehedinți

În atenția,

CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

Referitor la: ultima versiune a propunerilor preliminare

Prin prezenta, S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., cu sediul în Municipiul București, str. Traian Popovici, nr.128, bloc B4A, sc.1, et.5, ap. 35, Sector 3, adresa de corespondență Municipiul Sibiu, str. Oituz, nr.12, în calitate de proiectant general al **Planului Urbanistic General al MUNICIPIULUI ORȘOVA**, **județul Mehedinți, reprezentată de Dr.,Urb.-dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU, vă comunică următoarele:**

1. documentația P.U.G. se predă sub formă de PLANȘE/planuri (nu hărți) și aceste planșe/planuri au în partea dreptă un chenar care cuprinde legenda semnelor și culorilor din partea desenată (cea din stânga). Am verificat cele semnalate și sunt conforme metodologiei de elaborare P.U.G.;

2. în documentația P.U.G. predată către primărie NU sunt transpuse nici un fel de interdicție de construire care să fie condiționată de factori urbanistici (elaborare PUZ sau PUD sau studii suplimentare). Zonele albe sunt: (1) fie în planșa de situație existentă, dar în situația respectivă discutăm de faptul că extinderile de intravilan nu sunt colorate, (2) fie discutăm de planșa de reglementări – zonificare propusă, unde am identificat 3-4 erori de redactare, dar sunt și spații publice, adiacente căilor de comunicație (drum/stradă) care nu posedă o destinație funcțională anume;

3. Zona centrală nou definită în planșa de reglementări NU are interdicție de construire până la elaborare PUZ de zonă centrală, pentru că în Regulamentul Local de Urbanism sunt prevederi clare cu ce se poate realiza în zona respectivă și cum d.p.d.v. tehnic, aspecte ce pot fi preluate de PUZ-ul de zonă centrală și detaliate suplimentar (a nu se confunda cu PUZCP, pentru că în speța respectivă sunt permise doar intervenții minimale până la aprobarea respectivei documentații care are și o metodologie separată de redactare și avizare);

4. NU îmi sunt clare aspectele legale invocate în adresa Consiliului Local și relaționarea cu zona de protecție a bisericii (monument) și cu zonele mixte de activități turistice și cu noțiunea de stațiune. Sunt lucruri distincte și care sunt de altfel tratate în documentația predată, dar care necesită explicații mult mai extinse decât cele din prezenta (pot organiza o sesiune de explicații detaliate și amănunțite la sediul instituției dumneavoastră);

5. Zona centrală, conform prevederilor legale, poate conține și parcuri a căror destinație NU se modifică, dar d.p.d.v. al reglementărilor sunt cuprinse în zona centrală;

6. NU cunosc și nu mi-a fost adus la cunoștință situația centralelor termice, care sunt un element de detaliu ce trebuie tratat ca atare în partea scrisă, respectiv Regulamentul Local de Urbanism;

7. S-au preluat și integrat toate solicitările cetățenilor, transmise (vi s-a mai comunicat acest aspect);

8. NU s-a schimbat destinația zonei de locuit din zona Grațca, ci a fost completată cu o zonă mixtă ce permite și realizarea altor funcțiuni de tipul activităților turistice (dacă veți parcurge cu atenție RLU veți observa că locuirea nu este exclusă din prescripțiile regulamentului). Rolul proiectantului de specialitate este a agrementa d.p.d.v. tehnic și legal cerințele administrației publice locale. Aspectele legate de o funcțiune sau alta, de soluțiile tehnice de racordare la utilități sau cele legate de circulații și parcaje sunt deschise ca abordare atât pe parcursul avizării documentației, cât și pe parcursul consultărilor generate de procedura de avizare (va mai exista o dezbatere generată de APM Mehedinți cu ocazia acordului de mediu pentru această documentație).

Vă multumim pentru conformitate,
S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.
dr.,urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU

specialist atestat R.U.R. (BCC1DD3Dz0EF6G4) din 2009, membru A.P.U.R.
asistent universitar, cadru didactic titular din 2009
Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București,
Urbanism și Administrarea Teritoriului Sibiu
0744612245 / office@raumplandesign.ro
expert tehnic judiciar în specializarea
urbanism și amenajarea teritoriului
(autorizația nr. 12113052024, seria 21222725042024)

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mădălina
MOȚCANU - DUMITRESCU
urbanist - diplomat
B C C$_1$ D D$_3$ D$_{Z0}$ E F G$_4$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

RAUMPLAN DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI
design

ISO 9001
raumplan design