

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Calea Unirii, nr. 196,  
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii  
din zona industrială in zona mixta locuinte si servicii,  
in vederea realizării unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras  
generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski, nr. 71''  
Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.  
prin reprezentant MARCEA MARCEL  
Sediul: Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Proiect: nr. 92/2018  
Faza: P.U.Z.

## ***BORDEROU***

### **PIESE SCRISE**

#### **• PRIMA VERSIUNE A PLANULUI**

<b>1. INTRODUCERE .....</b>	<b>2</b>
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI .....	2
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3. SURSE DOCUMENTARE .....	2
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....</b>	<b>2</b>
2.1. EVOLUȚIA ZONEI .....	2
2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE .....	3
2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	3
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....	3
2.5. CIRCULAȚIA.....	4
2.6. OCUPAREA TERENURILOR .....	4
2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8. PROBLEME DE MEDIU .....	5
2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	6
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....</b>	<b>6</b>
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	6
3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL .....	7
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	8
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....	8
3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	9
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....	11
3.7. PROTECȚIA MEDIULUI.....	15
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	16
<b>4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....</b>	<b>16</b>

#### **• REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

### **PIESE DESENATE**

- 01. Încadrare în teritoriu
- 01a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 02. Situația existentă
- 03. Reglementări urbanistice
- 04. Reglementări - echipare edilitară
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul solului)
- 07. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul subsolului 1)
- 08. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul subsolului 2)

# ***PRIMA VERSIUNE A PLANULUI***

## **1. INTRODUCERE**

### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

- **Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS**
  - **Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
  - **Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprez. MARCEA MARCEL**
  - **Sediul: Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
  - **Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefârță Emilian**
  - **Data elaborării: Martie 2019**

### **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate **în vederea reglementării zonificării prin schimbarea destinației zonei din industrial în locuințe colective și servicii, privind realizarea a 4 blocuri de locuințe colective 2S+P+5-6E retras cu parcare la subsoluri, precum și amenajarea unui spațiu comercial în clădirea monument situat la nr. 73. Terenul este proprietatea S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. conform actelor de vânzare autentificate cu Nr. 679/03.07.2018.**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- amenajarea spațiilor verzi din zona de locuire colectivă propusă;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 25.045,00 m<sup>2</sup> (2,50 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de locuințe individuale și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit, cu excepția clădirii monument “DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratanu - 1910-1927” situată la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski. Pe acest teren industrial au funcționat halale “Popeci” până de curând când au fost desființate un baza autorizației de desființare.

Pe terenul situat la Est de amplasamentul studiat se afla un ansamblu de locuinte colective nou construit in ultimii 3 ani ce are un regim de inaltime S+P+5-6E retras.

## **2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există spații comerciale de mica importanta pe terenurile de locuinte individuale, inasa pentru noul ansamblu de locuinte precum si pentru cel existent situat la Est nu sunt în zona spații comerciale cu produse diverse pentru un numar mare de locuitori în zona. De asemenea, terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație fluenta fiind artere cu sens unic.

## **2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Centru-Sud a localității, delimitata de str. Alexandru Macedonski la Nord-Vest, str. Vlad Tepes la Sud-Vest și str. Eroilor cu continuare – alei de acces la Est, și are următoarele vecinatati:

- la Nord-Vest – zonă locuinte individuale;
- la Sud-Vest – zonă de locuinte individuale si un Service Auto “Poiana”;
- la Est – Ansamblu rezidential locuinte colective “Bujorului Residence”

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

### **• Relief**

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este relativ plan cu o mica panta de la Est spre Vest si de la Nord spre Sud.

### **• Clima**

Temperatura medie anuală la stația meteorologică Craiova este de 10.8°C, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1°C în 1933 și 12.5°C, în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5°C) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9°C.

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.

### **• Condiții geotehnice**

Conform STAS 6054-77 (“Zonarea după adâncimea de îngheț”, perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).

Conform hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normale a încărcării din zăpadă la nivelul solului  $s_{0,k} = 2.0$  kPa.

Parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare  $a_g=0.20g$ ;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns  $T_c=1.0$  s.
- gradul de seismicitate este  $8_2$  (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)
- din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

» Umpluturi nisipo argiloase la prafoase, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;

» Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.5 -1.7m si 3.7 - 4.3m;

» Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m in jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adancimi de 9 - 9.5m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

## **2.5. CIRCULAȚIA**

### **• Date generale**

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Centru-Sud, delimitat de strazi colectoare de categoria a III-a – Str. Alexandru Macedonski si str. Vlad Tepes– cu sens unic si str. Eroilor cu dublu sens.

### **• Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Alexandru Macedonski - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Acesta face legătura dinspre Sud cu zona centrală a Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Vlad Tepes situată pe direcția Est-Vest ce se intersectează cu str. Alexandru Macedonski si str. Eroilor precum si strada Eroilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu str. Dimitrie Bolintineanu si str. Vlad Tepes, strazi ce au în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Aleea de acces situată în partea de Est-Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât si accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

### **• Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă – nu se respecta retragerea impusa prin PUG.;
- terenuri în stare degradabilă;
- incompatibilitate funcțională între zona industrială dezafectată și zonele de locuire din vecinatate.

## **2.6. OCUPAREA TERENURILOR**

### **• Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de locuinte mici - individuale;
- zonă teren industrial;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de locuinte mici - individuale totalizează o suprafață de 0,75 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 35,00 % și C.U.T. = 1,05.

Zona teren industrial are o suprafață de 1,17 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = nereglementat și C.U.T. = max 4.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,58 Ha.

### **• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Fondul construit din zona studiată se compune din constructii P, P+1,2 cu destinatia de locuinte, si o cladire monument istoric P+1 partial.

### **• Aspecte calitative**

Construcțiile din zona studiată sunt cu structură din beton si zidarie și închideri din caramida.

Sunt imobile de locuinte cu structura de beton armat dar si anexe cu structura de lemn si metal.

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

Zona nu dispune în prezent de spații cu destinație de servicii sau comerț cu excepția unor spații comerciale de mica importanță.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietatilor private. Adiacent cailor de circulație nu sunt spații verzi de protecție.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

## **2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ**

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor. Pe alea de acces din Est există o conductă de apă ce alimentează locuințele situate la Est de această alee, conductă nouă.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcțiile existente sunt alimentate cu energie electrică de la posturile de transformare în anvelopa metalică aflate pe latura de Est la intersecția strazilor Eroilor și Dimitrie Bolintineanu.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații situate pe stalpi pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru construcțiile ce au funcțiunea de locuințe, încălzirea spațiilor se face cu centrala termică proprie alimentată cu gaze naturale.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orașului.

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

Nu există în prezent disfuncționalități remarcate ale rețelilor edilitare din zonă.

## **2.8. PROBLEME DE MEDIU**

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat există în zonă, fiind vorba de cladirile de monument istoric marcate în plan. Aceste cladirii se vor păstra, iar cladiria monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratanu - 1910-1927" situata la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski se va reamaneja într-un spațiu comercial.

## 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi cu destinația de locuire colectivă precum și următoarele probleme remarcate:

- crearea de noi locuințe în zonă;
- asigurarea acceselor în incintă;

În vederea asigurării informării și consultării publice se va respecta Ordinul 2701/2010 privind metodologia de informare a publicului astfel ca investitorul privat initiator al PUZ afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ, publica în presa de 2 anunțuri la interval de 3 zile decizia de inițiere a documentației P.U.Z..

- Propunem ca autoritatea publică locală, prin adresele de informare a proprietarilor afectați de propunerile documentației de urbanism să fie invitați la o dezbateră publică în sala de ședințe în vederea asigurării transparenței decizionale precum și prin afisarea la sediul și pe site-ul acesteia a documentelor ce stau la baza informării publicului.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

*Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este un ansamblu de construcții alcătuite din 4 imobile cu destinația de locuire colectivă cu un total de apartamente de circa 208, ce au un regim de înălțime de 2S+P+5-6E retras, ce se vor amplasa astfel pe terenul cu suprafața de 8.707,00 mp din măsurători, situat pe Str. Alexandru Macedonski la nr. 71 :*

- la o distanță cuprinsă între minim 2.80 ml (nivele subterane) și minim 6.20 ml (nivele supraterane) față de limita de Nord-Vest a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între minim 2.15 ml (nivele subterane) și minim 2.50 ml (nivele supraterane) față de limita de Sud-Vest a proprietății;
- la o distanță de minim 1.70 ml (nivele subterane și supraterane) față de limita de Sud a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între minim 4.65 ml (nivele subterane) și minim 3.00 ml (nivele supraterane) față de limita de Est a proprietății;

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru construcțiile propuse au fost realizate studiile de fundamentare pentru această fază și constau în studiul geotehnic, studiul de însorire pentru amplasament și studiu de circulație.

- Concluziile studiului geotehnic sunt următoarele :

- tasarea unei fundații cu lățime de 2m și adâncime de fundare de 4m sub o încărcare netă de 1.8daN/cm<sup>2</sup> este de 4.35cm ajungând la 5.32 pentru o presiune netă pe talpa fundației de 2.2daN/cm<sup>2</sup>;
- la creșterea lățimii fundațiilor lor (radier) se recomandă să se veni cu presiuni mai mici întrucât crește zona de influență și cresc tasările;
- este important de precizat că peste 70% din tasare se consumă pe măsura realizării construcției până când se ajunge la presiunea finală;
- se recomandă ridicarea cotei amenajării pentru asigurarea evacuării și îndepărtării apelor de pe suprafața;
- adâncimea de fundare a construcțiilor se recomandă să fie minim 1.5m de la cota terenului existent;
- se va avea în vedere existența a frecvente fundații și canale vechi din beton atât în hală, cât și în exterior
- se recomandă realizarea de fundații continue armate sau radier general pentru construcțiile tip 2S + P

- + 6E si fundatii fundatii izolate cu grinzi de echilibrare pentru constructii tip hala;
- avand in vedere caracterul nisi po prafos al terenului din zona se recomanda realizarea unui strat compactat din material granular mare (balast piatra sparta, refuz de ciur) cu grosimea de 15cm, ce va iesi in afara conturului fundatiilor 15cm;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 - 20 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii (indepartarii) apelor;
- coeficientul de pal Ks penlru adancimea de fundare 4.0m de la cola terenului se recomanda a se adopta  $K_s = 2.3 - 2.5 \text{ daN/cm}$ , pentru lalimea fundatiei de 1m.

- Concluzia studiului de insorire este ca in timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, imobilele studiate asigură însorirea imobilelor din zonă, cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014 după cum este exemplificat mai jos:

- Concluziile studiului de circulatie pentru obiectivul studiat sunt evidentiate mai jos:

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din strada Alexandru Macedonski (strada cu sens unic) si strada Eroilor (strada cu dublu sens);
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in strazile Sararilor respectand semnul cedeaza trecerea si Calea Bucuresti respectand semnul cedeaza trecerea si obligatoriu la dreapta;
- Numar de accese: 2 (intrari - 1, iesiri - 1);
- Dimensiuni minime ale acceselor: 4,00 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 4,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;
- Pe trotuar in dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
- Locurile de parcare din subsol vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

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

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona centrala, unitati industriale fără stabilirea indicilor

urbanistici cu excepția C.U.T. de maxim 4.

Retragerile impuse sunt: retragere de construire și împrejmure de 11,00 ml din axul străzii Al. Macedonski și de 8,00 ml pentru construire și împrejmure din axul străzii Eroilor (conform retragerilor din PUZ ZC8)

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Nu există în prezent plantații de arbori pe domeniu public cu excepția a unor copaci încadrați în zona circulațiilor pietonale. Aceștia se vor menține și vor fi întreținute. Restul materialului arboreal din zona este situat pe teren privat, în incinta terenurilor de locuințe.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

#### **• Organizarea circulației rutiere**

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă.

Trama stradală existentă este compusă din străzi de categoria a III-a – colectoare, precum și o alee de acces din str. Bujorului – Eroilor de categoria a IV-a – de incintă, iar în cadrul PUZ se reglementează accesele existente din strada Alexandru Macedonski și strada Eroilor.

#### **• Profiluri transversale caracteristice**

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de defazetările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

- a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Alexandru Macedonski: limita de construibilitate și de împrejmuire la 11,00 m.
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Vlad Tepes: limita de construibilitate și de împrejmuire la 8,00 m.
- c) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Eroilor: limita de construibilitate și de împrejmuire la 8,00 m.

#### **• Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, autobuze, acestea se deplasează pe strada Alexandru Macedonski.

#### **• Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 316 la număr, toate amenajate la subsolul blocurilor.

#### **• Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Alexandru Macedonski și str. Vlad Tepes, această intersecție este amenajată cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

b) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Eroilor și str. Vlad Tepes, această intersecție este amenajată cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile sunt amenajate și marcate corespunzător.

#### **• Semaforizări**



În zonă nu sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este parțial construită.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normatiul C 239 - 94 la cerințele persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt neesențiale, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru acces locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe colective;
- zonă de comerț și servicii;
- zonă de locuințe mici - individuale;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

- **Zonă de locuințe colective**

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de 2S+P+5-6E retras și totalizează o suprafață reglementată de 0,87 Ha. În această zonă sunt propuse locuințe colective și spații comerciale la parter cu parcuri subterane situate pe două niveluri.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **LC:** POT maxim = 38%, CUT maxim = 2,60 și regim de înălțime maxim 2S+P+5-6E retras.

- **Zonă de comerț și servicii**

Zona de comerț și servicii propusă, are un regim de înălțime de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,30 Ha și este reprezentată de clădirea monument existentă.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **S:** POT maxim = 98.93%, CUT maxim = 3,00 și regim de înălțime maxim P+1

- **Zonă de locuințe mici - individuale**

Zonă de locuințe mici existentă și propusă, are un regim de înălțime maxim de P+2 și totalizează o suprafață de 0,75 Ha.

- **Lm1:** POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2

- **Lm2:** POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2

- **Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

- **BILANȚ TERITORIAL**

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE	0,00	0,00	0,00	0,00
2. ZONĂ DE LOCUINȚE MICI - INDIVIDUALE	0,75	8,60	0,75	8,60
3. ZONĂ DE GRĂDINI / CEMETII	0,00	0,00	0,00	0,00
4. ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE și SPAȚII VERZI	0,00	0,00	0,00	0,00
Cămin comun	0,00	0,00	0,00	0,00
Cămin individual	0,00	0,00	0,00	0,00
5. ZONĂ SPAȚII VERZI	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONĂ DEZALTEABILĂ	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL ÎN TERITORIUL</b>	<b>0,75</b>	<b>8,60</b>	<b>0,75</b>	<b>8,60</b>

Pentru zona de locuințe colective propusă rezultă un bilanț de incintă ce este prezentat mai jos:

<b>Bilanț de incintă</b> <i>str. Alexandru Macedonski, nr. 71</i>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
Suprafața teren	8.707 mp	8.707,00 mp - 100,00%
Suprafața construită la sol	0,00 mp	3.296,00 mp - 37,86%
Suprafața construită desfășurată	0,00 mp	22.400,00 mp
Suprafața construită subterană	0,00 mp	11.191,00 mp
<b>Trotuare, loc joacă și alei pietonale</b>	0,00 mp	1.147,60 mp - 13,18%
<b>Spații verzi</b>	0,00 mp	2.902,40 mp - 33,34%
<b>Carosabil asfaltat sau dalat</b>	0,00 mp	1.344,00 mp - 15,43%
<b>Platforma pubele ecologice</b>	0,00 mp	17,00 mp - 0,19%
Total apartamente sub 100 mp	0 apartamente	192 de apartamente
Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente	16 apartamente
Total parcuri subterane	0 locuri de parcare	316 de locuri de parcare

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective <b>LC</b>	<b>38%</b>	<b>2, 60</b>
Zonă de comerț/servicii <b>S</b>	<b>98.93%</b>	<b>3, 00</b>
Zonă de locuințe mici - individuale <b>Lm1</b>	<b>35%</b>	<b>1, 05</b>
<b>Lm2</b>	<b>35%</b>	<b>1, 05</b>

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă pe aleea de acces din str. Sararilor, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate precum și câte un contor apometru pentru fiecare bloc, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apa potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

#### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploataării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

- **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC ( ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare situată pe aleea de acces din str. Sararilor pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din aceste imobile.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar pentru

realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploataării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apa.

• **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcțiile din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de P+11, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 670 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propriu către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sanț pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a celor 3 imobile P+11 retras propus spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b., distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Obiectivul învecinat		În plan vertical	În plan orizontal	Note
Conducte, canale	<b>Apă și canalizare</b>	0,25	0,5 <sup>1)</sup>	<sup>1)</sup> La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	<b>Termice, cu abur</b>	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	<b>Termice, cu apă fierbinte</b>	0,2	0,5	
	<b>Lichide combustibile</b>	0,5 <sup>2)</sup>	1	<sup>2)</sup> Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE <sup>18)</sup>
	<b>Gaze</b>	0,25 <sup>3)</sup>	0,6 <sup>4)</sup>	<sup>3)</sup> De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra <sup>4)</sup> În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
<b>Fundații de clădiri</b>		-	0,6 <sup>5)</sup>	<sup>5)</sup> Cu condiția verificării stabilității construcției
<b>Arbori (axul acestora)</b>		-	1 <sup>6)</sup>	<sup>6)</sup> Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub

<b>LEA</b>	<b>0,4 kV</b>	-	0,5 <sup>7)</sup>	7) Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	<b>(1-20) kV</b> cu neutru izolat sau tratat	-	1 <sup>8)</sup>	8) Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA
	<b>(110-400) kV</b> cu neutru legat la pământ	-	5 <sup>8)</sup>	
<b>Șină de tramvai</b> (cea mai apropiată)		1 <sup>9)</sup>	2 <sup>10)</sup>	9) Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE <sup>18)</sup> 10) Se amite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	<b>Uzinale</b>	1 <sup>11)</sup>	1	11) În condițiile precizate în NTE <sup>18)</sup>
	<b>SNCFR</b>	2 <sup>11)</sup>	3	
Căi ferate electrice	<b>Uzinale</b>	1,4 <sup>12)</sup> 3 <sup>13)</sup>	1,5	12) Cablu montat în tub izolat (PVC, beton ) 13) Cablu montat în tub metalic
	<b>SNCFR</b>		10 <sup>14)</sup>	14) Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
<b>Drumuri</b>		1 <sup>15)</sup>	0,5 <sup>16)</sup>	15) Măsurată în axul drumului 16) Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
<b>Cabluri</b>	<b>Comandă control</b>	0,5 <sup>17)</sup>	0,1	17) Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE <sup>18)</sup>
	<b>LES (1-20) kV</b>	0,5 <sup>17)</sup>	0,07	
	<b>Tc, tracțiune urbană, etc</b>	0,5 <sup>17)</sup>	0,5	

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

## • TELECOMUNICAȚII

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală existentă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internat, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

## • ALIMENTARE CU CALDURĂ

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare apartament de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

## • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă pe aleea de acces din str. Sararilor cu acordul S.C. Distrigaz Sud Retele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un bransament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o firidă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării, cu contorizarea individuală a consumului la fiecare unitate locativă în parte.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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 actualizat conform art. 3.12, tabel 1și STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2

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

#### • GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor de pe platforma de beton amenajată în incintă precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte sau cu asociația de locatari în cazul locuințelor colective. Pe amplasamentul studiat se propune amenajarea unei platforme betonate pentru pubelele de gunoi menajer. Aceasta platformă va avea o suprafață de 17 mp și se va realiza pe latura de Nord-Vest pastrand o distanță minimă de 10,00 m față de ferestrele camerelor de locuit.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi în incinta amplasamentului studiat. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

În subzonele prezente în prezentul 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 2 m<sup>2</sup>/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 2.902,40 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 560.

#### 2) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

- **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

- **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în plansă cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI**

**Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.**

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

Costurile ce vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zonă.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale presupun refacerea trotuarelor pe zonele de acces auto propuse în incinta.

### **4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zonă studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa 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 și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Intocmit,  
Arh Stefarta Emilian