

DENUMIRE PROIECT :

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU RECONVERSIA FUNCTIONALA SI
REGLEMENTAREA INDICILOR
URBANISTICI IN ZONA BD. DACIA –
ALEEA 2 CASTANILOR – ALEEA 3
CASTANILOR, IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI IMOBIL P+4E CU DESTINATIA DE
LOCUINTE COLECTIVE**

*Aleea 3 Castanilor, Nr. 11,
Mun. Craiova, Jud. Dolj*

BENEFICIAR: ZABAD GHAZI si MASRI MAHMOUD

DOMICILIUL:

PROIECTANT GENERAL: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.

Nr. Proiect : 204/2021

Faza : P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL) si
R.L.U. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)
AFERENT P.U.Z.

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- **MEMORIU GENERAL**

- **PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM ZONAL**

- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

II. PIESE DESENATE

- 1. Incadrare in teritoriu – scara 1:5000
- 1a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situatie existenta – scara 1:1000
- 3 .Reglementari urbanistice – Zonificare functionala – scara 1:1000
- 4 .Echipare edilitara – scara 1:1000
- 5. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – scara 1:1000
- 6. Ilustrare urbanistica – scara 1:1000

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIA FUNCTIONALA SI REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA BD. DACIA – ALEEA 2 CASTANILOR – ALEEA 3 CASTANILOR, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**
- **Adresa: Aleea 3 Castanilor, Nr. 11, Mun.Craiova, Jud. Dolj**
- **Beneficiar: ZABAD GHAZI si MASRI MAHMOUD**
- **Domiciliul:**
- **Proiectant general: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.**
- **Faza: P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL**
- **Nr. Proiect: 204/2021**
- **Data elaborării: Februarie 2022**

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:

- Modificarea zonei functionale din zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare in zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+4E cu parcare la subsol a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. cu suprafata de 420,00 m² cu Nr. Cad.211652;
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.) cat si reglementarea regimului maxim de inaltime admis;
- Crearea a noi accese pe terenul studiat cat amenajarea celor existente;
- Modernizarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentatiilor de urbanism intocmite anterior documentatiei de fata, este urmatoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova H.C.L. Nr. 543/2018;

Studii intocmite in cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Certificat de Urbanism Nr. 1736/03.09.2021;
- Ridicari topografice in sistem stereo 1970 in zona si masuratori vizate O.C.P.I.;
- Regiile autonome detinatoare ale retelelor edilitare;
- Studiu geotehnic;
- Studiu aerofotografic – sursa Google Maps;
- Vizita pe teren;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii de urbanism este incinta de pe Aleea 3 Castanilor, Nr. 11, situat in intravilanul Municipiului Craiova, in suprafata de 420,00 m² – cu Nr. Cad. 211652. Pe terenul studiat nu sunt edificate constructii. Pe terenul cu suprafata totala de 420,00 m² (Nr. Cad. 211652) ce a generat documentatia P.U.Z. cu proprietar ZABAD GHAZI si MASRI MAHMOUD se propune schimbarea zonei functionale cu reglementarea indicilor urbanistici si a regimului de inaltime. Astfel se doreste schimbarea zonei de constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare in zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+4E – Rh_{max. propus} = 18,00 m, cu parcare la subsol.

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 1,117 Ha (11.179,00 m²) și este delimitata zonal astfel:

- la Nord - Est – Bulevardul Dacia;
- la Nord- Vest – Statie IRE ;
- la Sud - Est – zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10;
- la Sud - Vest – zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10;

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z. are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de aprox. 15.685 ml in partea de Nord - Est – domeniu public si alee de acces;
- pe lungimea de aprox. 26.975 ml in partea de Nord-Vest – domeniu public;
- pe lungimea de aprox. 15.70 ml in partea de Sud - Vest – domeniu public;
- pe lungimea de aprox. 25.49 ml in partea de Sud-Est – Aleea 3 Castanilor ;

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea, specificam faptul ca terenul ce a generat documentatia P.U.Z. (Nr. Cad. 211652) are potential de dezvoltare durabila si potential de integrare in zona din punct de vedere functional.

Reglementarea zonei va aduce o dezvoltare armonioasa din punct de vedere functional, in zona studiată prin P.U.Z. cat si in vecinatatea zonei.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiată se situează în intravilanul Municipiului Craiova, în partea de Nord a municipiului.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Relief

Municipiul Craiova este situat în centrul regiunii istorice Oltenia, într-o zonă de relief relativ joasă de câmpie, făcând parte din întinsa Câmpie Română. Mai exact, Craiova este așezată în Câmpia Olteniei, iar altitudinea medie la care se află orașul este de 101 m înălțime.

- Clima

Clima din Municipiul Craiova este temperat-continentala de câmpie cu puternice influențe venite dinspre Marea Mediterană datorită situării orașului în sudul României. Datorită acestui fapt, verile sunt lungi, calduroase și uscate, iar iernile blande și scurte. Temperatura medie anuală este de 11-12°C.

- Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din panza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

- Gradul de seismicitate

Din punct de vedere al seismicității, suprafața studiată se află în zona D de seismicitate, valoarea accelerației, terenul pentru proiectare este $a_g = 0.20g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul 82 de seismicitate (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani).

2.5. CIRCULATIA – Situație existentă

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasată în partea de Nord a orașului, cu acces într-o arteră importantă de circulație Bulevardul Dacia.

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Aleea 3 Castanilor.

În prezent, accesul pe terenul cu suprafața totală de 420,00 m² ce a generat documentația P.U.Z. se face din Aleea 3 Castanilor.

În prezent, nu există un acces amenajat pe terenul studiat.

- Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reiese următoarele:

- Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico-edilitare incompatibilă cu zona de locuințe aflată în vecinătatea zonei studiate prin prezenta documentație de urbanism;

- Lipsa mixității funcționale;

- Aleea 3 Castanilor și Aleea 2 Castanilor se află în stare de degradare;

- Intersecțiile între străzi ce nu sunt modernizate;

- Accesele carosabile pe terenuri private neamejate;

- Lipsa spațiilor de parcare special amenajate;

- Lipsa semnelor de circulație;

- Fondul construit din zona studiată se află într-o stare de degradare;

- Front discontinuu cu clădiri fără valoare arhitecturală, inestetice;

- Lipsa spațiilor verzi special amenajate pe domeniul public cât și pe cel privat;

- Poluarea aerului cu praf datorita lipsei de vegetatie – spatii plantate;
- Protectie ineficienta a constructiilor existente din punct de vedere termic;
- Retele tehnico edilitare nemodernizate;

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zona. Relationari intre functiuni**

Principalele functiuni – prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare;
 - zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10;
 - spatii verzi publice – vegetatie aferenta circulatiei carosabile;
 - circulatii carosabile si pietonale;
- Zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare – U.T.R.2 TE - este prevazuta in plansa “Situatie existenta”, ce este formata dintr-o suprafata de 3.491,44 m².
- Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 – U.T.R.1 Lcl - este prevazuta pe plansa “Situatie existenta” si este alcatuita dintr-o suprafata de 2.677,87 m².
 - Spatii verzi publice – vegetatie aferenta circulatiei carosabile, ce totalizeaza o suprafata de 187,22 m².
 - Circulatiile carosabile si pietonale totalizeaza o suprafata de 4.822,02 m².

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.**

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cu suprafata de 420,00 m² nu exista fond construit, iar in zona studiata exista constructii cu destinatia de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10E in partea de Sud-Vest a zonei ce totalizeaza o suprafata de aproximativ 968.19 m². De asemenea, exista fond construit in zona invecinata zonei studiate prin prezenta documentatie P.U.Z.

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenul cu suprafata totala de 420,00 m² ce a generat documentatia P.U.Z., cat si pe intreaga zona studiata cu suprafata de 11.179,00 m², se afla intr-o stare continua de degradare.

- **Asigurarea cu servicii, spatii verzi a zonei**

In zona studiata nu exista servicii ce pot aduce facilitati locuitorilor din zona, cea mai apropiata zona de comert/servicii sau invatamant se afla in zona invecinata in Sud, Est si Vest. In zona nu exista spatii verzi/plantate special amenajate pentru recreere.

- **Riscuri naturale**

In zona studiata nu exista fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARA – SITUATIA EXISTENTA

- **ALIMENTAREA CU APA**

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, aceasta fiind prezenta pe Aleea 3 Castanilor si pe Aleea 2 Castanilor.

- **CANALIZAREA**

In zona studiata exista retea de canalizare, aceasta fiind prezenta pe Aleea 3 Castanilor si pe Aleea 2 Castanilor.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

In zona studiata alimentarea cu energie electrica se face de pe Aleea 3 Castanilor si pe Aleea 2 Castanilor.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona studiata dispune de retele de telecomunicatii existente pe stalpii de beton LEA cat si subteran pe Aleea 3 Castanilor si pe Aleea 2 Castanilor.

Pe traseul cablurilor interurbane si fibra optica existente se vor crea culoare de protectie de 3 m (stanga, dreapta).

Astfel, in zona sunt oferite servicii de telefonie vocala clasice suplimentare, precum si servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteza, circuite, inchiriate pe F.O., servicii X – DSL, videotelefonie, etc.).

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

In zona, incalzirea se face de la reseaua de termoficare (exista o centrala termica situata in vecinatatea de Sud-Vest a zonei studiate) cat si in sistem centralizat cu propriile centrale termice.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona studiata exista alimentare cu gaze naturale, aceasta fiind prezenta pe Aleea 3 Castanilor si pe Aleea 2 Castanilor.

- **GOSPODARIE COMUNALA**

Zona este asigurata de serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

- **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

Analiza situatiei existente evidentiaza principalele disfunctionalitati:

- Zona cu potential de dezvoltare in stare continua de degradare;
- Circulatie carosabila nemodernizata;
- Lipsa spatiilor verzi amenajate;

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu exista probleme de mediu, zona neavand factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu exista in zona studiata.

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate in studiu in vederea dezvoltarii zonei:

- Schimbarea zonei functionale din zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare in zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+4E – Rh max = 18,00 m cu parcuri la subsol cat si la nivelul solului conform R.L.U. aprobat cu Nr. 489/2021;
- reglementarea indicilor urbanistici pentru zona locuinte cu regim maxim de inaltime S+P+4E;
- amenajarea acceselor pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z;
- amenajarea spatiilor verzi publice aferente circulatiilor;
- organizarea functionala a zonei;
- reabilitarea constructiilor existente in zona studiata;
- reabilitarea circulatiei carosabile cat si cea pietonala;

- modernizarea echiparii tehnico-edilitara;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu P.U.Z., in special a celor ce justifica enuntarea unor reglementari urbanistice.

Conform studiului de insorire, viitoarea constructie ce se va amplasa pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cu inaltimea de S+P+4, va asigura insorirea.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 543/2018 al Municipiului Craiova, U.T.R. LI1, amplasamentul este situat in zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare, fara P.O.T., C.U.T. si regim de inaltime reglementate, cu retrageri de min. 4.50 ml din acul aleilor de acces.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In zona studiata prin P.U.Z. se vor crea spatii verzi aferente circulatiilor cu rol de protectie impotriva zgomotului si a noxelor/praf.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se vor crea spatii plantate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Organizarea circulatiei rutiere

Organizarea circulatiei in zona studiata se fundamentează pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva.

Accesul in zona se va face din Bulevardul Dacia.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. accesul se va face din Aleea 3 Castanilor si Aleea de acces.

Se impune astfel reglementarea unui nou acces in incinta terenului ce a generat documentatia P.U.Z. din Aleea de acces si din Aleea 3 Castanilor.

- Profiluri transversale caracteristice

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale strazilor, calculul capacitatii de circulatie si intersectiile de strazi, precum si cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru strazi.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reseaua stradala existenta, de categoria colectoarelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

Toate circulatiile ce se vor reglementa, se vor realiza in stricta conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) strada de categoria a III -a- strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 1 pentru Aleea 3 Castanilor, avand retragerea pentru construire din ax de min. 5.50 m in partea de Nord-Vest si de min. 11.00 m in partea de Sud - Est, iar retragerea pentru imprejmuire din ax de min. 4.50 m.

b) strada de categoria a III -a– strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru Aleea 2 Castanilor, avand retragerea pentru construire din ax de min. 11.50 m in partea de Nord-Est si de min. 6.00 m in partea de Sud - Vest, iar retragerea pentru imprejmuire din ax de min. 10.50 m pe partea de Nord – Est si de min. 5.00 m pe partea de Sud-Vest.

c) strada de categoria a IV-a– alee de acces cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru Alee de Acces, avand retragerea pentru construire din ax de min. 4.75 m, iar retragerea pentru imprejmuire din ax de min. 3.75 m.

- **Transportul in comun**

In prezent, in zona studiata nu exista un traseu de transport in comun. Transportul in comun in zona invecinata (pe Bulevardul Dacia), se va putea dezvolta si pe alte trasee odata cu modernizarea strazilor. Acest aspect este conceput a se realizeaza tinand seama de:

- reseaua de transport existenta;
- trama stradala;
- fluxurile de calatori.

Solutia transportului in comun ce se va impune va avea in vedere capacitatea de transport oferita, protectia mediului si pretul de cost al exploatarei.

- **Parcaje și garaje**

In cazul zonei de locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+4E se va avea in vedere realizarea unui numar de locuri de parcare conform R.L.U. Nr. 489/2021 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., astfel locurile de parcare se vor amenaja la subsol si la nivelul solului.

- **Intersectii**

In zona studiata prin P.U.Z. exista intersectii intre doua strazi.

Intersectiile din zona studiata sunt:

- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Aleea 3 Castanilor si Aleea 2 Castanilor;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a si a II-a – Aleea 3 Castanilor si Bulevardul Dacia;
- Intersectie intre strazi de categoria a IV-a si a III-a – Aleea 3 Castanilor si Alee de acces;

Acces propus a se realiza pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face din Aleea 3 Castanilor si Aleea de acces.

- **Semaforizari**

In zona nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersectiile vor fi reglementate cu semne de circulatie STOP.

- **Organizarea circulatiei pietonale**

Strazile existente si preluate in vederea modernizarii sunt prevazute cu trotuare de latimi corespunzătoare in functie de categoria strazii si de posibilitatile de executie.

Traversarile pietonale la intersectiile de strazi se vor amenaja in conformitate cu Normatiul C 239 - 94 la cerinte persoanelor cu dizabilitati.

- **Sistematizare verticala**

Diferentele de nivel din perimetrul zonei studiate, in cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel incat modernizarea strazilor existente, nu implică miscari importante de terasamente, iar declivitatile sunt mult sub cele maxime admisibile.

- Sistematizarea verticala a zonei, necesita o serie de masuri si lucrari care sa asigure:
- declivitati acceptabile pentru accese locale la constructii;
 - scurgerea apelor de suprafata in mod continuu, fara zone depresionale intermediare;
 - asigurarea unui ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate in plan si pe verticala in conditii de eficienta estetica si economica.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zonificarea functionala prezentata in plansa "Reglementari urbanistice si zonificare functionala" propune reglementarea zonei astfel ca in zona studiata vor coexista si colabora:

- Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+4E – Rh max. = 17,00 m;
- Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+4E – Rh max. = 18,00 m cu parcare la subsol;
- Zona institutii si servicii publice cu regim de inaltime P+2 – Rh max = 13.00 m;
- Spatii verzi – vegetatie aferenta circulatiei carosabile;
- Circulatii carosabile si pietonale;

In cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente urmatoarele subzone functionale avand urmatoarele caracteristici:

- Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+4E

Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+4E si totalizează o suprafață reglementată de 2.677,87 m².

- U.T.R. 1 – LcI – ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4E – Rh max. = 17,00 m

P.O.T. maxim = 20.00%, C.U.T .maxim = 2,20 și
regim de înălțime maxim P+4E – Rh max. = 17,00 m

- Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+4E

Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+4E cu locuri de parcare la subsol si totalizează o suprafață reglementată de 1.028,80 m².

- U.T.R. 2 – LcII – ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+4E – Rh max. = 18.00 ml cu locuri de parcare la subsol

P.O.T. maxim = 40.00%, C.U.T .maxim = 2,00 și
regim de înălțime maxim S+P+4E – Rh max. = 18,00 m –
cu locuri de parcare la subsol

- Zona institutii si servicii publice cu regim de inaltime P+2

Zona institutii si servicii publice cu regim maxim de inaltime P+2E – Rh max. = 13.00 m, totalizează o suprafata reglementata de 1.874,38 m².

- U.T.R. 3 – IS – INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E – Rh max. = 13.00 ml

**P.O.T. maxim = 40.00%, C.U.T .maxim = 1.20 și
regim de înălțime maxim P+2E – Rh max. = 13,00 m**

- **Spatii verzi – vegetatie aferenta circulatiei carosabile**

Zona spatiilor verzi – vegetatie aferenta circulatiei carosabile este reprezentata de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia vegetatie de aliniament fata de infrastructura tehnica, ce totalizeaza o suprafata totala de 642,69 m² (domeniu public).

- **Circulatii carosabile si pietonale**

Circulatiile carosabile si pietonale sunt reprezentate prin terenurile ocupate de traseele strazilor existente. La acestea se adauga trotuarele, dimensionate in functie de importanta strazii si de prevederile normativelor in vigoare.

Ponderea zonei circulatiilor carosabile, precum si a circulatiei pietonale este evidentiata in bilantul teritorial existent si propus.

- **BILANT TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata m ²	Procent %	Suprafata m ²	Procent %
Zona constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare - conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. Nr. 543/2018	3.491,44	31.23	0,00	0,00
Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+4 - Rh max. = 18,00 m	0,00	0,00	1.028,80	9,20
Zona locuinte colective cu regim de inaltime maxim P+3-10 - conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. Nr. 543/2018	2.677,87	23,96	0,00	0,00
Zona locuinte colective cu regim de inaltime maxim P+4 - Rh max. = 17,00 m	0,00	0,00	2.677,87	23,96
Zona institutii si servicii publice cu regim de inaltime P+2 - Rh max. = 13,00 m	0,00	0,00	1.874,38	16,77
Circulatii - carosabile si pietonale	4.822,02	43,13	4.954,81	44,32
Circulatii carosabile	4.013,31	35,90	4.027,69	36,03
Circulatii pietonale	808,71	7,23	927,12	8,29
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiei carosabile	187,67	1,68	643,14	5,75
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	11.179,00 m²	100 %	11.179,00 m²	100 %

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+4E Zcl	20.00%	2,20
Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+4 Zcl1	40.00%	2,00
Zona institutii si servicii publice cu regim maxim de inaltime P+2 IS	40.00%	1,20

3.6. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul fortelor de interventie la constructia ce se va realiza pe terenul ce a generat P.U.Z. dupa aprobarea acestuia cat si la constructiile existente din zona studiata prin P.U.Z., se vor asigura din Aleea 3 Castanilor – strada de categoria a III-a cu latime de 9.00 ml conform profil tip 1, Aleea 2 Castanilor – strada de categoria III-a cu latime de 7.00 ml conform profil tip 2 si Aleea de Acces – strada de acces de categoria a IV-a cu latime de 7.50 ml conform profil tip 3.

Accesul fortelor de interventie in zona studiata prin P.U.Z. se asigura la cel putin doua fatade pentru constructiile existente din zona studiata, cat si pentru viitoarea constructie ce se va amplasa pe terenul e a generat documentatia P.U.Z..

Dupa aprobarea documentatiei de tip P.U.Z. propuse, la faza de autorizare a constructiilor propuse pe terenul studiat prin P.U.Z. si pe terenul invecinat la Vest, se va tine cont de cladirile deja existente in vecinatate, iar daca se constata ca imobilul propus, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute de Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati.

In zona studiata prin P.U.Z. exista hidranti amplasati pe Aleea 3 Castanilor si la intersectia dintre Aleea 2 Castanilor si Aleea 3 Castanilor in partea de Sud a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. . Astfel, cel mai apropiat hidrant se afla la o distanta de 15.52 m, conform Ridicarii Topografice Stereo 70, cu aviz de incepere a lucrarii Nr. 558/2022 si proces verbal de receptie Nr. 628/2022.

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- ALIMENTARE CU APA

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la reseaua de apa din Aleea 3 Castanilor.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura" stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS precum si din HG nr. 101/1997 art. 31 mentionam :

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3,00 m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protectie sanitara (10 m) pentru sursa de apa si puturi de medie adancime.

- CANALIZARE

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la reseaua de canalizare din Aleea 3 Castanilor. Apele pluviale vor fi colectate de reseaua de colectare a apelor pluviale propusa pe Aleea 3 Castanilor si Aleea 2 Castanilor.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate

in sapatura" stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adancimea minima de inghet;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna sub reseaua de alimentare cu apa.

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la reseaua de canalizare din Aleea 3 Castanilor.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protectie de :

- 24 m - pentru LEA intre 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distantele fata de retelele tehnico-edilitare LES sunt precizate in Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distante sunt urmatoarele:

- distanta fata de - retelele de apa si canalizare	- pe orizontala	0,50 m
	- pe verticala	0,25 m
- termice, apa fierbinte	- pe orizontala	1,50 m
	- pe verticala	0,50 m
- drumuri	- pe orizontala	0,50 m
	- pe verticala	1,00 m
- gaze	- pe orizontala	0,60 m
	- pe verticala	0,25 m
- fundatii de cladiri	- pe orizontala	0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari in apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta un proiectant de specialitate si se va aviza proiectul de catre un distribuitor autorizat de energie electrica.

- TELECOMUNICATII

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la reseaua de telecomunicatii existenta din Aleea 3 Castanilor.

Pe traseul cablurilor interurbane si fibra optica existente se vor crea culoare de protectie de 3 m (stanga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocala clasice suplimentare, precum si servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteza, circuite, inchiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane si aeriene in vederea respectarii normativelor in vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice in canalizatie, sapatura sau aerian nu prezinta un pericol pentru sanatatea oamenilor si nici nu influenteaza in mod direct sau indirect protectia mediului ambiant.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

Viitoarea constructie ce se va construi pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., se vor instala centrale termice pentru fiecare apartament, sisteme de ventilatie, centrala comuna, sau panouri solare amplasate pe constructii, etc.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la reseaua de gaze naturale din Aleea 3 Castanilor.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara de proiectare.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

In conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele :

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv statiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m

In ceea ce priveste distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie si presiune redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 si STAS 859/91.

Distantele de siguranta de la statiile de reglare-masurare (cu debit pana la 600 mc/h si presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la cladirile civile cu grad I - II de rezistenta la foc	12 m
- la cladirile civile cu grad III - IV de rezistenta la foc	15 m
- fata de marginea drumurilor carosabile	8 m

Distante minime intre conductele de gaze si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

- **GOSPODARIE COMUNALA**

Dupa definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea si evacuarea deseurilor

precum și transportarea acestora se va face după categoria deșeurilor conform legii în vigoare, de către serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

3.8. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice – vegetație aliniament, de folosință față de infrastructura tehnică sau aferentă construcțiilor. În zona studiată prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer, sol.

Trebuie menționat că zona studiată prin P.U.Z. cât și terenurile ce au generat doc. P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

În zona studiată prin P.U.Z. nu sunt factori de risc natural.

În subzona din prezenta documentație P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism, art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

În zona studiată prin P.U.Z. cât și pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z., protecția apelor de suprafață sau subterane are ca obiect menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării efectelor negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Regimul deșeurilor se va conforma obligațiilor ce rezultă din prevederile Legii 265/2006. Deșeurile re folosibile se vor recicla, în măsura posibilităților. Depozitarea se va face în interiorul unor spații special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi. Se vor respecta condițiile de refacere a cadrului natural, prevăzute în acordul și/sau autorizația de mediu.

În perioada de implementare a proiectului după aprobarea prezentei documentații de urbanism:

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)

Elaborarea P.U.Z. în vederea construirii unui imobil cu destinația de locuințe colective cu regim maxim de înălțime S_{PARCARI}+P+4E cu locuri de parcare la subsol, în zona studiată se presupune executarea de lucrări de construcție de amploare mică.

Efecte asupra mediului asociate cu activitățile de construcție

Activitățile de construcții aferente implementării funcțiilor propuse P.U.Z. care pot avea un impact potențial asupra mediului, sunt următoarele:

- Construcția imobilului cu funcțiunea de locuințe colective și a parcarilor pentru autovehicule.
- Conexiunea cu rețeaua de cai de comunicații existente.
- Depozitarea și transportul materialelor de construcție, inclusiv pământ, deșuri.
- Generarea deșeurilor rezultate din activitatea de construire.
- Riscuri de accidente: deversări accidentale, incendii, etc.

Impactul social va fi resimțit în timpul executării lucrărilor de construcție, a transportului materialelor de construcție și a deșeurilor. Impactul va fi resimțit temporar în zona studiată, fiind însoțit de posibile întreruperi ale traficului rutier în zona, respectiv de o

serie de riscuri privind siguranta publica.

Pentru prevenirea/ limitarea/ diminuarea eventualelor consecințe titularul proiectului va intocmi la faza D.T.A.C. Planul de prevenire si combatere a poluarilor accidentale.

- **Extinderea impactului**

Impact redus in zonele de lucru - se va manifesta local, pe perioada realizarii lucrarilor de constructii aferente obiectivelor de investitie conform prevederilor P.U.Z.

- **Marimea si complexitatea impactului**

Impact redus - se va manifesta local, pe timpul realizarii lucrarilor de constructii.

- **Durata, frecventa si reversibilitatea impactului**

Impactul direct, previzibil, va fi redus, fara efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada de realizare a obiectivelor aferente proiectului de plan.

Impactul va avea un caracter reversibil - efectele vor inceta la terminarea lucrarilor de constructii pe amplasament.

- **Protectia calitatii apelor**

Surse potentiale de poluare a apelor:

- Deversari accidentale, necontrolate, de poluanți in apa- ex: ape pluviale impurificate cu produse petroliere.

- Colectarea necorespunzatoare a apelor pluviale impurificate cu hidrocarburi de pe platformele aferente cailor de acces si parcarilor supraterane.

- Emisiile de gaze provenite din trafic - contribuie la cresterea aciditatii atmosferei cu efecte directe si/ sau indirecte asupra calitatii apei.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii:**

Proiectul de plan prevede, in cadrul organizarii de santier, adoptarea de masuri specifice pentru prevenirea impactului potential asupra calitatii apelor de suprafata si subterane:

- Depozitarea temporara a materialelor utilizate in constructii in incinta amplasamentului, in spatiile special amenajate in cadrul organizarii de santier.

- Manipularea deseurilor rezultate din constructii astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele din precipitatii.

- Lucrarile de reparatii si intretinere a utilajelor din santier se vor realiza in ateliere/service-uri specializate.

- Amenajarea traseelor din incinta, astfel incat sa nu se produca derapaje, noroi, baltire de apa, etc.

- Aplicarea, in caz de necesitate atuturilor masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale cu respectarea prevederilor legislatiei in vigoare.

In conditiile adoptarii in timpul executarii lucrarilor de constructii a masurilor de prevenire/ reducere a impactului potential nominalizate mai sus, se apreciaza ca nu se va produce poluarea apelor de suprafata si subterane.

Impactul indirect susceptibil va fi redus si se va manifesta in perioada de executare a lucrarilor de constructii numai in cazul producerii unor poluari accidentale.

- **In etapa de functionare**

Sursele de ape uzate vor fi reprezentate in principal de consumul igienico-sanitar si de consumul tehnologic (locuinte, bai, bucatarii, etc).

Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la rețeaua canalizare propusa

pe terenul ce agenerat documentatia P.U.Z..

Apele uzate provenite de la activitatile de locuinre, bai, bucatarii, etc. se vor evacua in reseaua de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe suprafata betonata aferenta cailor de circulatii pentru autovehicule si parcarii supraterane vor fi colectate de catre reseaua de ape pluviale.

Conditiiile de amplasare si dimensionarea tehnologica a instalatiilor de preepurare pentru apele pluviale se vor prezenta la faza de proiect tehnic (D.T.A.C.).

Masurile prevazute pentru prevenirea poluarii apelor in perioada de functionare sunt urmatoarele:

- Asigurarea functionarii instalatiilor de canalizare pentru apele uzate si apele pluviale la parametrii proiectati.

- Asigurarea functionarii instalatiilor de preepurare a apelor pluviale- separatoare de hidrocarburi- si a apelor uzate tehnologice- separatoare de grasimi- la parametrii tehnici proiectati.

- Aplicarea in caz de necesitate a masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale conform prevederilor legislatiei in vigoare.

- **Protectia calitatii aerului**

Sursele existente de poluare a aerului in zona aferenta proiectului de plan sunt generate de :

- Traficul autovehiculelor pe Aleea 3 Castanilor si Aleea 2 Castanilor;
- Functionarea activitatilor existente in vecinatatea amplasamentului;

Sursele potientiale de poluare a aerului determinate de implementarea P.U.Z. în zona studiata sunt urmatoarele:

- Executarea lucrarilor de constructii pentru functiunile propuse a se realiza conform P.U.Z..

- Intensificarea traficului rutier din zona, respectiv a traficului catre zona de locuinte.

- **Surse de poluare a aerului in perioada de constructie**

In perioada de constructie a obiectivelor de investitie conform P.U.Z., activitatile din santier pot avea un impact asupra calitatii aerului din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora.

Executia lucrarilor de constructii constituie, pe de o parte, o sursa de emisii de pulberi sedimentabile si in suspensie, iar pe de alta parte surse de emisii a poluantilor specifici arderii combustibililor (motorinei) in motoarele utilajelor necesare efectuarii lucrarilor si ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de pulberi din timpul executiei lucrarilor sunt asociate lucrarilor de constructii : lucrari de excavare, de vehiculare si punere in opera a pamantului si a materialelor de constructie, de nivelare si taluzare, precum si a altor lucrari specifice desfasurate in perimetrul de lucru.

Degajarile de pulberi (praf) in atmosfera pot varia substantial de la o zi la alta, depinzand de nivelul activitatii, de specificul operatiilor efectuate si de conditiile meteorologice.

Natura temporara a lucrarilor de constructii, specificul diferitelor faze de executie, amploarea lucrarilor diferentiaza net emisiile specifice acestor lucrari de alte surse nedirijate de pulberi, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si controlul emisiilor.

Poluarea specifica activitatii utilajelor se apreciaza dupa consumul de carburanti (substante poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor, etc) si de aria pe care se desfasoara aceste activitati (substante poluante-particule materiale in suspensie si sedimentabile).

- **Arderea carburantilor (motorina) in motoarele utilajelor de constructie si vehiculelor grele de transport**

Surse de poluare mobile

- Circulatia mijloacelor auto ce vor asigura aprovizionarea cu materiale de constructii, preluarea si transportul deseurilor de pe amplasament, efectuarea lucrarilor in perimetrul organizarii de santier.

- Functionarea utilajelor pentru realizarea lucrarilor de constructii; manevrarea echipamentelor / instalatiilor.

Cantitatile de poluanti emise in atmosfera de utilaje depind, in principal, de urmasorii factori:

- nivelul tehnologic al motorului;
- puterea motorului- consumul de carburant pe unitatea de putere;
- capacitatea utilajului;
- varsta motorului/utilajului;
- dotarea autovehiculelor cu dispozitive pentru reducerea poluarii.

Emisiile de poluanti scad cu cat performantele motorului sunt mai avansate, tendinta actuala fiind fabricarea de motoare cu consumuri cat mai mici pe unitatea de putere si cu un control cat mai restrictiv al emisiilor.

Aria principala de emisie a poluantilor ce vor rezulta din activitatea utilajelor si mijloacelor de transport se considera ca fiind amplasamentul aferent implementarii P.U.Z., in suprafata totala a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. de S= 420,00 m². Concentrațiile maxime de poluanti se vor inregistra in cadrul acestei arii.

- **Executia lucrarilor de constructii**

Surse de poluare nedirijate- difuze

- Lucrarile de pregatire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executarii lucrarilor de constructii.

- Executarea lucrarilor de constructii aferente obiectivelor de investitie, decaparea si depozitarea pamantului, executia sistemului rutier in incinta si in afara acesteia, a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare, vehicularea materialelor in momentul punerii in opera, etc.

- Manevrarea deseurilor rezultate din constructii.

Proiectul de plan prevede adoptarea de masuri tehnice si operationale pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer:

- Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor de construcții.
- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile standardelor și normativelor în vigoare.
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din construcții.
- Verificarea vehiculelor care transportă materiale /deșeuri, pentru a nu răspândi materiale in afara arealului de lucru.

- Diminuarea la minimum a înalțimii de descarcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
- Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere pentru a împiedica antrenarea lor de către vânt, și, implicit, poluarea aerului din zonă.
- Realizarea lucrărilor de transport a deșeurilor în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex. stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport, etc.
- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate.
- Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în șantier și de descărcare a deșeurilor din demolări.
- Protejarea solului decopertat în timpul realizării lucrărilor de construcții, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer.
- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.

Având în vedere măsurile de prevenire/ reducere a poluării prevăzute a se adopta, se apreciază că impactul direct asupra aerului va fi redus și va avea un caracter reversibil.

- Surse de poluare a aerului în perioada de exploatare a funcțiilor implementate conform P.U.Z.

Sursa de poluare a aerului în perioada de exploatare este reprezentată în principal de circulația autovehiculelor în și din zona aferentă obiectivelor de investiție ce se vor realiza conform P.U.Z. și în zonele adiacente.

- Surse mobile:
- Circulația autovehiculelor în zonă.
- Manevrele de circulație ale autovehiculelor în incinta parcarilor ce se propun a fi realizate pe amplasament.
- Traficul rutier stradal – trama stradală.
- Surse fixe:
- Arderea combustibilului- gazul metan.

- Protecția calității solului, subsolului și a apelor subterane

Implementarea funcțiilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului și apelor subterane în condițiile respectării tehnologiilor de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite pentru exploatarea funcțiilor noi propuse a se realiza pe amplasament.

- În perioada executării lucrărilor de construcții:

- Surse potențiale de poluare a solului
- Executarea lucrărilor de excavare în vederea execuției lucrărilor de construcții pe amplasament.
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate din construcții și a deșeurilor menajere.
- Ocuparea temporară a solului cu deșuri din construcții și cu materiale de construcții.

- Scurgeri accidentale de carburanti/ uleiuri de la utilajele folosite, ca urmare a functionarii necorespunzatoare ale acestora.

Se va prevedea, pentru perioada aferenta executarii lucrarilor de constructii, in cadrul organizarii de santier si in frontul de lucru, luarea de masuri operationale pentru prevenirea/ reducerea impactului potențial asupra calitatii solului, subsolului si a apelor subterane.

Masuri prevazute pentru prevenirea/reducerea poluarii solului, subsolului si a apelor subterane:

- Verificarea zilnica a starii tehnice a utilajelor si echipamentelor.
- Alimentarea cu carburanti a utilajelor si schimbarea uleiului la utilaje se va realiza in statiile de distributie carburanti autorizate/ service-uri auto, existente in zona. Nu se vor realiza depozite de carburanti si lubrifianti pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectiva si depozitarea temporara a deseurilor generate pe amplasament in interiorul perimetrului de lucru, in zonele special amenajate in cadrul santierului.

In conditiile in care se vor respecta tehnologiile de constructii-montaj conform reglementarilor tehnice in vigoare, respectiv se vor lua masuri eficiente de prevenire a poluarii accidentale in functionarea activitatilor ce se vor desfasura pe amplasament, impactul asupra calitatii solului, subsolului si apelor subterane va fi redus si se va manifesta local, pe durata realizarii lucrarilor de constructii.

- **In perioada de functionare**

Surse potentiale de poluare a solului

- scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehicule.
- evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasament.
- gestionarea necorespunzătoare a deseurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

Spatiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea in sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanti si lubrifianti).

Masuri prevazute pentru prevenirea poluarii solului si a apelor subterane

- Gestionarea deseurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor.
- Colectarea imediata, in sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanti prin utilizarea de materiale absorbante cu eficienta ridicata. Deseurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita in recipiente specializate, amplasate pe platforma din incinta—se vor gestiona ca deseuri periculoase.

In condițiile in care respectarea masurilor de prevenire/ reducere a poluarii prezentate, impactul asupra calitatii solului, subsolului si apelor subterane in perioada de functionare a obiectivelor ca urmare a implementarii P.U.Z. in zona studiata, va fi nesemnificativ.

- **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Se propun adoptarea unor masuri de reducere a nivelului de zgomot in interiorul

zonei de locuinte colective si functiuni complementare prin:

- Izolarea fatadelor si a acoperisului viitoarei cladiri propuse a se realiza pe amplasament.
- Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea in vedere prevederile Standardului ISO 12354 „*Transmiterea zgomotului prin fatadele clădirilor*”.
- Instalarea de ferestre cu sticla izolata fonic.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii**

Surse generatoare de zgomot:

- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrarilor de construire; manevrarea echipamentelor și utilajelor specific.
- Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.

Pentru a preveni/ reduce producerea poluarii fonice, toate utilajele generatoare de zgomot si/sau vibratii vor fi mentinute in stare buna de functionare.

Fata de imprejurimi, impactul zgomotului și al vibrațiilor va fi moderat advers si nu va afecta în mod negativ semnificativ vecinatatile directe din zona.

- Zgomotul produs de traficul rutier

Referitor la traficul rutier, pot fi luate in considerare diferite aspecte ale zgomotului:

- Zgomotul continuu al traficului aglomerat si zgomotul mediu sau zgomotul de fundal la care populatia este expusa de multe ori timp indelungat.
- Traficul congestionat marcat de porniri și opriri repetate unde sunt mai importante accelerarea vehiculelor și zgomotele izolate (ex. zgomotul produs de vehiculele grele la trecerea peste denivelari).

Efectele surselor de zgomot si vibratii se suprapun peste zgomotul existent in zona generat in principal de traficul rutier- trama stradala.

Perturbarea vecinatatilor in timpul executiei lucrarilor se poate manifesta prin:

- Zgomotul cauzat de utilaje si de traficul greu, activitatile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport a materialelor de construcții și a deșeurilor. Proiectul de plan prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice, organizatorice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea zgomotului din șantier.
- Vibrațiile cauzate de efectura lucrărilor de construcții, traficul greu și manipularea materialelor grele. Vibrațiile pot fi resimțite de clădirile din imediata vecinătate și de pe traseul de acces la șantier.
- Praful generat (pulberi sedimentabile și în suspensie) de activitatile de constructii.
- Pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de pulberi, proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și al deseurilor din constructii cu autovehicule prevazute cu prelata, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea in incinta santierului a unor bariere eficiente pentru retinerea prafului, temporizarea activitatilor generatoare de praf in functie de conditiile meteorologice, etc.
- Deseurile din constructii pot constitui o sursa potentiala de poluare a solului, aerului si a vecinatatilor (ex. deseuri antrenate de vant). Gestionarea deseurilor in cadrul organizarii de santier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011

privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.

- Scurgerile de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- Traficul greu - Lucrările de construcții implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru deconstrucții, pentru forare, excavare, încărcare și transport.

În faza de execuție a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotelor și vibrațiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare.

Măsurile prevăzute de proiectul de plan ce se vor adopta în timpul realizării lucrărilor de construcții:

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.
- Folosirea de utilaje care să nu conducă în funcționare la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.
- Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele rezidențiale.
- Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot rutier în vederea adoptării măsurilor de corecție a poluării fonice excesive.
- Localizarea denivelărilor pentru reducerea vitezei în zonele construite și care fac să crească poluarea sonoră, mai ales dacă pe drum circulă vehicule mari. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.
- Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor rezidențiale.
- Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza, la sursă, zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.
- Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

Prin aplicarea măsurilor prevăzute să fie adoptate vibrațiile generate în perioada desfășurării activităților de construcții nu vor determina:

- Producerea de daune estetice și/ sau structurale clădirilor din vecinătatea amplasamentului studiat prin P.U.Z.
- Afectarea funcționării instalațiilor și echipamentelor sensibile la vibrații.

Impactul direct al zgomotului și vibrațiilor va fi redus și se va manifesta temporar, pe perioada de execuție a proiectului de construcții.

Impactul va fi reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții în zona studiată prin P.U.Z.

- **In perioada de funcționare**

Surse generatoare de zgomot:

- Circulația autovehiculelor în interiorul amplasamentului.
- Traficul auto în zonă- trama stradală.
- Funcționarea instalațiilor de ventilație și climatizare aferente imobilelor ce se vor construi.

Măsuri propuse pentru prevenirea/ reducerea zgomotului generat de traficul rutier:

- Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

o Terenuri proprietate publica

Domeniul public prezent in zona studiata include terenurile ocupate de circulatiile carosabile, pietonale si vegetatia aferenta acesteia.

o Terenuri proprietate privata a primariei

Nu exista terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova in zona studiata.

o Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice

Terenurile prezentate in plansa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

- DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI

Reglementarea circulatiei carosabile si pietonale din zona studiata prin P.U.Z. necesita 8.80 m² pe o lungime de 26.61 ml transferul unor terenuri in proprietate privata in domeniul proprietatii publice.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităților existente.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt de a crea rețelele tehnico edilitare pe domeniul public si reabilitarea circulatiilor in zona.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Obiectivul propus prin actuala documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal se va realiza in acord cu tendintele actuale de dezvoltare a zonei prin asigurarea/proiectarea unui concept asemanator dezvoltarilor in zona.

Tinandu-se cont de evolutia zonei confirmata prin modificarile aduse P.U.G.-ului, propunerea de dezvoltare este intocmita astfel incat sa aduca un plus de valoare intregii zone.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie.

Dupa aprobare, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizaiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;
- fundamentarea solicitarilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica;
- declansarea procedurilor legale pentru realizarea de investiii ce implica exproprii pentru cauza de utilitate publica;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. si ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
- alte operatiuni ale compartimentelor de specialitate ale autoritatilor administratiei

publice locale. După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal are termen de valabilitate 10 ani începând cu data aprobării.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria