

DENUMIRE PROIECT :

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**PRIVIND RECONSIDERAREA URBANISTICA IN**  
**VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE**  
**LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME**  
**S+P+2-6E SI PARCARI LA SUBSOL**

*Str. Fintana Popova, Nr. 30A,  
Mun. Craiova, Jud. Dolj*

**MEMORIU GENERAL**

**BENEFICIAR:** **S.C. NACFLOR S.R.L. prin NACU FLORIN**  
Sediul : Str. Sfintii Apostoli, Nr. 58, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
**S.C. CAMIBOLD S.R.L. prin STAN CAMELIA-CRISTINA**  
Sediul : Str. Dr. Ion Augustin, Bl. S9, Sc.1, Ap.7, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
**S.C. RENTFORALL S.R.L. prin IONESCU NICUSOR DANIEL**  
Sediul : Calea Bucuresti, Nr. 35, Bl. 21D, Etaj Parter, Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

**Nr. Proiect :** **86/2022**

**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 – existent – scara 1:1000
- 6. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – propus – scara 1:1000
- 7. 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 PRIVIND RECONSIDERAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE CLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+2-6E SI PARCARI LA SUBSOL
- **Adresa:** Str. Fintana Popova, Nr. 30A, Mun.Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** **S.C. NACFLOR S.R.L. prin NACU FLORIN**  
Sediul : Str. Sfintii Apostoli, Nr. 58, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
**S.C. CAMIBOLD S.R.L. prin STAN CAMELIA-CRISTINA**  
Sediul : Str. Dr. Ion Augustin, Bl. S9, Sc.1, Ap.7, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
**S.C. RENTFORALL S.R.L. prin IONESCU NICUSOR DANIEL**  
Sediul : Calea Bucuresti, Nr. 35, Bl. 21D, Etaj Parter, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant general:** **S.C. RAY CONSULTING S.R.L.**
- **Faza:** P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Nr. Proiect:** 86/2022
- **Data elaborării:** 2022

#### **1.2. OBIECTUL LUCRARIII**

- Prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:
- Modificarea zonei functionale din zona institutii si servicii de interes public in zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+2-6E (minim. P+2E – maxim P+6E) cu parcare la subsol a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. cu suprafata de 4702,00 m<sup>2</sup> din acte si 4676,00 m<sup>2</sup> din masuratori cu Nr. Cad. 244987;
  - Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic in zona studiata prin prezenta documentatie de urbanism;
  - 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 minim si maxim de inaltime admis;
  - Crearea a noi accese pe terenul studiat cat si 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;
- Planul Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L. Nr. 77/2014;

Studii intocmite in cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Certificat de Urbanism Nr. 244/21.02.2022;
- 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 Str. Fintana Popova, Nr. 30A, situat in intravilanul Municipiului Craiova, in suprafata de 4702,00 m<sup>2</sup> din acte si 4676,00 m<sup>2</sup> din masuratori cu Nr. Cad. 244987. In prezent, pe terenul studiat sunt edificate constructii cu regim de inaltime P ce se aflas in stare de degradare, nefunctionale. Pe terenul cu suprafata totala de 4676,00 m<sup>2</sup> din masuratori cu Nr. Cad. 244987 ce a generat documentatia P.U.Z. cu proprietari S.C. NACFLOR S.R.L. prin NACU FLORIN, S.C. CAMIBOLD S.R.L. prin STAN CAMELIA-CRISTINA si S.C. RENTFORALL S.R.L. prin IONESCU NICUSOR DANIEL se propune schimbarea zonei functionale cu reglementarea indicilor urbanistici si a regimului de inaltime. Astfel se doreste schimbarea zonei de institutii si servicii de interes public in zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+2-6E (minim P+2E – maxim P+6E) – Rh<sub>max. propus</sub> = 24,00 m, cu parcarile la subsol.

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 2,01 Ha (20.108,90 m<sup>2</sup>) și este delimitata zonal astfel:

- la Nord – zona de locuinte cu regim mic de inaltime P - P+2;
- la Sud – zona institutii si servicii de interes public cu regim de inaltime P+6;
- la Est – Parcul Nicolae Romanescu – Cod DJ-II-a-A-07924 – monument istoric;
- la Vest – zona institutii si servicii de interes public;

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

- pe lungimea de aprox. 87.51 ml in partea de Nord – zona de locuinte cu regim mic de inaltime P - P+2;
- pe lungimea de aprox. 119.07 ml in partea de Sud – zona institutii si servicii de interes public cu regim de inaltime P+6;
- pe lungimea de aprox. 53.30 ml in partea de Est – Parcul Nicolae Romanescu – Cod DJ-II-a-A-07924 – monument istoric;
- pe lungimea de aprox. 62.72 ml in partea de Vest – zona institutii si servicii de interes public cu regim de inaltime P+6;

### 2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea, specificam faptul ca terenul ce a generat documentatia P.U.Z. (Nr. Cad. 244987) cat si terenurile din zona studiata, au 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 studiata prin P.U.Z. cat si in vecinatatea zonei.

### **2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE**

Zona studiata se situeaza in intravilanul Municipiului Craiova, in partea de Sud a orasului.

### **2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

#### **- Relief**

Municipiul Craiova este situat in centrul regiunii istorice Oltenia, intr-o zona de relief relativ joasa de campie, facand parte din intinsa Campie Romana. Mai exact, Craiova este asezata in Campia Olteniei, iar altitudinea medie la care se afla orasul este de 101 m inaltime.

#### **- Clima**

Clima din Municipiul Craiova este temperat-continentala de campie cu puternice influente venite dinspre Marea Mediterana datorita situarii orasului in sudul Romaniei. Datorita acestui fapt, verile sunt lungi, calduroase si uscate, iar iernile blande si scurte. Temperatura medie anuala este de 11-12° C.

#### **- Conditii geotehnice**

Teritoriul studiat se situeaza pe terasa (platforma) medie.

Nivelul si continutul chimic al apei din panza freatica, situata la adancime medie nu impun lucrari de asanare, drenare si fundatii speciale.

#### **- Gradul de seismicitate**

Din punct de vedere al seismicitatii, supafata studiata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratie, 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 perioada de revenire de 100 ani).

### **2.5. CIRCULATIA – Situatie existenta**

Zona studiata reprezinta teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasata in partea de Sud a orasului, cu acces intr-o artera importanta de circulatie Bulevardul Nicolae Romanescu printr-o strada de categoria a III-a – Str. Fintana Popova.

Circulatia principala din zona studiata se desfasoara pe Str. Fintana Popova.

In prezent, accesul pe terenul cu suprafata totala de 4.676,00 m<sup>2</sup> ce a generat documentatia P.U.Z. se face din Str. Fintana Popova in partea de Sud, cat si din partea de Est.

In prezent, exista amenajat pe terenul studiat.

#### **- Disfunctionalitati**

Din analiza situatiei existente, reies urmatoarele:

- Zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare incompatibila cu zona de locuinte aflata in vecinatatea zonei studiate prin prezenta documentatie de urbanism;

- Lipsa mixitatii functionale;

- Str. Fintana Popova se afla in stare de degradare cat si circulatiile pietonale;

- Intersectii intre strazi ce nu sunt modernizate;

- Accese carosabile pe terenuri private neamejate;

- Lipsa spatiilor de parcare special amenajate;

- Fondul construit din zona studiata se afla intr-o stare de degradare;

- Front discontinuu cu cladiri fara valoare arhitecturala, inestetice ce se invecineaza cu Parcul Nicolae Romanescu monument istoric - DJ-II-a-A-07924;

- Lipsa spatiilor verzi special amenajate pe domeniul public cat si pe cel privat;

- Poluarea aerului cu praf datorita lipsei de vegetatie – spatii plantate in zona circulatiilor carosabile;

- 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 institutii si servicii de interes public, zona protejata cu valoare istorico-arhitectural, cu regim maxim de inaltimeP+6E;
- circulatii carosabile si circulatii pietonale, teren neamenajat aferent circulatiei si vegetatie aferenta acestora;

- Zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare – U.T.R. TE1 - este prevazuta in plansa “Situatie existenta”, ce este formata dintr-o suprafata de 693,51 m<sup>2</sup>.

- Zona institutii si servicii de interes public, zona protejata cu valoare istorico-arhitectural – U.T.R. IS2 - este prevazuta pe plansa “Situatie existenta” si este alcatuita dintr-o suprafata de 14.667,54 m<sup>2</sup>.

- Circulatiile carosabile, circulatiile pietonale, teren neamenajat aferent circulatiei si vegetatia aferenta acestora totalizeaza o suprafata de 4.747,85 m<sup>2</sup>.

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

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cu suprafata de 4.676,00 m<sup>2</sup> exista fond construit, 4 corpuri de cladiri cu regim de inaltime P, si o platforma betonata, ce totalizeaza o suprafata de aproximativ 1.252,64 m<sup>2</sup>, iar in zona studiata exista constructii cu destinatia birouri si depozitare cu un regim de inaltime P, in partea de Sud a zonei studiate, ce totalizeaza o suprafata de aproximativ 1.772,43 m<sup>2</sup>. 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 4.676,00 m<sup>2</sup> ce a generat documentatia P.U.Z., cat si pe intreaga zona studiata cu suprafata totala de 20.108,90 m<sup>2</sup>, 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 se afla in imediata zona invecinata in Vest – LIDL la aproximativ 82.00 ml. In zona nu exista spatii verzi/plantate special amenajate pentru recreere, insa in imediata vecinatate, in partea de Est, zona studiata se invecineaza cu Parcul Nicolae Romanescu - monument istoric - DJ-II-a-A-07924.

- **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 Str. Fintana Popova in partea de Sud si Est.

- **CANALIZAREA**

In zona studiata exista retea de canalizare, aceasta fiind prezenta pe Str. Fintana Popova in partea de Sud si Est.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

In zona studiata alimentarea cu energie electrica se face de pe pe Str. Fintana Popova in partea de Sud

si Est. De asemenea, zona studiata este traversata in partea de Sud de retea electrica LEA 110 Kv (zon de protectie de 37,00 stanga-dreapta). In zona studiata, in partea de Sud, in zona scuarului, se afla un post de transformare.

#### - TELECOMUNICAȚII

Zona studiata dispune de retele de telecomunicatii existente pe stalpii de beton LEA cat si subteran pe Str. Fintana Popova in partea de Sud si Est.

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 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 Str. Fintana Popova in partea de Sud si Est.

#### - GOSPODARIE COMUNALA

Zona este asigurata de serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

#### - PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Analiza situatiei existente evidentiaza principalele disfunctionalitati:

- Lipsa mixitatii functionale;
- Str. Fintana Popova se afla in stare de degradare cat si circulatiile pietonale;
- Intersectii intre strazi ce nu sunt modernizate;
- Accese carosabile pe terenuri private neamejate;
- Lipsa spatiilor de parcare special amenajate;
- Fondul construit din zona studiata se afla intr-o stare de degradare;
- Front discontinuu cu cladiri fara valoare arhitecturala, inestetice ce se invecineaza cu Parcul Nicolae Romanescu monument istoric - DJ-II-a-A-07924;

### 2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu exista probleme de mediu, zona neavand factori de risc natural, iar zona se invecineaza (se afla in zona de protectie ) cu un monument istoric – Parcul Nicolae Romanescu - DJ-II-a-A-07924.

### 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 institutii si servicii de interes public in zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+2-6E – Rh max = 24,00 m pentru terenul ce a generat documentatia P.U.Z. si zona mixta pentru cele doua terenuri aflate in partea de Sud a zonei studiate cu regim maxim de inaltime P+2-6E – 24,00 m, cu parcare la subsol cat si la nivelul solului conform R.L.U. aprobat cu Nr. 489/2021;
- reglementarea indicilor urbanistici pentru zona de locuinte colective si zona mixta – locuinte colective, servicii si comert, cu regim maxim de inaltime P+2-6E – 24,00 m;
- 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, viitoarele constructii ce se va amplasa pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cu inaltimea de P+2-6E, vor asigura insorirea respectand O.M.S.119/2014.

#### **3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 77/2014, U.T.R. 7 subzona IS2, amplasamentul este situat in zona institutii si servicii de interes public, zona protejata cu valoare istorico-arhitectural, cu regim maxim de inaltime P+6, P.O.T. max. 50,00% si C.U.T. 2,00.

#### **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 Str. Fintana Popova.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. accesul se va face din Str. Fintana Popova si Aleea de Acces.

Se impune astfel modernizarea celor doua accese in incinta terenului ce a generat documentatia P.U.Z. din Aleea de Acces si Str. Fintana Popova.

##### **- Profiluri transversale caracteristice**

Alcatuirea profilului 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 profilului, 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 Str. Fintana Popova, avand retragerea pentru construire din ax de min. 13.50, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) din ax de min. 8.50 m.

b) strada de categoria a III -a- strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru



Str. Fintana Popova, avand retragerea pentru construire din ax de min. 8.00 m in partea de Vest si de 4.25 m in partea de Est, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) din ax de min. 4.50 m pe partea de Vest si de 4.25 m pe partea de Est.

c) strada de categoria a IV -a- de acces – aflata in domeniu privat (indiviziune) cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru Alee de Acces in indiviziune, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7.00 m in partea de Est si de 3.50 m in partea de Vest, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) din ax de min. 3.50 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 Nicolae Romanescu – in partea de Vest a zonei studiate prin P.U.Z.), se va putea dezvolta si pe alte trasee odata cu modernizarea strazilor. Acest aspect este conceput a se realizeza tinand seama de:

- retea 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, a zonei de institutii si servicii de interes public cat si a zonei mixte de locuinte colective si servicii, comert, se va avea in vedere realizarea unui numar de locuri de parcare conform R.L.U. Nr. 489/2021, 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 – Str. Fintana Popova si Str. Fiantana Popova;

Accesul propus a se moderniza conform normativelor in vigoare, pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face din Aleea de Acces (aflata in indiviziune) si Str. Fintana Popova.

#### - **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 preluat 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+2-6E – Rh max. = 24,00 m;
- Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert cu regim maxim de inaltime P+2-6E – Rh max. = 24,00 m;
- Zona institutii si servicii publice cu regim de inaltime P+6 – Rh max = 24.00 m;
- Zona aferenta lucrarilor tehnico-edilitare;
- 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+2-6E (min. P+2 – max. P+6E)**

Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+2-6E si totalizează o suprafață reglementată de 4.471,95 m<sup>2</sup>.

#### - **U.T.R. – LC – ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-6E – Rh max. = 24,00 m**

**P.O.T. max. admis = 35.00%, C.U.T .max. admis = 2,20 și  
regim de înălțime maxim P+2-6E – Rh max. = 24,00 ml**

#### - **Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert cu regim maxim de inaltime S+P+2-6E**

Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert cu regim maxim de inaltime S+P+2-6E si totalizează o suprafață reglementată de 3.605,85 m<sup>2</sup>.

#### - **U.T.R. – ZM – ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-6E – Rh max. = 24,00 ml**

**P.O.T. max. admis = 35.00%, C.U.T .max. admis = 2,20 și  
regim de înălțime maxim P+2-6E – Rh max. = 24,00 ml**

#### - **Zona institutii si servicii publice cu regim de inaltime P+6E**

Zona institutii si servicii publice cu regim maxim de inaltime P+6E – Rh max. = 24.00 m, totalizează o suprafata reglementata de 4.871,78 m<sup>2</sup>.

#### - **U.T.R. – IS2 – INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+6E – Rh max. = 24,00 ml**

**P.O.T. max.admis = 50.00%, C.U.T .maxim = 2.00 și  
regim de înălțime maxim P+6E – Rh max. = 24,00 m**

#### - **Zona aferenta lucrarilor tehnico-edilitare**

Zona aferenta lucrarilor tehnico-edilitare este nereglementata si totalizează o suprafata de 527,95 m<sup>2</sup>.

**- U.T.R. –TE1 – ZONA AFERENTA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE  
– P.O.T., C.U.T.Rh - NEREGLEMENTAT**

**- 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 1.030,15 m<sup>2</sup> (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		PROPUS	
	Suprafata m <sup>2</sup>	Procent %	Suprafata m <sup>2</sup>	Procent %
Zona institutii si servicii de interes public	14.667,54	72.94	4.871,78	24,80
Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+2-6E	0,00	0.00	4.471,95	29.84
Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert cu regim de inaltime P+2-6E	0,00	0.00	3.605,85	17.33
Zona aferenta lucrarilor tehnico edilitare	693,51	3.45	527,95	2.62
Circulatii si zone aferente	4.747,85	23.61	6.631,37	25.40
Circulatii carosabile - din care:	3.263,56	16.23	4.374,63	16.80
- circulatii carosabile - din domeniul public			3.380,03	
- circulatii carosabile - din domeniul privat			994,60	
Circulatii pietonale - din care:	398,74	1.98	1.226,59	3.52
- circulatii pietonale - din domeniul public			708,40	
- circulatii pietonale - din domeniul privat			518,19	
Teren neamenajat aferent circulatiei carosabile	413,76	2.06	0,00	0.00
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiei carosabile	671,79	3.34	1.030,15	5.08
<b>TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.</b>	<b>20.108,90 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>20.108,90 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

**- INDICI URBANISTICI**

Principali indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+2-6E <b>ZC</b>	<b>35.00%</b>	<b>2,20</b>
Zona mixta - locuinte colective, servicii si comert cu regim maxim de inaltime P+2-6E <b>ZM</b>	<b>35.00%</b>	<b>2,20</b>
Zona institutii si servicii publice cu regim maxim de inaltime P+6E <b>IS2</b>	<b>50.00%</b>	<b>2,00</b>
Zona aferenta lucrarilor tehnico – edilitare	- nereglementat	

### 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 de Acces cu latime de 5.00 ml conform profil tip 3, si din Str. Fantana Popova cu latime de 7.00 ml conform profil tip 2.

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 Sud, 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.

### 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 Str. Fintana Popova in partea de Est.

#### 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 Str. Fintana Popova in partea de Est.. Apele pluviale vor fi colectate de reseaua de colectare a apelor pluviale propusa pe Str. Fintana Popova in partea de Est si pe Aleea de Acces.

#### 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 Str. Fintana

Popova in partea de Est, si se va extinde pe Aleea de Acees din Str. Fintana Popova din partea de Sud.

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 Str. Fintana Popova in partea de Est.

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, saptura sau aerian nu prezinta un pericol pentru sanatatea oamenilor si nici nu influenteaza in mod direct sau indirect protectia mediului ambiant.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

Viitoarele constructii ce se vor construi pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., vor avea instalate centrale termice pentru fiecare apartamente, 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 Str. Fintana Popova in partea de Est.

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, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile.	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

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc	12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc	15 m
- față de marginea drumurilor carosabile	8 m

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

#### - **GOSPODARIE COMUNALA**

După definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea și evacuarea deșeurilor 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 terenul ce au generat doc. P.U.Z. se află în zona de protecție a Parcului Nicolae Romanesci – monument istoric DJ-II-a-A-07924.

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.

#### 2) Construcții comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare – 2-5% din suprafata totala a terenului.

In zona studiata prin P.U.Z. cat si pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., protectia apelor de suprafata sau subterane are ca obiect mentinerea si ameliorarea calitatii si productivitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii efectelor negative asupra mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale.

Regimul deseurilor se va conforma obligatiunilor ce rezulta din prevederile Legii 265/2006. Deseurile re folosibile se vor recicla, in masura posibilitatilor. Depozitarea se va face in interiorul unor spatii special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi. Se vor respecta conditiile de refacere a cadrului natural, prevazute in acordul si/sau autorizatia de mediu.

**In perioada de implementare a proiectului dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism:  
Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.)**

Elaborarea P.U.Z. in vederea construirii unui ansamblu de constructii cu destinatia de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+2-6E cu locuri de parcare la subsol, in zona studiata se presupune executarea de lucrari de constructie de amploare medie.

**Efecte asupra mediului asociate cu activitatile de constructie**

Activitatile de constructii aferente implementarii functiunilor propuse P.U.Z. care pot avea un impact potential asupra mediului, sunt urmatoarele:

- Constructia imobilului cu functiunea de locuinte colective si a parcarilor pentru autovehicule.
- Conexiunea cu reseaua de cai de comunicatii existente.
- Depozitarea si transportul materialelor de constructii, inclusiv pamant, deseuri.
- Generarea deseurilor rezultate din activitatea de construire.
- Riscuri de accidente: deversari accidentale, incendii, etc.

Impactul social va fi resimtit in timpul executarii lucrarilor de constructie, a transportului materialelor de constructii si a deseurilor. Impactul va fi resimtit temporar in zona studiata, fiind insotit de posibile intreruperi ale traficului rutier in 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 poluarii 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 potientiale 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 cii de acces si a 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 atuturor masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale cu respectarea prevederilor legislatiei în 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 reseaua canalizare propusa pe terenul ce agenerat documentatia P.U.Z..

Apele uzate provenite de la activitatile de locuinte, 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.

Conditii 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 Str. Fintana Popova, in partea de Sud si Est;
- Functionarea activitatilor existente in vecinatatea amplasamentului;



Sursele potențiale de poluare a aerului determinate de implementarea P.U.Z. în zona studiată sunt următoarele:

- Executarea lucrărilor de construcții pentru funcțiunile propuse a se realiza conform P.U.Z..
- Intensificarea traficului rutier din zona, respectiv a traficului către zona de locuințe.
- **Surse de poluare a aerului în perioada de construcție**

În perioada de construcție a obiectivelor de investiție conform P.U.Z., activitățile din șantier pot avea un impact asupra calității aerului din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora.

Execuția lucrărilor de construcții constituie, pe de o parte, o sursă de emisii de pulberi sedimentabile și în suspensie, iar pe de altă parte surse de emisii a poluanților specifici arderii combustibililor (motorinei) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor și ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de pulberi din timpul execuției lucrărilor sunt asociate lucrărilor de construcții: lucrări de excavare, de vehiculare și punere în opera a pământului și a materialelor de construcție, de nivelare și taluzare, precum și a altor lucrări specifice desfășurate în perimetrul de lucru.

Degajările de pulberi (praf) în atmosferă pot varia substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor efectuate și de condițiile meteorologice.

Natura temporară a lucrărilor de construcții, specificul diferitelor faze de execuție, amploarea lucrărilor diferențiază net emisiile specifice acestor lucrări de alte surse neregulate de pulberi, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor.

Poluarea specifică activității utilajelor se apreciază după consumul de carburanți (substanțe poluante NO<sub>x</sub>, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburanților, etc) și de aria pe care se desfășoară aceste activități (substanțe poluante-particule materiale în suspensie și sedimentabile).

#### - **Arderea carburanților (motorina) în motoarele utilajelor de construcție și vehiculelor grele de transport**

Surse de poluare mobile

- Circulația mijloacelor auto ce vor asigura aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.
- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor / instalațiilor.

Cantitățile de poluanți emise în atmosferă de utilaje depind, în principal, de următorii factori:

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

Emisiile de poluanți scad cu cât performanțele motorului sunt mai avansate, tendința actuală fiind fabricarea de motoare cu consumuri cât mai mici pe unitatea de putere și cu un control cât mai restrictiv al emisiilor.

Aria principală de emisie a poluanților ce vor rezulta din activitatea utilajelor și mijloacelor de transport se consideră ca fiind amplasamentul aferent implementării P.U.Z., în suprafața totală a terenului ce a generat documentația P.U.Z. de S= 4.676,00 m<sup>2</sup>. Concentrațiile maxime de poluanți se vor înregistra în cadrul acestei arii.

#### - **Execuția lucrărilor de construcții**

Surse de poluare neregulate- 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 inaltimei de descarcare a materialelor care pot genera emisii de particule.

- Stabilirea unui timp cat mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere pentru a impiedica antrenarea lor de catre vant, si, implicit, poluarea aerului din zona.

- Realizarea lucrarilor de transport a deseurilor in perioade fara curenti importanti de aer și aplicarea unor masuri 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.

Avand in vedere masurile de prevenire/ reducere a poluarii prevazute a se adopta, se apreciaza ca impactul direct asupra aerului va fi redus si va avea un caracter reversibil.

- **Surse de poluare a aerului in perioada de exploatare a functiunilor implementate conform P.U.Z.**

Sursa de poluare a aerului in perioada de exploatare este reprezentata in principal de circulatia autovehiculelor in si din zona aferenta obiectivelor de investitie ce se vor realiza conform P.U.Z.si in zonele adiacente.

- Surse mobile:

- Circulatia autovehiculelor in zona.

- Manevrele de circulatie ale autovehiculelor in incinta parcarilor ce se propun a fi realizate pe amplasament.

- Traficul rutier stradal – trama stradala.

- Surse fixe:

- Arderea combustibilului- gazul metan.

- **Protectia calitatii solului, subsolului si a apelor subterane**

Implementarea functiunilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului și apelor subterane in conditiile respectarii tehnologiilor de construcții-montaj conform reglementarilor tehnice în vigoare, respectiv a

adoptarii masurilor tehnice si operationale stabilite pentru exploatarea functiunilor noi propuse a se realiza pe amplasament.

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

Surse potentiale de poluare a solului

- Executarea lucrarilor de excavare in vederea executiei lucrarilor de constructii pe amplasament.
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate din constructii si a deșeurilor menajere.
- Ocuparea temporara a solului cu deseuri din constructii și cu materiale de constructii.
- 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 deșeurilor 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 deșeurilor rezultate din activitatile desfasurate 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 deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- Colectarea imediata, in sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanti prin utilizarea de materiale absorbante cu eficienta ridicata. Deșeurile 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 studziata, 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 efectuarea 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 deșeurilor 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.
- Deșeurile din constructii pot constitui o sursa potentiala de poluare a solului, aerului si a vecinatatilor ( ex. deseuri antrenate de vant). Gestionarea deșeurilor 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 in containere specializate si se vor preda catre operatori autorizati pentru colectarea si transportul in vederea valorificarii/eliminarii finale.
- Scurgerile de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.

- Traficul greu - Lucrarile de constructii implica un trafic greu semnificativ si functionarea de utilaje grele: utilaje pentru deconstrucții, pentru forare, excavare, încărcare și transport.

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

Masurile prevazute de proiectul de plan ce se vor adopta in timpul realizarii lucrarilor de constructii:

- 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 sa nu conduca în functionare 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 a fi 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 lucrarilor de constructii in zona studiata prin P.U.Z.

#### - **In perioada de funcționare**

Surse generatoare de zgomot:

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

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

- Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se inregistrează 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.

○ **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 318.50 m<sup>2</sup> pe o lungime totala de 95.78 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 si a P.U.Z.-urilor aprobate anterior, 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. Dupa avizarea de catre toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de care Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal are termen de valabilitate 10 ani incepand cu data aprobarii.

Intocmit,  
master urb. Constantin Ana-Maria