

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 m<sup>2</sup> 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 studiata 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 m<sup>2</sup> – cu Nr. Cad. 223296. Pe terenul studiat sunt edificate 11 constructii cu o suprafata construita totala de 8.053,00 m<sup>2</sup> (Corp C1 – 6.526,00 m<sup>2</sup>, Corp C2 – 538 m<sup>2</sup>, Corp C3 – 222 m<sup>2</sup>, Corp C4 – 36 m<sup>2</sup>, Corp C5 – 21 m<sup>2</sup>, Corp C6 – 248 m<sup>2</sup>, Corp C7 – 20 m<sup>2</sup>, Corp C8 – 50 m<sup>2</sup>, Corp C9 – 95 m<sup>2</sup>, Corp C10 – 193 m<sup>2</sup>, Corp C11 – 104 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> (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<sub>max. propus</sub> = 24,00 m.

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 3,57 Ha (35.738,28 m<sup>2</sup>) 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.

**Vecinatatile zonei studiate prin PUZ sunt urmatoarele:**

- in zona de Nord pe o lungime aproximativa de 227.23 ml se invecineaza cu terenuri situate in zona de locuinte cu regim de inaltime P+2 si Bulevardul Nicolae Romanescu;
- in zona de Sud pe o lungime aproximativa de 269,89 ml se invecineaza cu terenuri situate in zona industriala si Bulevardul Nicolae Romanescu;
- in zona de Est pe o lungime aproximativa de 147.66 ml se invecineaza cu terenuri situate in zona de locuinte cu regim de inaltime P+2 si Str. Miraslau;
- in zona de Vest pe o lungime aproximativa de 106.42 ml se invecineaza cu terenuri situate in zona mixta – industrie, servicii si institutii publice;
- in zona de Nord-Vest pe o lungime aproximativa de 27,77 ml se invecineaza cu terenuri situate in zona de locuinte cu regim de inaltime P+2;

**Disfunctionalitati ale zonei studiate prin PUZ:**

- Zona ZI – zona industriala – se invecineaza la Nord cu zona de locuinte P+2, delimitate de Str. Emil Racovita, astfel distanta dintre cele doua zone fiind de 7.28 ml;
- Zona ZI – zona industriala din zona studiate se invecineaza in partea de Nord-Vest pe o lungime de 27,77 ml direct cu zona de locuinte P+2;

Activitatile existente din zona industriala din vecinatatea zonei studiate prin prezenta documentatie de tip P.U.Z. si amplasarea acestora fata de directia din care bate vantul, si anume din vest si sud-vest:

- in partea de Nord – locuinte cu regim de inaltime cuprins intre P si P+2;
- in partea de Sud – in zona industriala se desfasoara activitati de depozitare, sedii birouri, centre ce colectare si reciclare deseuri (echipamente electrice si electronice, hartie si carton), showroom-uri (RURIS), spalatorie covoare, spalatorii auto, statie GPL, service auto – ITP.
- in partea de Est – locuinte cu regim de inaltime cuprins intre P si P+2, magazine, scoala;
- in partea de Vest – showroom-uri, service auto, statie de betoane nefunctionala (in stare de degradare), productie piese compozit (AVI).

Activitatile existente din zona studiate prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z.:

- in partea de Nord – depozitare, service auto – ITP;
- in partea de Est – statie GPL, benzinarie – Petrom;

Activitatile existente pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. sunt de depozitare, service auto – ITP.

Distantele activitatilor existente din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.Z. – pe care se propune realizarea un ansamblu de locuinte colective:

- in partea de Nord – locuinte cu regim de inaltime P+2 la o distanta de aproximativ 7.46 ml; depozitare si service auto ITP la o distanta de aproximativ 11.34 ml;
- in partea de Sud – depozitare si sedii de birouri, service auto ITP la o distanta cuprinsa intre 1.00 ml si 18.79 ml, centrul de colectare la aproximativ 34.54 ml, showroom RURIS la 8.17 ml, spalatorie auto la aproximativ 25.65 ml, spalatorie covoare la o distanta de 106.71 ml;
- in partea de Est – statie GPL la 9.13 ml, la min. 1.00 ml fata de constructia benzinariei PETROM;
- in partea de Vest - showroom la distanta 295.22 ml, productie piese compozit (AVI) la o distanta de aproximativ 113.15 ml, statie de betoane nefunctionala la o distanta de aproximativ 190.36 ml, service auto la o distanta de aproximativ 170.05 ml;

## 2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

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

Reglementarea zonei va aduce o serie de facilități în zona ce 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.

Județul Dolj aparține zonei climatice temperate, cu influențe mediteraneene datorită poziției sud-vestice. Poziția și caracterul depresionar al terenului pe care îl ocupă, în apropiere de curbura lanțului muntos carpato-balcanic, determină, în ansamblu, o climă mai caldă decât în partea centrală și nordică a țării, cu o medie anuală de 10-11,5 °C, iar precipitațiile sunt mai scăzute decât în restul teritoriului. Clima perimetrului cercetat este temperat-continentală, având următorii parametri:

- temperatura medie anuală: + 10,8 grade C
- temperatura minimă absolută: - 31,0 grade C
- temperatura maximă absolută: + 40,6 grade C

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- |             |          |
|-------------|----------|
| - iarnă     | 161,6 mm |
| - primăvară | 193,7 mm |
| - vară      | 209,3 mm |
| - toamnă    | 188,4 mm |

Sunt considerate "cu precipitații" toate zilele în care apă căzută sub formă de ploaie, lapovită, grindină, ninsoare, etc. și au totalizat mai mult de 0,1 mm.

Un alt factor important al climei îl reprezintă determinarea marimii și direcției vânturilor.

În Craiova, zona predominantă din care bate vântul este vestul și sud-vestul. Aproximativ 70% din vânturile predominante provin din această direcție. Aceasta înseamnă că în majoritatea timpului, vântul va sufla dinspre Vest sau Sud-Vest.

### - 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 seismicitatii, suprafata studiata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei, terenul pentru proiectare este  $a_g = 0.20g$ , perioada de control (colt)  $T_c=1.0s$ , are gradul 82 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

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

Zona studiata reprezinta teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasata in partea de Sud a orasului, cu acces direct intr-o artera importanta de circulatie Bulevardul Nicolae Romanescu.

Circulatia principala din zona studiata se desfasoara pe Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovita si Str. Nicolae Romanescu.

In prezent, accesul pe terenul cu suprafata totala de 21.072,00 m<sup>2</sup> ce a generat documentatia P.U.Z. se face din Bulevardul Nicolae Romanescu.

In prezent, exista doua accese pe terenul studiat, un acces direct din Bulevardul Nicolae Romanescu si un acces din Alee de acces aflata in indiviziune.

#### - **Disfunctionalitati**

Din analiza situatiei existente, reies urmatoarele:

- Zona industriala incompatibila cu zona de locuinte aflata in vecinatatea zonei studiate prin prezenta documentatie de urbanism;
- Lipsa mixitatii functionale;
- Bulevardul Nicolae Romanescu este aglomerat in perioada orelor de varf;
- Strada Emil Racovita nu este modernizata si nu prezinta circulatii pietonale pe ambele laturi;
- Intersectii intre strazi ce 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 inefficienta 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 functiunilor 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 plansa "Situatie existenta", ce este formata dintr-o suprafata de 2,88 Ha.
- Zona teren neamenajat aferent circulatiei, este prevazuta pe plansa "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 ciclutiile 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 ce a generat documentatia P.U.Z. sunt amplasate constructii ce totalizeaza o suprafata construita de 8.053,00 m<sup>2</sup>.

Astfel, fondul construit existent pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cuprinde constructiile ce au avut urmatoarele destinatii:

- Corp C1 – Hala productie lactate – Sc = 6.526 m<sup>2</sup>, Sd = 11.859,96 m<sup>2</sup>, Rh = D<sub>PARTIAL</sub>+P+1+2P
- Corp C2 – Sala compresoare – Sc = 538 m<sup>2</sup>, Sd = 538 m<sup>2</sup>, Rh = P
- Corp C3 – Bazine descoperite – Sc = 222 m<sup>2</sup>, Sd = 222 m<sup>2</sup>, Rh = P
- Corp C4 – Statie pompare apa – Sc = 36 m<sup>2</sup>, Sd = 36 m<sup>2</sup>, Rh = P
- Corp C5 - Statie pompare apa – Sc = 21 m<sup>2</sup>, Sd = 21 m<sup>2</sup>, Rh = P
- Corp C6 – Centrala termica - Sc = 248 m<sup>2</sup>, Sd = 248 m<sup>2</sup>, Rh = P
- Corp C7 – Post distributie gaze - Sc = 20 m<sup>2</sup>, Sd = 20 m<sup>2</sup>, Rh = P
- Corp C8 – Cabina paza - Sc = 50 m<sup>2</sup>, Sd = 50 m<sup>2</sup>, Rh = P
- Corp C9 – Bazin apa - Sc = 95 m<sup>2</sup>, Sd = 95 m<sup>2</sup>, Rh = P
- Corp C10 – Bazin apa - Sc = 193 m<sup>2</sup>, Sd = 193 m<sup>2</sup>, Rh = P
- Corp C11 – Garaj - Sc = 104 m<sup>2</sup>, Sd = 104 m<sup>2</sup>, Rh = P

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenul cu suprafata totala de 21.072,00 m<sup>2</sup> ce a generat documentatia P.U.Z., cat si pe intreaga zona studiata cu suprafata de 35.738,28 m<sup>2</sup>, se afla intr-o stare continua de degradare.

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

In zona studiata nu exista servicii ce pot aduce facilitati locuitorilor din zona, cea mai apropiata zona de comert/servicii se afla 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 disfunctionalitati:

- Accesibilitate redusa 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 industriala, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare P.U.Z./P.U.D., afectat partial

de strada propusa prin P.U.G., unde indicele de constructibilitate P.O.T. este nereglementat, iar C.U.T.-ul se stabileste in functie de regimul de inaltime si nu poate depasi 4.00.

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

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

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se vor crea spatii plantate si de recreere si locuri de joaca.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

#### **- Organizarea circulatiei rutiere**

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

Accesul in zona se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu si Str. Emil Racovita.

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

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

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

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

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

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

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

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) strada de categoria a II -a – artera de legatura cu 4 benzi conform profil tip 1 pentru Bulevardul Nicolae Romanescu, avand din ax limita de constructibilitate la 20,25 m pe latura de Vest si la 32,00 m pe latura de Est, iar limita de imprejmuire la 12,00 m pe latura de Vest si de 30,00 m pe latura de Est;

b) strada de categoria a III-a – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Str. Emil Racovita, avand din ax limita de constructibilitate la 6,00 m, iar limita de imprejmuire la 4,00 m;

#### **- Transportul în comun**

In prezent, in zona studiata exista un traseu de transport in 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 realizezeaza 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**

În cazul zonei de locuințe colective și funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime S+P+3-6E se va avea în vedere realizarea unui număr de locuri de parcare conform R.L.U. Nr. 489/2021 pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. De asemenea, locurile de parcare se vor amenaja la subsol cât și la nivelul solului.

- **Intersecții**

În zona studiată prin P.U.Z. există intersecții între două străzi.

Intersecțiile din zona studiată sunt:

- Intersecție între străzi de categoria a III-a și a II-a – Str. Emil Racovița și Bulevardul Nicolae Romanescu;
- Intersecție între străzi de categoria a II-a și a III-a – Bulevardul Nicolae Romanescu și Str. Miraslau;
- Intersecție între străzi de categoria a III-a – Str. Emil Racovița și Aleea Targului;

Accesul propus a se realiza pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se va face din Str. Emil Racovița, iar modernizarea celor două accese existente de pe Bulevardul Nicolae Romanescu și Aleea de acces aflată în indiviziune.

- **Semaforizari**

În zona nu se prevede semaforizari cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

- **Organizarea circulației pietonale**

Strazile 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 nu este liberă de construcții.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințe persoanelor cu dizabilități.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt neesențiale, astfel încât modernizarea strazilor existente, 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 accese 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, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

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 m;
- Zona de instituții și servicii publice cu regim de înălțime S+P+3 – Rh max. = 15,00 m;
- Zona spații verzi aferente circulației carosabile – vegetație aliniament cu rol de protecție, scuar;
- Zona de circulație rutieră;

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

**- Zona locuinte colective si functiuni complementare cu regim maxim de inaltime S+P+3-6E – Rh max. = 24.00 ml**

Zona locuinte colective si functiuni complementare cu regim maxim de inaltime S+P+3-6E – Rh max. = 24.00 ml si totalizează o suprafață reglementată de 2,18 ha.

*Nota: Regimul de inaltime propus S+P+3-6E reprezinta obligativitatea realizarii de constructii cu regim de inaltime de minim S+P+3E si maxim S+P+6E.*

Conform plansei de ilustrare urbanistica ce reprezinta o propunere informativa a amplasarii constructiilor pe teren, acestea vor avea o capacitate de aproximativ 400 de apartamente.

**- U.T.R. 1 – L<sub>cl</sub> – ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MAXIM DE INALTIME 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 – Z<sub>is</sub> – ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE CU REGIM MAXIM DE INALTIME 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 spatii verzi aferente circulatiei carosabile – vegetatie aliniament cu rol de protectie, scuar**

Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia vegetatie de aliniament fata de infrastructura tehnica, ce totalizeaza o suprafata totala 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 rutierasi 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+3-6E	0,00	0,00	2,18	61,06
3. ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+3	0,00	0,00	0,60	16,80
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,56	15,68	0,68	19,05
din care:				
Circulatii carosabile	0,47	13,16	0,60	16,81
Circulatii pietonale	0,09	2,52	0,08	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
<b>TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.</b>	<b>3,57</b>	<b>100,00</b>	<b>3,57</b>	<b>100,00</b>

- 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 Zd	35.00%	2,45
Zona institutii si servicii publice Zis	50.00%	2,00

**BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.**

**NOTA: PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR SI A CIRCULATIILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIVA**

	PROPUS	
	M <sup>2</sup>	%
1. FOND CONSTRUIT IN INCINTA - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3-6E	5.617,78	27,67
2. SPATII VERZI PLANTATE SI AMENAJATE IN INCINTA	8.004,22	38,07
3. CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA	4.537,93	21,58
4. CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA	2.337,36	11,12
5. LOC DE JOACA PENTRU COPII SPECIAL AMENAJAT IN INCINTA	292,78	1,39
6. PLATFORMA DESEURI PENTRU COLECTAREA SELECTIVA A DESEURILOR MENAJERE AMENAJATA IN INCINTA	36,93	0,17
<b>TOTAL TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.</b>	<b>21.027,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>

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

Din prescripțiile acestui STAS precum și 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 documentația P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de canalizare din Bulevardul Nicolae Romanescu, Str. Emil Racovița și din Aleea de acces, iar în zona studiată racordul se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu și Str. Emil Racovița.

##### 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, exploatării 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 documentația P.U.Z. se va amplasa un post de transformare pentru asigurarea energiei electrice, astfel alimentarea cu energie electrică se va face de la postul de transformare. În zona studiată, alimentarea cu energie electrică se va face din Bulevardul Nicolae Romanescu și Str. Emil Racovița.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată 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 față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- |  |                 |         |        |
|--|-----------------|---------|--------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală | 0,50 m  |        |
|  | - pe verticală  |         | 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte                           | - pe orizontală | 1,50 m  |        |
|  | - pe verticală  |         | 0,50 m |
| - drumuri  | - pe orizontală | 0,50 m  |        |
|  | - pe verticală  |         | 1,00 m |
| - gaze   | - pe orizontală | 0,60 m  |        |
|  | - pe verticală  |         | 0,25 m |
| - fundații de cladiri                              | - pe orizontală | 0,60 m. |        |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau

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

#### - TELECOMUNICATII

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la reseaua de telecomunicatii existenta din 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 retelelor subterane si aeriene in vederea respectarii normativelor in vigoare.

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

#### - ALIMENTARE CU CALDURA

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 reseaua 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.

##### Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

In conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoră 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 gunoai	80 m

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

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



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

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

#### - GOSPODARIE COMUNALA

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 de birouri, sedii firme, farmacii, after school, grădiniță, restaurante, minimarket, clinici, spații tip showroom, sala de fitness, situate în partea de Nord și Est din zona studiată prin P.U.Z.

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 refozabile 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.

Construcțiile existente pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., ce au avut destinația de - Corp C1 – Hala producție lactate, Corp C2 – Sala compresoare, Corp C3 – Bazine descoperite, Corp C4 – Stație pompă apă, Corp C5 - Stație pompă apă, Corp C6 – Centrală termică, Corp C7 – Post distribuție gaze, Corp C8 – Cabina pază, Corp C9 – Bazin apă, Corp C10 – Bazin apă, Corp C11 – Garaj, nu își mai desfășoară activitatea, de min. 10 ani, iar în prezent doar în Corpul C1 se desfășoară activități de depozitare

sau service auto – ITP, dar si sedii de birouri.

In perioada cand a functionat fabrica de lactate LACTIDO, posibilele surse de poluare al solului acolo unde nu era platforma betonata, au fost:

- scurgeri accidentale de carburanti de la utilaje si vehiculele utilizate;
- depozitari necontrolate de deseuri;
- curgeri accidentale de materiale lichide, solutii de spalare, ape uzate;

Dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z., la faza de desfiintare, in zonele constructiilor C1-11, unde se propune construirea unui ansamblu de locuinte colective cu realizarea unui subsol general (pe toata suprafata terenului) cu o sapatura pentru fundatii de aproximativ 3 m (care include parcare subterana ce implica excavarea solului pana la adancimea de fundare), astfel acesta echivaleaza cu ecologizarea zonei (solului). Solul rezultat din excavatii va fi gestionat in functie de buletinele de analiza, ca dese nepericulos/periculos sau sol curat

Dat fiind faptul ca distantele activitatilor existente din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.Z. – pe care se propune realizarea un ansamblu de locuinte colective sunt in partea de Nord – locuinte cu regim de inaltime P+2 la o distanta de aproximativ 7.46 ml; depozitare si service auto ITP la o distanta de aproximativ 11.34 ml; in partea de Sud – depozitare si sedii de birouri, service auto ITP la o distanta cuprinsa intre 1.00 ml si 18.79 ml, centrul de colectare la aproximativ 34.54 ml, showroom RURIS la 8.17 ml, spalatorie auto la aproximativ 25.65 ml, spalatorie covoare la o distanta de 106.71 ml; in partea de Est – statie GPL la 9.13 ml, la min. 1.00 ml fata de constructia benzinariei PETROM; in partea de Vest - showroom la distanta 295.22 ml, productie piese compozit (AVI) la o distanta de aproximativ 113.15 ml, statie de betoane nefunctionala la o distanta de aproximativ 190.36 ml, service auto la o distanta de aproximativ 170.05 ml, terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se afla la o distanta ce ofera o protectie eficienta impotriva potentialelor efecte olfactive sau zgomotoase.

Este de subliniat faptul ca imobilele din vecinatate, amintite anterior, gazduiesc procese productive (in cazul productiei de obiecte compozit ) dar si de prestari servicii (reparatii-service auto, spalatorii), in interiorul constructiilor lor, dispunand totodata de sisteme performante de evacuare si filtrare a aerului, ceea ce contribuie semnificativ la minimizarea impactului emisiilor olfactive asupra mediului inconjurator, dar reduc si propagarea zgomotului catre vecinatati.

In acest context, in vederea intensificarii masurilor de protectie, prin prezenta documentatie de urbanism se propune implementarea unui coridor de vegetatie inalta cu o latime de 5 m pe laturile de vest si sud ale terenului ce a generat documentatia P.U.Z... Acest coridor va indeplini functia unei perdele de protectie eficace impotriva efectelor olfactive provenite de la constructiile adiacente, contribuind astfel la asigurarea unei calitati superioare a aerului in cadrul acestei zone.

In ceea ce priveste nivelul de zgomot, cu scopul de a aduce un plus de confort in mediul rezidential propus, se propune implementarea unor panouri fonoabsorbante pe laturile de vest si sud ale terenului ce a generat documentatia P.U.Z.. Aceste panouri vor actiona in mod semnificativ in reducerea impactului zgomotului produs de activitatile industriale din apropiere, contribuind astfel la oferirea unui cadru locativ mai linistit si mai placut pentru viitorii rezidenti.

In perioada de desfiintare a corpurilor existente pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z, dupa aprobarea acestuia.:

**Metode folosite in desfiintare:**

Activitatea de demolarea se va desfasura in urmatoarele etape:

### **A. Etapa de organizare de santier**

Cuprinde evaluarea amplasamentului sub aspectul pozitionarii utilajelor, stabilirea traseelor de evacuare, amplasarea elementelor din cadrul organizarii de santier – container vestiar, container sala de mese, toalete ecologice, cabine paza, platforme deseuri, imprejmuire santier.

### **B. Etapa de demolare**

Etapa implica evacuarea deseurilor rezultate de la demolare cu luarea masurilor adecvate pentru protectia factorilor de mediu si predarea materialelor valorificabile (metal, lemn, etc). Pentru activitatea de demolare s-a luat in calcul doar alternativa de demolare mecanica, din motive de siguranta si securitate a cladirilor invecinate si pentru reducerea duratei lucrarilor.

Activitatea se va desfasura in urmatoarele directii principale:

- demolarea constructiilor din metal, beton si zidarie;
- dezafectarea instalatiilor interioare;
- transportul molozului catre spatii special amenajate si predarea materialului valorificabil.

Inaintea inceperii oricaror lucrari de demolare se face un relevu detaliat si o examinare a structurii, marcandu-se eventualele fisuri. Se vor identifica elementele de legatura si se vor proteja in vederea asigurarii unui nivel de siguranta pentru succesiunea etapelor de demolare. Structurile includ acoperis, pereti, tamplarie, elemente din beton simplu sau armat, elemente din metal si zidarie, resturi tevi instalatii pozate ingropat.

Elementele structurale metalice sau din beton armat se vor desface / taia la dimensiuni potrivite avand in vedere greutatea si marimea acestora. Vor fi folosite echipamente adecvate pentru sustineri temporare ale elementelor de rezistenta in timpul desfacerii acestora.

Se va imprejmui constructia ce urmeaza a fi demolata, iar la punctele de acces spre locul de demolare se vor instala pancarde de avertizare. Demolarea partilor componente ale cladirilor trebuie astfel executata incat demolarea unei parti din clădire sau a unui element de constructie sa nu atraga prabusirea neprevazuta a altei parti sau a altui element. Activitățile generatoare de praf vor fi sistate pe perioadele de vânt puternic, iar zona în lucru va fi stropita pentru a nu crește concentratia de praf în aer.

Operatiunile de demolare se vor succeda in urmatoarea ordine:

- se imprejmuieste perimetrul de interventie;
- toate retelele de utilitati se vor deconecta inainte de inceperea lucrarilor de demolare;
- se demonteaza toate elementele ramase, aferente instalatiilor;
- se demonteaza toate tamplariile, inclusiv grilajele metalice, cu recuperarea lor daca este posibil;
- se monteaza schele de lucru si acces la acoperisuri, inclusiv lucrari de sustinere pentru a nu se produce accidente;
- se trece la demontarea invelitorilor, a jgheaburilor si burlanelor;
- se trece la demontarea elementelor structurii acoperisului;
- se demoleaza planseele;
- cladirile cu structura de rezistenta din zidarie nearmata cu regim de inaltime parter se demoleaza prin procedee mecanice direct, fara necesitatea unor sprijiniri;
- se demoleaza/demonteaza elementelor de beton armat (grinzi, stalpi, plansee, scări, etc);
- se demonteaza confectiile metalice;
- se demonteaza, desfac si sparg pardoselile existente;
- se demoleaza fundatiile, operatiune ce se desfasoara dupa cum urmeaza:
  - se elibereaza fasii de minim 80 cm pe langă acestea;
  - se sparg betoanele adiacente, in special unde sunt trotuare si platforme;
  - se executa sapaturi langa fundatii;
  - se demolează fundatiile.
- se demoleaza elementele exterioare constructiilor: platforme și alei betonate (în suprafața de

aproximativ 6.000 mp), canale dalate (în lungime de 300 m), ziduri de sprijin din beton;

- se trece la curatarea si sortarea materialelor rezultate din demolari (caramida, blocuri BCA), care se vor stivui, depozita si preda titularului în vederea utilizarii ulterioare;
- elementele din beton se vor concasa pe santier, fiind depozitate în vederea utilizarii ulterioare prin incorporare în fundatii.

Concasorul se va amplasa in partea de Sud a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. pentru a nu afecta prin emisiile de praf și zgomote populația din zona invecinata in partea de Nord.

Deseurile rezultate se vor depozita pe latura de Sud a terenului și se vor acoperi cu plase dese pentru a se împiedica cresterea concentratiei de pulberi in suspensie in aer.

- deseurile din fier se vor depozita în containere metalice din zona amenajata special si preda către firme autorizate pentru valorificare;
- deseurile din lemn se vor stivui in zona amenajata special si preda către firme autorizate pentru valorificare;
- deseurile din plastic se vor colecta în recipiente (butoaie) metalice și preda către agenți economici specializati în vederea valorificarii;
- celelalte deseuri inerte rezultate se vor depozita temporar în containere metalice în zona amenajata și se vor preda către operatorul de salubritate al municipiului în vederea transportarii la un depozit de deseuri;
- se niveleaza si se compacteaza terenul;
- se va asigura un parcurs al lucrarilor de demolare astfel incat sa fie protejata integritatea structurala a cladirilor din vecinatatile construite.

### **C. Etapa de inchidere**

Aceasta etapa se refera la finalizarea lucrarilor de demolare si pregatireaterenului, și cuprinde:

- retragerea utilajelor specifice activitatii de demolare;
- verificarea conformitatii lucrarilor realizate cu prevederile proiectului initial;
- predarea catre titular a amplasamentului in vederea utilizarii acestuia pentru activitati ulterioare.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu au fost luate în calcul alternative.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu,eliminarea deseurilor):

Deseurile produse pe perioada executiei vor fi sortate separat pe tipuri si depozitate în containere metalice in spatiul anume delimitat si ingradit (în cadrul organizarii de santier) pentru a fi preluate de firme autorizate in vederea valorificarii:

- materialelor rezultate din demolari (caramida, blocuri BCA) se vor stivui, depozitasei preda titularului în vederea utilizarii ulterioare;
- elementele din beton se vor concasa pe santier, fiind depozitate in partea de Sud a terenului studiat la o distanta de aproximativ 133 ml fata de locuintele din vecinatate din partea de Nord în vederea utilizarii ulterioare prin incorporare în fundatii;
- deseurile din fier se vor depozita în containere metalice din zona amenajata special si preda către firme autorizate pentru valorificare;
- deseurile din lemn se vor stivui in zona amenajata special si preda către firme autorizate pentru valorificare;
- deseurile din plastic se vor colecta în recipiente (butoaie) metalice și preda către agenți economici specializati în vederea valorificarii;
- celelalte deseuri inerte rezultate se vor depozita temporar în containere metalice în zona amenajata și se vor preda către operatorul de salubritate al municipiului în vederea transportarii la un depozit de deseuri;

Nu se vor depozita deseuri direct pe sol. Se va asigura evacuarea periodica a acestora, pentru a nu se forma stocuri care sa genereze fenomene de poluare sau caresa prezinte riscul de incendiu.

Deseurile menajere generate de lucratori vor fi colectate separat in pubele si preluate de operatorul de salubritate in baza contractului cu antreprenorul general.

Titularul va respecta prevederile L211/2011 privind regimul deșeurilor.

### **1. Protecția calității apelor pe perioada lucrărilor de desfiintare:**

Pe perioada desfășurării lucrărilor de demolare, sursele potențiale de poluarea apelor sunt reprezentate de scurgerile accidentale de ulei sau carburanți pe terenul liber aferent șantierului și pe aleile din incintă. Acestea pot proveni de la autovehiculele și utilajele folosite pe șantier. În aceste situații se va proceda imediat la utilizarea substanțelor absorbante sau la decopertarea pământului contaminat, stocarea acestuia într-un container metalic și predarea către o firmă specializată în vederea neutralizării.

Apele uzate rezultate din spălarea roților autovehiculelor la ieșirea din șantier vor fi trecute printr-un bazin decantor și deversate apoi la rețeaua de canalizare de pe str.

Brazda lui Novac prin bransamentul existent al incintei.

Depozitarea deșeurilor produse în timpul lucrărilor se va face în incinte împrejmuite pe platforme din tabla groasă din zona organizării de șantier.

### **2. Protecția aerului pe perioada lucrărilor de desfiintare:**

Surse de poluanți pentru aer

Pe perioada execuției lucrărilor de construcții:

- emisii de praf în atmosferă de la demolări și de la transportul deșeurilor de construcții. Acesta se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cuprelate, pentru evitarea împrăstierii acestora. Pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se vor lua următoarele măsuri: perimetral fiecărei clădiri se vor monta schele de acces până la nivelul acoperișului, iar acestea vor fi acoperite pe toată înălțimea cu plase de protecție din polietilenă.

- zona aferentă lucrărilor va fi stropită periodic;

- roțile mijloacelor de transport se vor curăța corespunzător la ieșirea din incintă;

- nu se vor depozita necontrolat materiale de construcții în așa fel încât să poată deveni deșuri ca urmare a deteriorării sau a expirării;

- deșeurile se vor depozita în containere/butoaie metalice amplasate în zona organizării de șantier (partea de est a incintei) și se vor evacua periodic conform contractului ce se va încheia între antreprenorul general și operatorul de salubritate;

- materialul concasat și elementele de zidărie recuperate vor fi stivuite în partea de nord a terenului (la distanța minimă de 110 m de zona de locuințe) și acoperite cu plase dese.

- emisii de noxe cauzate de traficul auto din zona șantierului - emisiile poluante ale vehiculelor rutiere sunt limitate prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație, cât și prin cele prevăzute la inspecția tehnică periodică. Parcul auto al antreprenorului general va fi întreținut în service-ur auto, în baza programului de revizii și reparații.

### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor pe perioada lucrărilor de desfiintare:**

Surse de zgomot și vibrații

Pe perioada execuției vor fi următoarele surse:

- utilajele folosite în șantier;

- trafic auto - autovehiculele de transport.

Durata de execuție este de 2 luni. Se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- lucrările vor începe cu corpurile C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, iar ultimul corp care se va desfiinta va fi C1 – acesta fiind cel mai mare corp. Lucrările vor începe concomitent la corpurile cu suprafețe mici.

Operațiunile se vor executa manual, folosindu-se echipamente mecanice doar la lucrările de desfacere a fundațiilor și la transportul deșeurilor rezultate.

- programul de lucru pe șantier va fi între orele 08:00 și 18:00.

- se va tine cont de programul de liniste conform Legii 61/1991.
- lucrările vor fi etapizate pentru a folosi utilajele cât mai puțin.
- autovehiculele utilizate vor fi pe pneuri.
- nu se vor folosi utilaje senilate.
- viteza de deplasare a autovehiculelor grele în cadrul santierului va fi redusa.
- concasorul va fi amplasat la distanța de aproximativ de 133 ml in partea de Sud fata de locuintele existente situate in partea de Nord.
- suprafetele de rulare vor fi mentinute în stare corespunzatoare pe durata lucrarilor.

#### **4. Protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul, lucrările de demolare nu vor produce radiații.**

#### **5. Protecția solului și a subsolului pe perioada lucrarilor de desfiintare:**

Pentru a evita poluarea accidentala a solului in timpul executiei antreprenorul general va urmari:

- evitarea depozitarii necontrolate a deseurilor rezultate direct pe sol, in spatii neamenajate corespunzator. Se vor utiliza doar zonele demarcate si imprejmuite cu gard metalic, ce se vor amenaja pe platforme de tabla groasa;
- manipularea volumelor de deseuri numai in spatiul destinat lucrarilor;
- respectarea zonelor de acces in incinta;
- respectarea locurilor de parcare pentru utilaje si autovehicule amenajate pe platforma de tabla ce va fi amenajata in zona organizarii de santier.

In caz de poluare accidentala cu combustibil, pamantul contaminat va fi decopertat si stocat intr-un recipient metalic pana la preluarea de catre un agent economic specializat in vederea neutralizarii.

Refacerea zonelor afectate de santier după finalizarea lucrarilor.

#### **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: nu este cazul, in zona studiata nu se gasesc areale sensibile.
- dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: nu este cazul, in zona studiata nu se gasesc areale sensibile.

#### **7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.:
- cele mai apropiate locuinte se gasesc la 7.73 m de limita de proprietate Nord-Vest;
- zona invecinata nu are obiective de interes public, monumente istorice si de arhitectura sau zone de interes traditional;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:
- fazarea lucrarilor (în prima etapa desfiintarea concomitenta a cladirilor mici, apropiate de locuinte, urmând ca restul cladirilor să fie desfiintate ulterior acestora).
- reducerea duratei lucrarilor (prin executarea mecanizata în cazul cladirilor cu suprafete mari, unde nu este posibila executarea manuala).
- imprejmuirea santierului cu un gard de protecția din tabla.
- măsuri de protecția a aerului și reducerea zgomotului/vibrațiilor

#### **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament in timpul si in urma lucrarilor de desfiintare:**

În timpul execuției vor rezulta:

- beton (cod 17 01 01) – circa 10.000 mc - se va concasa în vederea utilizării ulterioare;
- cărămizi (cod 17 01 02) – circa 20 mc - se valorifică prin firme autorizate;
- țigle și materiale ceramice (cod 17 01 03) – circa 10 mc - se valorifică prin firme autorizate;
- amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 016 (cod 17 01 07) – circa 20 mc - se vor preda către operatorul de salubritate în vederea transportării la un depozit de deseuri;
- lemn (cod 17 02 01) – circa 30 mc - se valorifică prin firme autorizate;
- sticlă (cod 17 02 02) – circa 10 mc - se valorifică prin firme autorizate;
- materiale plastice (cod 17 01 03) - circa 1 mc - se valorifică prin firme autorizate;
- deseuri menajere produse de lucrători (cod 20 03 01) – circa 4 mc - se vor preda către operatorul de salubritate.

Deseurile produse pe perioada execuției vor fi sortate separat pe tipuri și depozitate în containere/butoaie metalice și saci PE amplasate în spațiul anume delimitat și îngrădit pentru a fi preluate în vederea valorificării/transportării la un depozit conform.

Nu se vor depozita deseuri direct pe sol. Se va asigura evacuarea periodică a acestora, pentru a nu se forma stocuri care să genereze fenomene de poluare sau care să prezinte riscul de incendiu.

Vor fi respectate prevederile L211/2011 privind gestionarea deșeurilor și HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor.

#### **9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: combustibili auto (motorină) de la stațiile de distribuție carburanți din zonă.
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:
- autovehiculele de transport și utilajele vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în privința eliminării pierderilor de combustibil, iar în caz de poluare accidentală se va interveni cu materiale absorbante pe platforma betonată sau prin decopertarea și neutralizarea solului afectat.

#### **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 autorizare 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.
- Pentru protejerea sănătății populației cât și a mediului înconjurător, viitoarele construcții ce se vor construi pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z., vor avea instalate pompe de caldură, centrale termice, sisteme de ventilație, centrala comună, sau panouri solare amplasate pe construcții, etc.
- Se vor crea noi locuri de muncă (atât pe termen scurt cât și pe termen lung) în domeniul construcțiilor și serviciilor.
- Emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se va realiza în conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z., a avizelor, a studiilor de specialitate etc;
- Solicitățile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse până la realizarea, avizarea și aprobarea unor documentații de urbanism care să 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 deșeurilor 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 deșeurilor. Impactul va fi resimtit temporar în zona studiată, fiind însoțit de posibile întreruperi ale traficului rutier in zona, respectiv de o serie de riscuri privind siguranta publica.

Pentru prevenirea/ limitarea/ diminuarea eventualelor consecințe fiecare proprietar privat va întocmi 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 cailor 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 în vigoare.

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

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

#### **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 parcarile supraterrane 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 parametrii proiectati.
- Asigurarea functionarii instalatiilor de preepurare a apelor pluviale- separatoare de hidrocarburi- si a apelor uzate tehnologice- separatoare de grasimi- la parametrii tehnici proiectati.
- Aplicarea in caz de necesitate a masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale conform prevederilor legislatiei in vigoare.

#### **Protectia calitatii aerului**

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

- Traficul autovehiculelor pe 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 efectuarii lucrarilor si ale mijloacelor de transport folosite.

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

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

Natura temporara a lucrarilor de constructii, specificul diferitelor faze de executie, amplexarea lucrării 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<sub>x</sub>, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor, etc) si de aria pe care se desfasoara aceste activitati (substante 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 urmatoorii 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 prelată.
  - Diminuarea la minimum a înălțimii 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 vânt, și, implicit, poluarea aerului din zonă.
  - Realizarea lucrărilor de transport a deșeurilor în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex.stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport, etc.
  - Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate.
  - Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în șantier și de descărcare a deșeurilor.
  - 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 prelată și stropirea zilnică a acestuia.
  - Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.
  - Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.
- Având în vedere măsurile de prevenire/ reducere a poluării prevăzute a se adopta, se apreciază că impactul direct asupra aerului va fi redus și va avea un caracter reversibil.

## **2) În etapa de funcționare:**

### **a) Surse de poluare a aerului în perioada de funcționare:**

- *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 încălzirea spațiilor prin centrale termice;

### **b) Măsuri pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer în perioada de funcționare:**

- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor.
- Reducerea vitezei de circulație a vehiculelor în incinta parcarilor pe terenuri private .
- În cazul în care în perioada de funcționare vor exista surse care să disperseze poluanți în atmosferă, construcțiile vor fi dotate cu instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.
- În ceea ce privește sistemele de ventilație, se recomandă dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

### **- Protecția calității solului, subsolului și a apelor subterane**

Implementarea funcțiilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului și apelor subterane în condițiile respectării tehnologiilor de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a

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 poluarilor 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 deseurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

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

### **Masuri prevazute pentru prevenirea poluarii solului si a apelor subterane**

- Gestionarea deeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deeurilor.
- Colectarea imediata, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanti prin utilizarea de materiale absorbante cu eficienta ridicata. Deeurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita in recipiente specializate, amplasate pe platforma din incinta–se vor gestiona ca deeurii periculoase.
- Protectia solului si a subsolului se va realiza prin realizarea de platforme betonate pentru evitarea dispersarii in sol a substanelor poluante. Se vor betona partial unele suprafete ale incintei si se vor amenaja caile auto de acces. Pentru depozitarea deeurilor menajere se vor utiliza containere etanse, amplasate intr-o zona special amenajata – platforma betonata si imprejmuita.
- Apele provenite de pe suprafata platformei parcarilor vor fi captate de catre o retea de rigole si vor fi evacuate la canalizare sau in bazine etanse vidanjabile dupa ce au fost trecute prin separatorul de hidrocarburi. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de catre o firma de profil – specializata.
- Apele provenite de pe platforma de gunoi vor fi preluate de sifonul de pardoseala si conduse prin reseaua interioara catre canalizare sau catre bazinul etans vidanjabil. Platformele de gunoi unde se depoziteaza deeurii care pot polua apa sau solul, vor fi prevazute cu sifon de pardoseala si separator de hidrocarburi.

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

#### **- Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Se propun adoptarea unor masuri de reducere a nivelului de zgomot in interiorul zonei de birouri, servicii si comert prin:

- Izolarea fatadelor si a acoperisurilor viitoarelor cladiri propuse a se realiza pe amplasament.
- Pentru a se asigura rezultate bune privind protectia fonica se vor avea in vedere prevederile Standardului ISO 12354 „*Transmiterea zgomotului prin fatadele clădirilor*”.
- Instalarea de ferestre cu sticla izolata fonic.
- Limitarea vitezei de circulatie a autovehiculelor in interiorul amplasamentului aferent P.U.Z.

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

##### **a) Surse generatoare de zgomot:**

- Functionarea utilajelor pentru realizarea lucrarilor de constructii; manevrarea echipamentelor si utilajelor specific.
- Circulatia mijloacelor auto ce asigura aprovizionarea cu materiale de constructii, preluarea si transportul deeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrarilor in perimetrul organizarii de santier.

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

Fata de imprejurimi, impactul zgomotului si al vibratiilor va fi moderat advers si nu va afecta in mod negativ semnificativ vecinatatile 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 expusa 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 vecinatatilor în timpul executiei lucrarilor se poate manifesta prin:

- Zgomotul cauzat de utilaje și de traficul greu, activitățile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinatatile 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 santier.
- Vibrațiile cauzate de efectuarea lucrarilor 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 prevazute cu prelata, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea în incinta santierului a unor bariere eficiente pentru reținerea prafului, temporizarea activitatilor generatoare de praf în functie de condițiile meteorologice, etc.
- Deșeurile din construcții pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, aerului și a vecinatatilor ( ex. deseuri antrenate de vant). Gestionarea deșeurilor în cadrul organizarii de santier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.
- Scurgerile de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianti), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- Traficul greu - Lucrarile de construcții implica un trafic greu semnificativ și functionarea de utilaje grele: utilaje pentru construcții, pentru forare, excavare, incarcare și transport.

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

**b) Măsurile prevazute de proiectul de plan ce se vor adopta în timpul realizarii lucrarilor de construcții:**

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.
- Folosirea de utilaje care să nu conducă în 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 funcționare**

### **a) Surse generatoare de zgomot:**

- Circulația autovehiculelor în interiorul amplasamentului.
- Traficul auto în zonă- trama strădală.
- 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 climatică:**

- Principala sursă ce contribuie la schimbarea climatică este producerea emisiilor de gaze cu efect de seră, de la vehicule, construcțiile existente și viitoare din zona studiată prin PUZ, din sectorul de servicii, rezidențial și 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;
- 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.

**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 odată aprobate, devin acte de autoritate

ale administratiei publice locale, opozabile in justitie.

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

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