

DENUMIRE PROIECT :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
IN VEDEREA ZONIFICARII PRIVIND SCHIMBAREA
FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA
LOCUINTE COLECTIVE S+P+3-6E – INTERSECTIE
BD. NICOLAE ROMANESCU – STR. EMIL RACOVITA

*Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 112R,
Mun. Craiova, Jud. Dolj*

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR: S.C. TC UTILAJE S.R.L. prin TRANCA EUGENIA
SEDIUL: Str. Dr. Ion Cantacuzino, Nr. 16, Bl. S16, Sc.1, Ap.6,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

PROIECTANT GENERAL: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
Nr. Proiect : 185/2021

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

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- **MEMORIU GENERAL**

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

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

II. PIESE DESENATE

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

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA ZONIFICARII PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+3-6E – INTERSECTIE BD. NICOLAE ROMANESCU – STR. EMIL RACOVITA**
- **Adresa:** Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 112R, Mun.Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar: S.C. TC UTILAJE S.R.L. prin TRANCA EUGENIA**
- **Sediul:** Str. Dr. Ion Cantacuzino, Nr.16, Bl. S16, Sc.1, Ap.6, Mun.Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant general: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.**

- **Faza: P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL**

- **Nr. Proiect: 185/2021**

- **Data elaborării: Ianuarie 2022**

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

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

- Modificarea zonei functionale din zona industriala in zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3-6E a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. cu suprafata de 21.072,00 m² cu Nr. Cad.223296;
- Modificarea zonei functionale din zona industriala in zona de institutii si servicii publice cu regim de inaltime P+3 pentru terenurile din zona studziata ce se invecineaza cu terenul ce a generat documentatia P.U.Z. situate in partea de Nord si in partea de Est;
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
- Crearea a noi accese pe terenul studiat cat amenajarea celor existente;
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

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

Studii intocmite in cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Certificat de Urbanism Nr. 1304/01.07.2021;
- Ridicari topografice in sistem stereo 1970 in zona si masuratori vizate O.C.P.I.;
- Regiile autonome detinatoare ale retelelor edilitare;
- Studiu geotehnic;
- Studiu aerofotografic – sursa Google Maps;
- Vizita pe teren;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii de urbanism este incinta de pe Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 112R, situat in intravilanul Municipiului Craiova, in suprafata de 21.072 m² – cu Nr. Cad. 223296. Pe terenul studiat sunt edificate 11 constructii cu o suprafata construita totala de 8.053,00 m² (Corp C1 – 6.526,00 m², Corp C2 – 538 m², Corp C3 – 222 m², Corp C4 – 36 m², Corp C5 – 21 m², Corp C6 – 248 m², Corp C7 – 20 m², Corp C8 – 50 m², Corp C9 – 95 m², Corp C10 – 193 m², Corp C11 – 104 m²). In prezent, constructiile existente sunt racordate la retelele edilitare, iar ca functionalitate, au rolul de depozitare.

Pe terenul cu suprafata totala de 21.072,00 m² (Nr. Cad. 223296) ce a generat documentatia P.U.Z. cu proprietar S.C. TC UTILAJE S.R.L. prin TRANCA EUGENIA se propune schimbarea zonei functionale cu reglementarea indicilor urbanistici si a regimului de inaltime. Astfel se doreste schimbarea zonei industriale in zona de locuinte colective si functiuni complementare cu regim de inaltime S+P+3-6E – Rh_{max. propus} = 24,00 m.

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 3,57 Ha (35.738,28 m²) și este delimitata zonal astfel:

- la Nord – zona de locuinte cu regim de inaltime P+2;
- la Sud – zona unitati industriale;
- la Est – Bulevardul Nicolae Romanescu, zona de locuinte cu regim de inaltime P+2;
- la Vest – zona mixta – unitati industriale si zona de institutii si servicii publice;

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

- pe lungimea totala de aprox. 227,48 ml in partea de Nord – Str. Emil Racovita si terenuri proprietate privata cu Nr. Cad. 8543 – S.C. TC UTILAJE S.R.L., Nr. Cad. 221188 – S.C. LACTIDO S.A, Nr. Cad. 8540/2/2 – S.C. ROCOMA EXIM S.R.L., Nr. Cad. 8540/2/1/2 – S.C. LACTIDO S.A.;
- pe lungimea totala de aprox. 198.13 ml in partea de Sud – domeniu privat – Nr. Cad. 222125 – S.C. LACTIDO S.A. si Alee acces – Nr. Cad. 8541;
- pe lungimea totala de aprox. 117.93 ml in partea de Est – domeniu privat – Nr. Cad. 8540/1, SNP PETROM si Bulevardul Nicolae Romanescu;
- pe lungimea totala de aprox. 102.46 ml in partea de Vest – domeniu privat – Truica Aurel si Catalina Ion.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că terenul care a generat documentația P.U.Z. (Nr. Cad. 223296) are potențial de dezvoltare durabilă și potențial de integrare în zonă din punct de vedere funcțional.

Reglementarea zonei va aduce o serie de facilități în zonă care va ajuta la o dezvoltare armonioasă în zona studiată prin P.U.Z. cât și în vecinătatea zonei.

2.3. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Relief

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

- Clima

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

- Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

- Gradul de seismicitate

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

2.5. CIRCULAȚIA – Situație existentă

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovița și Str. Nicolae Romanescu.

În prezent, accesul pe terenul cu suprafață totală de 21.072,00 m² care a generat documentația P.U.Z. se face din Bulevardul Nicolae Romanescu.

În prezent, există două accesuri pe terenul studiat, un acces direct din Bulevardul Nicolae Romanescu și un acces din Alee de acces aflată în indiviziune.

- Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Zona industrială incompatibilă cu zona de locuințe aflată în vecinătatea zonei studiate prin prezenta documentație de urbanism;

- Lipsa mixității funcționale;

- Bulevardul Nicolae Romanescu este aglomerat în perioada orelor de vârf;

- Strada Emil Racovița nu este modernizată și nu prezintă circulații pietonale pe ambele laturi;

- Intersecții între străzi care nu sunt modernizate;

- Accese carosabile pe terenuri private neamenajate;

- Lipsa spatiilor de parcare;
- Fondul construit din zona studiata se afla intr-o stare de degradare. Acesta este inegal ca valoare si ca pondere in lungul Bulevardului Nicolae Romanescu si Str. Emil Racovita.
- Front discontinuu cu cladiri fara valoare arhitecturala, inestetice, si cu un grad mare de degradare.
- Lipsa spatiilor verzi special amenajate pe domeniul public cat si pe cel privat;
- Emisii de noxe ale autovehiculelor in intersectiile neamenajate sau cu timpi mari de asteptare datorita nefuidizarii traficului;
- Protectie ineficienta a constructiilor existente din punct de vedere termic;
- Ingreunarea traficului in perioadele de colectare a deseurilor de la proprietati;
- 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 industriala;
 - zona teren neamenajat aferent circulatiei;
 - Spatii verzi aferente circulatiilor carosabile;
 - zona de comunicatie rutiera;
- Zona industriala este prevazuta in planșa “Situatie existenta”, ce este formata dintr-o suprafata de 2,88 Ha.
- Zona teren neamenajat aferent circulatiei, este prevazuta pe planșa “Situatie existenta” si este alcatuita dintr-o suprafata de 0,10 Ha.
- Zona spatii verzi aferente circulatiilor carosabile, alcatuiesc o suprafata de 0,03 Ha.
- Zona de comunicatie rutiera cuprinde circulatiile carosabile si ciculatiile pietonale, ce totalizeaza o suprafata de 0,56 Ha.
- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.**
- In zona studiata exista fond construit cat si pe terenul studiat, astfel pe terenul sunt amplasate constructii ce totalizeaza o suprafata construita de 8.053,00 m².

- Aspecte calitative

Din punct de vedere calitativ, terenul cu suprafata totala de 21.072,00 m² ce a generat documentatia P.U.Z., cat si pe intreaga zona studiata cu suprafata de 35.738,28 m², se afla intr-o stare continua de degradare.

- Asigurarea cu servicii, spatii verzi a zonei

In zona studiata nu exista servicii ce pot aduce facilitati locuitorilor din zona, cea mai apropiata zona de comert/servicii se afla partea de Nord, pe Bulevardul Nicolae Romanescu la aproximativ 481,81 ml.
In zona nu exista spatii verzi/plantate special amenajate pentru recreere.

- Riscuri naturale

In zona studiata nu exista fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARA – SITUATIA EXISTENTA

- ALIMENTAREA CU APA

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, aceasta fiind prezenta pe Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovita, Str. Nicolae Romanescu.

- CANALIZAREA

In zona studiata exista retea de canalizare, aceasta fiind prezenta pe Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovita, Str. Nicolae Romanescu.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

In zona studiata alimentarea cu energie electrica se face de pe Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovita, Str. Nicolae Romanescu.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona studiata dispune de retele de telecomunicatii existente pe stalpii de beton LEA amplasati pe Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovita, Str. Nicolae Romanescu.

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 in sistem centralizat cu propriile centrale termice.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona studiata exista alimentare cu gaze naturale, aceasta fiind prezenta pe Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovita, Str. Nicolae Romanescu.

- **GOSPODARIE COMUNALA**

Zona este asigurata de serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

- **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

Analiza situatiei existente evidentiaza principalele disfuncționalități:

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

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

- Schimbarea zonei functionale din zona industriala in zona de locuinte colective si functiuni complementare cu regim de inaltime S+P+3-6E – Rh max = 24,00 m, si zona institutii si servicii publice;
- reglementarea indicilor urbanistici pentru zona locuinte colective si functiuni complementare cu regim maxim de inaltime S+P+3-6E, iar pentru zona de institutii si servicii publice se propune un regim de inaltime S+P+3E;
- amenajarea acceselor pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z;
- organizarea functionala a zonei;
- reabilitarea circulatiei carosabile;
- modernizarea echiparii tehnico-edilitara;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului de insorire, ansamblul de constructii propuse pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., cu destinatia de locuinte colective si functiuni complementare cu regimul de inaltime S+P+3-6E, se asigura insorirea imobilelor din vecinatate situate la Nord.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 543/2018 al Municipiului Craiova, amplasamentul este situat in zona industrială, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.Z./P.U.D., afectat parțial de strada propusă prin P.U.G., unde indicele de constructibilitate P.O.T. este nereglementat, iar C.U.T.-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși 4.00.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată prin P.U.Z. se vor crea spații verzi aferente circulațiilor cu rol de protecție împotriva zgomotului și a noxelor/praf.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se vor crea spații plantate și de recreere și locuri de joacă.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Accesul în zona se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu și Str. Emil Racovita.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. accesul se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovita și Aleea de acces.

Se impune astfel pentru zona studiată, reglementarea unui nou acces în incinta terenului ce a generat documentatia P.U.Z. din Str. Emil Racovita, și amenajarea corespunzătoare a celor 2 accese existente din Bulevardul Nicolae Romanescu și Aleea de acces.

- Profiluri transversale caracteristice

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

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

În funcție de importanța lor în rețeaua strădală existentă, de categoria colectorilor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

Toate circulațiile ce se vor reglementa, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

a) strada de categoria a II -a – artera de legătură cu 4 benzi conform profil tip 1 pentru Bulevardul Nicolae Romanescu, având din ax limită de constructibilitate la 20,25 m pe latura de Vest și la 32,00 m pe latura de Est, iar limită de împrejurire la 12,00 m pe latura de Vest și de 30,00 m pe latura de Est;

b) strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Str. Emil Racovita, având din ax limită de constructibilitate la 6,00 m, iar limită de împrejurire la 4,00 m;

- Transportul în comun

În prezent, în zona studiată există un traseu de transport în comun pe Bulevardul Nicolae Romanescu.

Prin dezvoltarea zonei construite si cresterea tranzitului a populatiei din zona, probabil se va impune necesitatea infiintarii unor noi linii de transport in comun care sa preia populatia din zona spre principalele centre de interes.

Transportul in comun in zona, se va putea dezvolta si pe alte trasee odata cu modernizarea strazilor. Acest aspect este conceput a se realizeaza tinand seama de:

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

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

- **Parcaje și garaje**

In cazul zonei de locuinte colective si functiuni complementare cu regim maxim de inaltime S+P+3-6E se va avea in vedere realizarea unui numar de locuri de parcare conform R.L.U. Nr. 489/2021 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. De asemenea, locurile de parcare se vor amenaja la subsol cat si la nivelul solului.

- **Intersecții**

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

Intersecțiile din zona studiata sunt:

- Intersecție intre strazi de categoria a III-a si a II-a – Str. Emil Racovita si Bulevardul Nicolae Romanescu;
- Intersecție intre strazi de categoria a II-a si a III-a – Bulevardul Nicolae Romanescu si Str. Miraslau;
- Intersecție intre strazi de categoria a III-a – Str. Emil Racovita si Aleea Targului;

Accesul propus a se realiza pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face din Str. Emil Racovita, iar modernizarea celor doua accese existente de pe Bulevardul Nicolae Romanescu si Aleea de acces aflata in indiviziune.

- **Semaforizari**

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

- **Organizarea circulației pietonale**

Strazile existente si preluate in vederea modernizarii sunt prevazute cu trotuare de latimi corespunzătoare in functie de categoria strazii si de posibilitatile de executie avand in vedere ca zona nu este libera de constructii.

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

- **Sistematizare verticală**

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 FUNCȚIONALĂ, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- ZONIFICAREA FUNCTIONALA

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

- Zona locuințe colective și funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime S+P+3-6E – Rh max. = 24.00 ml;
- Zona de instituții și servicii publice cu regim de înălțime S+P+3 – Rh max. = 15,00 m;
- Zona spații verzi aferente circulației cașabile – vegetație aliniament cu rol de protecție, scuar;
- Zona de comunicație rutieră;

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

- **Zona locuințe colective și funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime S+P+3-6E – Rh max. = 24.00 ml**

Zona locuințe colective și funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime S+P+3-6E – Rh max. = 24.00 ml și totalizează o suprafață reglementată de 2,28 ha.

Nota: Regimul de înălțime propus S+P+3-6E reprezintă obligativitatea realizării de construcții cu regim de înălțime de minim S+P+3E și maxim S+P+6E.

Conform planșei de ilustrare urbanistică ce reprezintă o propunere informativă a amplasării construcțiilor pe teren, acestea vor avea o capacitate de aproximativ 400 de apartamente.

- **U.T.R. 1 – Lcl – ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3-6E – Rh max. = 24.00 ml**

**P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T. maxim = 2,45 și
regim de înălțime maxim S+P+3-6E – Rh max. = 24,00 m**

- **U.T.R. 1 – Zis – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E – Rh max. = 15.00 ml**

**P.O.T. maxim = 50.00%, C.U.T. maxim = 2,00 și
regim de înălțime maxim S+P+3E – Rh max. = 15,00 m**

- **Zona spații verzi aferente circulației carosabile – vegetație aliniament cu rol de protecție, scuar**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația vegetație de aliniament față de infrastructura tehnică, ce totalizează o suprafață totală de 0,011 ha (domeniu public).

Pe teren, se vor amenaja spatii verzi respectand R.G.U. art. 34, anexa 6.

- **Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente**

Zona de comunicare rutierasii amenajari aferente este reprezentata 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 P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA INDUSTRIALA	2,88	80.67	0,00	0.00
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME S+P+3-8E	0,00	0.00	2,28	63.87
3. ZONA SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+3	0,00	0.00	0,60	16.80
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,56 0,47 0,09	15.68 13.16 2.52	0,58 0,50 0,08	16.24 14.00 2.24
5. ZONA TEREN NEAMENAJAT aferent circulatiei	0,10	2.80	0,00	0.00
6. SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR CAROSABILE (VEGETATIE ALINIAMENT, SCUAR)	0,03	0.85	0,11	3.09
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	3,57	100,00	3,57	100,00

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona locuinte colective si functiuni complementare Zcl	35.00%	2,45
Zona institutii si servicii publice Zis	50.00%	2,00

Retragerea minima propusa pentru construire din axul Bulevardului Nicolae Romanescu este de 20.25 m in partea de Vest, iar pentru Str. Emil Racovita retragerea minima pentru construire este de 6,00 m in partea de Sud.

Edificabilul propus are o retragere de min. 5,00 m fata de limitele laterale si posterioare.

La faza de „Autorizatie de Construire” se vor respecta urmatoarele:

- Constructiile propuse se vor putea amplasa doar in suprafata edificabila propusa, cu respectarea retragerilor fata de limitele laterale, limita posterioara.
- Constructiile se vor incadra in POT si CUT maxim admis si in regimul maxim de inaltime admis, cu respectarea functiunilor propuse de comert / servicii de interes public;
- Circulatiile si parcarile la nivelul solului/sunteran se vor realiza respectand normativul P 24/2023.
- Circulatiile, rampele auto de acces in subsol si parcarile de la subsolul constructiilor se vor realiza respectand normativul NP 24-97 - „Normativ pentru proiectarea, executia, exploatarea si postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme” si normativul NP 127-2009 - „Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme”;
- Numarul locurilor de parcare se va realiza conform HCL 489/2021. La fiecare 10 locuri de parcare, se va realiza cate 1 loc de parcare dotat cu statie de incarcare, pentru masini electrice, ;
- Se vor realiza rampe de acces in constructie si locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati conform NP 051 -2012;
- Spatiile verzi se vor realiza conform HCL 489/2021 si conform R.G.U. - H.G. 525 /1996.

3.6. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul fortelor de interventie la constructiile ce se vor realiza pe terenul ce a generat P.U.Z. dupa aprobarea acestuia se va asigura din Bulevardul Nicolae Romanescu, strada de categoria a II – a de legatura cu 2 benzi pe sens, cu o latime de 42.00 m conform profil tip 1 si din Str. Emil Racovita, strada de categoria a III-a cu o banda pe sens, cu o latime de 8.00 m conform profil tip 2.

Accesul fortelor de interventie in zona studiata prin P.U.Z. se asigura la minim 3 fatade pentru viitoarele constructii ce se vor amplasa pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z..

Dupa aprobarea documentatiei de tip P.U.Z. propuse, la faza de autorizare a viitoarelor constructii pe terenul studiat prin P.U.Z, se va tine cont de cladirile deja existente in vecinatate, iar daca se constata ca imobilele propuse, 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.

Conform ridicarii topografice in sistem Stereo 70, in zona studiata prin P.U.Z. nu au fost identificati hidranti. Astfel, pe viitor se propun amplasarea unor hidranti atat pe Bulevardul Nicolae Romanescu, pe Str. Emil Racovita, dar si pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. la faza de autorizare a constructiilor.

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 Bulevardul Nicolae Romanescu, iar in zona studiata racordul se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu si Str. Emil Racovita.

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, exploatarea lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

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

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de

intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

- CANALIZARE

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de canalizare din Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovita si din Aleea de acces, iar in zona studiata racordul se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu si Str. Emil Racovita.

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, exploatarea 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 apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va amplasa un post de transformare pentru asigurarea energiei electrice, astfel alimentarea cu energie electrica se va face de la postul de transformare. In zona studiata, alimentarea cu energie electrica se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu si Str. Emil Racovita.

In aceasta faza de proiectare se estimeaza un necesar de putere instalata de cca. 500 kW.

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

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

- distanta fata de - rețelele 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
- fundații 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 rețeaua de telecomunicatii existenta din Bulevardul Nicolae Romanescu, iar in zona studiata racordul se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu si Str. Emil Racovita.

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 rețelelor subterane si aeriene in vederea respectarii normativelor in vigoare.

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

- ALIMENTARE CU CALDURA

Viitoarele constructii ce se vor construi pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice, 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 rețeaua de gaze naturale din Bulevardul Nicolae Romanescu. In zona studiata racordul se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu si Str. Emil Racovita.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

Dupa definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea si evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora se va face dupa categoria deseurilor conform legii in vigoare, de catre 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 aferente construcțiilor. În zona studiată prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer, sol.

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

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

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

1) Construcții de locuințe

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

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.

Zona de instituii și servicii publice va cuprinde construcții cu destinația de birouri, sedii firme, farmacii, after school, grădiniță, restaurante, minimarket, clinici, spații tip showroom, sala de fitness.

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

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

Nivelul calitativ al factorilor de mediu rezultat din implementarea Planului Urbanistic propus:

Pentru zona studiată prin PUZ se propune rezolvarea aspectelor legate de echiparea corespunzătoare a teritoriului având ca destinație zonificare funcțională propusă.

Pe baza analizelor efectuate și a propunerilor de amenajare teritorială și dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde următoarele concluzii:

- Funcțiunile propuse nu sunt nocive pentru mediul înconjurător. După implementarea PUZ, la faza de autorizație de construire în funcție de destinația fiecărei construcții se vor lua avize și se vor realiza studii de specialitate astfel încât să nu fie afectat mediul înconjurător și sănătatea populației.

- Se vor crea noi locuri de muncă (atat pe termen scurt cat si pe termen lung) in domeniul constructiilor si serviciilor.
- Emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va realiza in conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z., a avizelor, a studiilor de specialitate etc;
- Solicitarile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse pana la realizarea, avizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism care sa modifice prevederile prezentului P.U.Z.
- Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire se va realiza in baza studiilor si avizelor de specialitate.

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in:

- impact care are loc in timpul implementarii viitoarelor proiecte in functie de zonificarea functionala propusa;

- impact care are loc in timpul exploatarei proiectelor implementate.

Prima faza este limitata la perioada de executie si va exercita impact negativ asupra aerului in special prin emisii de pulberi cu continut variat si prin emisii de zgomot. Efectele au caracter temporar si actioneaza in special asupra personalului muncitor datorita expunerii mai indelungate.

Pentru perioada de exploatare efectele principale pe termen mediu si lung vor fi estimate si incadrate in limitele impuse conform normativelor in vigoare, pentru fiecare factor de mediu.

Neimplementarea Planului Urbanistic propus va conduce la o stagnare a dezvoltarii zonei studiate, relevand o serie de efecte negative:

- Nu se poate realiza extinderea activitatilor din zona conform cerintelor de piata actuale.
- Nu se iau masuri care sa contribuie la dezvoltarea durabila a zonei dar si valorificarea ei;

In contextul actual zona nu este un habitat pentru flora sau fauna protejata, pe amplasament neexistand vegetatie protejata.

In perioada de implementare a proiectului dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism:

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.)

Impactul potential al realizarii lucrarilor de constructii dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. este reprezentat in principal de perturbarea vecinatatilor in timpul executiei lucrarilor.

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 imobilelor cu functiunea de comert, servicii.
- 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 fiecare proprietar privat va intocmi la faza D.T.A.C. Planul de prevenire si combatere a poluarilor accidentale.

- **Extinderea impactului**

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

- **Marimea și 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**

1) **Surse potientiale de poluare a apelor:**

a) In perioada executarii lucrarilor de constructii:

-manipularea deficitara si punerea în opera a materialelor de constructii (beton, bitum, agregate etc)

- pierderi accidentale de combustibili si uleiuri de la utilaje;

b) In perioada de functionare:

- 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 caii de accessi a parcarilor supraterane.

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

- Gestionarea deficitara a deseurilor, fara platforme special amenajate, dotate cu sifon de pardoseala si separator de hidrocarburi;

2) **Masuri:**

a) **In perioada executarii lucrarilor de constructii:**

La faza de autorizatie de construire, in cadrul organizarii de santier, se vor adopta 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 si punerea în opera a materialelor de constructii (beton, bitum, agregate etc) se face cu utilaje specifice cu respectarea tehnologiei de executie. In mare parte materialele de constructii sunt aprovizionate ritmic, la momentul punerii in opera. In situatia crearii de decalaje ale fazelor de construire se pot crea stocuri pe amplasament de scurta durata prin depozitarea pe o platforma balastata;

- 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.

- Pentru evitarea pierderilor accidentale de produse petroliere provenite de la utilajele si mijloacele auto, care deservesc lucrarile de construire, se are in vedere asigurarea verificarii tehnice a acestora conform prevederilor legale; stationarea utilajelor si a mijloacelor auto se va face numai in incinta amplasamentului proiectului, pe suprafata impermeabilizata;

- Se va proceda la imprejmuirea organizarii de santier.

- Se vor utiliza de catre muncitori toaletele ecologice vidanjabile periodic de catre societati specializate.
- Nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului.
- Se interzice spalarea mijloacelor de transport, utilajelor si echipamentelor utilizate in incinta santierului.
- Nu se vor evacua ape uzate necurate in apele de suprafata sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deseuri, reziduri sau substante chimice, fara asigurarea conditiilor de evitare a poluarii directe sau indirecte a apelor de suprafata sau subterane.
- Tehnologia de executie a lucrarilor de realizare a proiectului si lucrarile adiacente acestuia nu va influenta calitatea apelor de suprafata si subterane.
- Amenajarea traseelor din incinta, astfel incat sa nu se produca derapaje, noroi, baltire de apa, etc.
- Aplicarea, in caz de necesitate a tuturor masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale cu respectarea prevederilor legislatiei in vigoare.

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

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

b) In etapa de functionare:

Sursele de ape uzate vor fi reprezentate in principal de consumul igienico-sanitar si de consumul tehnologic (birouri, spatii comerciale, bai, bucatarii, zone de lucru, etc).

Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la reseaua canalizare existenta / propusa sau in bazine etanse vidanjabile acolo unde nu exista retea de canalizare.

Apele uzate provenite de la activitatile de birouri, spatii comerciale, bai, bucatarii, etc. se vor evacua in reseaua de canalizare existenta / propusa sau in bazine etanse vidanjabile acolo unde nu exista retea de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe suprafata betonata aferenta cailor de circulatie pentru autovehicule si parcarii supraterane vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi si apoi evacuate catre reseaua de ape pluviale, sau in bazine etanse vidanjabile acolo unde nu exista retea de ape pluviale. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de catre o firma de profil – specializata.

Apele pluviale colectate de pe constructii vor fi preluate de jgheaburi si burlane si vor fi directionate catre incinta terenului sau catre canalizare / bazinul etans vidanjabil.

Platformele de gunoi unde se depoziteaza deseuri care pot polua apa sau solul, vor fi prevazute cu sifon de pardoseala si separator de hidrocarburi.

Se vor lua masuri de prevenire a accidentelor ce pot provoca poluarea apei de suprafata pe toata durata investitiei.

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 parametri proiectati.
- Asigurarea functionarii instalatiilor de preepurare a apelor pluviale- separatoare de hidrocarburi- si a apelor uzate tehnologice- separatoare de grasimi- la parametri 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 Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovita si in incinta;
- Executarea lucrarilor de constructii pentru functiunile propuse a se realiza conform P.U.Z..
- Intensificarea traficului rutier din zona.

1)In perioada de construire:

a) Surse de poluare a aerului in perioada de constructie

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

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

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

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

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

Poluarea specifică activității utilajelor se apreciază dupa consumul de carburanti (substante poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor, etc) si de aria pe care se desfasoara aceste activități (substanțe poluante-particule materiale în suspensie și sedimentabile).

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

Surse de poluare mobile

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

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

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

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

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

- **Execuția lucrarilor de constructii**

Surse de poluare nedirijate- difuze

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

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

b) Masuri pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer in perioada de construire:

- 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 în afara arealului de lucru. Utilajele care vor transporta molozul vor fi acoperite cu prelate.
- Diminuarea la minimum a înalțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
- Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere pentru a împiedica antrenarea lor de către vant, și, 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.
- Protejarea solului decopertat în timpul realizării lucrărilor de construcții, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer, prin acoperire cu prelate și stropirea zilnică a acestuia.
- Curatarea rotilor vehiculelor la iesirea din santier pe drumurile publice.
- Oprea motoarelor utilajelor in perioadele in care nu sunt implicate in 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.

2) In etapa de functionare:

a) Surse de poluare a aerului in perioada de functionare:

- *Surse mobile:*
 - Circulația autovehiculelor în zonă.
 - Manevrele de circulație ale autovehiculelor în incinta parcarilor pe terenuri private.
 - Traficul rutier stradal – trama stradală.
- *Surse fixe:*
 - Arderea combustibilului- gazul metan folosit la incalzirea spatiilor prin centrale termice;

b) Masuri pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer in perioada de functionare:

- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor.
- Reducerea vitezei de circulație a vehiculelor in incinta parcarilor pe terenuri private .

- In cazul in care in perioada de functionare vor exista surse care sa disperseze poluanti in atmosfera, constructiile vor fi dotate cu instalatiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.
- In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, se recomanda dotarea obiectivului cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

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

Implementarea functiunilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului si apelor subterane in conditiile respectarii tehnologiilor de constructii-montaj conform reglementarilor tehnice in vigoare, respectiv a adoptarii masurilor tehnice si operationale stabilite pentru exploatarea functiunilor noi propuse a se realiza pe amplasament.

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

a) Surse potientiale de poluare a solului

- Executarea lucrarilor de excavare in vederea executiei lucrarilor de constructii pe amplasament.
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate din construcții și a deșeurilor menajere.
- Ocuparea temporară a solului cu deșeuri din construcții și cu materiale de construcții.
- Scurgeri accidentale de carburanți/ uleiuri de la utilajele folosite, ca urmare a funcționării necorespunzătoare ale acestora.

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

- 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.
- Verificarea zilnica a starii tehnice a utilajelor si echipamentelor.
- Alimentarea cu carburanti a utilajelor si schimbarea uleiului la utilaje se va realiza in stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente in zona. Nu se vor realiza depozite de carburanti si lubrifianti pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectiva si depozitarea temporara a deseurilor generate pe amplasament in interiorul perimetrului de lucru, in zonele special amenajate in cadrul santierului, pe platforme balastate si impermeabilizate.
- Materialele de constructii vor fi depozitate pe platforme balastate si impermeabilizate.
- Apele menajere de la toaletele ecologice vor fi vidanjate periodic pe durata executiei constructiilor de catre o firma autorizata in acest domeniu de activitate.
- In cazul pierderilor accidentale de ulei sau combustibil de la utilajele ce deservesc la realizarea constructiei propuse se vor folosi materiale absorbante.
- Dupa finalizarea lucrărilor, terenurile ocupate temporar vor fi readuse la starea lor inițială prin replantarea și reconstruirea solului afectat.

In condițiile 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.

- **2) In perioada de functionare**

Surse potientiale de poluare a solului

- Traficul auto intern; 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 activitățile desfășurate pe amplasament.
Spatiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea în sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți și lubrifianți).

Măsuri prevăzute pentru prevenirea poluării solului și a apelor subterane

- Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- Colectarea imediată, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanți prin utilizarea de materiale absorbante cu eficiență ridicată. Deșeurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita în recipiente specializate, amplasate pe platforma din incintă – se vor gestiona ca deșeuri periculoase.
- Protecția solului și a subsolului se va realiza prin realizarea de platforme betonate pentru evitarea dispersării în sol a substanelor poluante. Se vor betona parțial unele suprafețe ale incintei și se vor amenaja căile auto de acces. Pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor utiliza containere etanșe, amplasate într-o zonă special amenajată – platforma betonată și împrejmuțată.
- Apele provenite de pe suprafața platformei parcarilor vor fi captate de către o rețea de rigole și vor fi evacuate la canalizare sau în bazine etanșe vidanjabile după ce au fost trecute prin separatorul de hidrocarburi. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de către o firmă de profil – specializată.
- Apele provenite de pe platforma de gunoi vor fi preluate de sifonul de pardoseală și conduse prin rețeaua interioară către canalizare sau către bazinul etans vidanjabil. Platformele de gunoi unde se depozitează deșeuri care pot polua apa sau solul, vor fi prevăzute cu sifon de pardoseală și separator de hidrocarburi.

În condițiile în care respectarea măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prezentate, impactul asupra calității solului, subsolului și apelor subterane în perioada de funcționare a obiectivelor ca urmare a implementării P.U.Z. în zona studiată, va fi nesemnificativ.

- Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se propun adoptarea unor măsuri de reducere a nivelului de zgomot în interiorul zonei de birouri, servicii și comerț prin:

- Izolarea fațadelor și a acoperișurilor viitoarelor clădiri propuse a se realiza pe amplasament.
- Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea în vedere prevederile Standardului ISO 12354 „*Transmiterea zgomotului prin fațadele clădirilor*”.
- Instalarea de ferestre cu sticlă izolată fonic.
- Limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor în interiorul amplasamentului aferent P.U.Z.

- 1) În perioada executării lucrărilor de construcții

a) Surse generatoare de zgomot:

- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; 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 poluării fonice, toate utilajele generatoare de zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

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

- Zgomotul produs de traficul rutier

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

- Zgomotul continuu al traficului aglomerat și zgomotul mediu sau zgomotul de fundal la care populația este expusă de multe ori timp îndelungat.
- 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 și vibrații se suprapun peste zgomotul existent în zona generat în principal de traficul rutier- trama stradala.

Perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor se poate manifesta prin:

- Zgomotul cauzat de utilaje și de traficul greu, activitățile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente cailor 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 operationale 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 activitățile de construcții.
- Pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de pulberi, proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și al deșeurilor din construcții cu autovehicule prevăzute cu prelată, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea în incinta șantierului a unor bariere eficiente pentru reținerea prafului, temporizarea activităților generatoare de praf în funcție de condițiile meteorologice, etc.
- Deșeurile din construcții pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, aerului și a vecinătăților (ex. deșeuri antrenate de vânt). Gestionarea deșeurilor în cadrul organizării de șantier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.
- Scurgerile de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- Traficul greu - Lucrările de construcții implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru construcții, pentru forare, excavare, încărcare și transport.

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

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

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.

- Folosirea de utilaje care 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.
- Disconfortul semnificativ al populației rezidente din vecinătatea amplasamentului zonei studiate prin P.U.Z.

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

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

- **2) În perioada de functionare**

a) Surse generatoare de zgomot:

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

b) Măsuri propuse pentru prevenirea/ reducerea zgomotului:

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

- **Probleme climatice**

Încălzirea globală implică, în prezent, două probleme majore pentru omenire: pe de o parte necesitatea reducerii drastice a emisiilor de gaze cu efect de seră în vederea stabilizării nivelului concentrației acestor gaze în atmosferă care să împiedice influența antropică asupra sistemului climatic și a da posibilitatea ecosistemelor naturale să se adapteze în mod natural, iar pe de altă parte necesitatea adaptării la efectele schimbărilor climatice, având în vedere că aceste efecte sunt deja vizibile și inevitabile datorită inerției sistemului climatic, indiferent de rezultatul acțiunilor de reducere a emisiilor.

În pofida tuturor eforturilor globale de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră, temperatura medie globală va continua să crească în perioada următoare, fiind necesare măsuri cât mai urgente de adaptare la efectele schimbărilor climatice.

a) Surse ce pot contribui la schimbarea climatica:

- Principala sursa ce contribuie la schimbarea climatica este producerea emisiilor de gaze cu efect de sera, de la vehicule, constructiile existente si viitoare din zona studiata prin PUZ, din sectorul de servicii, rezidential si public;
- Poluarea factorilor de mediu : aer, apa si sol atat in perioada de construire, cat si in perioada de functionare a constructiilor din zona studiata prin PUZ

b) Masuri privind combaterea schimbarii climatice:

Masuri de adaptare la folosințele de apa (utilizatori):

- Utilizarea mai eficienta si conservarea apei prin reabilitarea instalatiilor de transport și distribuție și prin modificări tehnologice (promovarea tehnologiilor cu consum redus de apă, etc.);
- Modificări in stilul de viață al oamenilor (reducerea cerințelor de apă, utilizarea pentru anumite activități a apei recirculate, etc.);
- Proiectarea și implementarea unor soluții pentru colectarea și utilizarea apei din precipitații;
- Creșterea gradului de recirculare a apei; elaborarea și implementarea unor sisteme de prețuri și tarife pentru apă în funcție de folosință, de sezon și de resursa disponibilă;

Masuri de adaptare ale infrastructurii, constructiilor si planificarii urbane:

- Promovarea unor sisteme de prevenire și intervenție rapidă eficientă în cazul apariției fenomenelor meteorologice extreme;
- Redimensionarea sistemului de canalizare pentru a putea prelua surplusul de apă provenit din ploile intense căzute în intravilan sau realizarii unei rețele separate pentru colectarea apelor pluviale;
- Dezvoltarea unor pavaje adecvate, care să asigure infiltrarea apei pluviale la nivelul trotuarelor, platformelor pietonale, pentru parcare și pentru depozitare;
- Minimizarea riscului provocat de perioadele de căldură excesivă, prin sporirea suprafețelor spațiilor verzi și asigurarea apei pentru spațiile verzi;
- Dezvoltarea standardelor de construcție pentru clădiri verzi, care să asigure stocarea și circulația apei pluviale, economisirea apei prin instalații eficiente și dezvoltarea spațiilor verzi la nivelul teraselor;
- Dezvoltarea standardelor și soluțiilor constructive pentru îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a construcțiilor, în vederea eficientizării consumului de energie;
 - Implementarea conceptelor moderne de arhitectură pentru realizarea construcțiilor cu potențial maxim de utilizare a surselor de energie regenerabilă;
- Promovarea de materiale și soluții constructive adecvate potențialelor efecte ale schimbărilor climatice;
- Extinderea aplicării tehnologiilor și practicilor de utilizare a surselor de energie regenerabilă pentru asigurarea utilităților necesare;
- Promovarea unor programe de formare profesională și conștientizare publică necesare aplicării măsurilor de adaptare identificate și a unor programe de formare profesională pentru arhitecți pe tema asigurării rezilienței clădirilor la efectele schimbărilor climatice.

Masuri de adaptare ale transporturilor:

- Revizuirea reglementărilor privind infrastructura, cum ar fi: drenarea apelor pluviale, terasamente, si drumuri;
- Asigurarea colectării adecvate a apelor pluviale din rețeaua stradală;
- Asigurarea protecției rețelei căilor de comunicație pentru a rezista condițiilor meteorologice extreme. În construcția drumurilor, trebuie asigurate suficiente poduri, rigole și canale în cazul precipitațiilor intense și a inundațiilor;
- Inlocuirea cablurilor de suprafață cu cabluri subterane; construirea, în rețeaua de drumuri și cale ferată, a unui număr adițional de facilități pentru a asigura tranzitul animalelor sălbatice (poduri verzi, pasaje);

- Promovarea unor tehnologii noi de îmbrăcăminte stradale (beton asfaltic sau beton de ciment) și de execuție a stratului de rulare, pe bază de mixturi asfaltice realizate cu bitum modificat pentru preîntâmpinarea deformațiilor permanente (datorate creșterii temperaturii) și asigurarea rezistenței la fisurare (datorată scăderii temperaturii);
- Incurajarea transporturilor alternative cu impact cât mai redus asupra mediului; îmbunătățirea căilor de rulare și fluidizarea traficului cu efecte de reducere a consumurilor de combustibil și implicit de emisii de gaze cu efect de seră;
- Limitarea masei mijloacelor de transport de mărfuri pe anumite tronsoane cu expunere ridicată a populației;

Masuri de adaptare a energiei:

- Creșterea investițiilor în utilizarea surselor de energie regenerabilă, prin care să se utilizeze potențialul economic și tehnic pe care zona studiată prin PUZ îl deține;
- Creșterea investițiilor în înlocuirea și modernizarea liniilor de transport și distribuție a energiei electrice, având în vedere vechimea mare a acestora, inclusiv prin creșterea capacității de distribuție pentru acoperirea necesarului de răcire;

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

o Terenuri proprietate publica

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de circulațiile carosabile, pietonale și vegetația aferentă.

o Terenuri proprietate privata a primăriei

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova în zona studiată.

o Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice

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

- DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI

Reglementarea circulației carosabile și pietonale din zona studiată prin P.U.Z. nu necesită transferul unor terenuri în proprietate privată în domeniul proprietății publice.

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, 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 și reabilitarea circulațiilor în zona.

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

Obiectivul propus prin actuala documentație de urbanism de tip Plan urbanistic Zonal se va realiza în acord cu tendințele actuale de dezvoltare a zonei prin asigurarea/proiectarea unui concept asemănător dezvoltărilor în zona.

Ținându-se cont de evoluția zonei confirmată prin modificările aduse P.U.G.-ului, propunerea de dezvoltare este întocmită astfel încât să aducă un plus de valoare întregii zone.

Din această perspectivă se propune revitalizarea zonei existente prin amenajarea unui ansamblu rezidențial de locuințe colective și funcțiuni complementare. De asemenea, dezvoltarea acestei zone va avea consecințe pozitive din punct de vedere economic, funcțional și social.

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 exproprieri 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