

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Str. Unirii, nr. 196,  
M un. Craiova, jud. Dolj

Obiect: **PUZ RECONFIGURARE URBANISTICĂ  
ÎN INCINTA UNIVERSITĂȚII DE MEDICINĂ BD. 1 MAI -  
STR.DR.VICTOR PAPILLIAN**  
Adresa: **Str. Victor Papillian, Nr. 2A, Mun. Craiova, Jud. Dolj**  
Beneficiar: **UNIVERSITATEA DE MEDICINA SI FARMACIE CRAIOVA**  
Sediul: **Str. Petru Rares, nr. 2, Mun. Craiova, Jud. Dolj**  
Proiect: **70/2021**  
Faza: **P.U.Z.**

## ***BORDEROU***

### **PIESE SCRISE**

#### **• MEMORIU GENERAL**

<b>1. INTRODUCERE .....</b>	<b>2</b>
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	2
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3. SURSE DOCUMENTARE .....	2
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....</b>	<b>3</b>
2.1. EVOLUȚIA ZONEI .....	3
2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE .....	3
2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	3
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....	3
2.5. CIRCULAȚIA.....	4
2.6. OCUPAREA TERENURILOR .....	4
2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8. PROBLEME DE MEDIU.....	5
2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	5
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....</b>	<b>6</b>
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	6
3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL .....	7
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	7
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....	7
3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	8
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	11
3.7. PROTEȚIA MEDIULUI.....	14
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	15
<b>4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....</b>	<b>15</b>

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

### **PIESE DESENATE**

- 00 Încadrare în teritoriu
- 01. Încadrare pe suport aerofotografic
- 02. Incadrare pe suport PUG
- 03. Ridicare topo vizata OCPI si profile transversale cai rutiere
- 04. Situatie existenta
- 05. Reglementari urbanistice
- 06. Reglementări - echipare edilitară
- 07. Tipuri de proprietatea asupra terenurilor
- 08. Ilustrare urbanistică teren care a generat PUZ

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

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

- Denumirea lucrării:

### **PUZ RECONFIGURARE URBANISTICĂ ÎN INCINTA UNIVERSITĂȚII DE MEDICINĂ BD. 1 MAI - STR.DR.VICTOR PAPILLIAN**

- Adresa: Str. Dr Victor Papillian nr. 2A , Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiari: Universitatea de Medicina si Farmacie Craiova
- Sediul : Str. Petru Rares nr.2 Mun. Craiova, Jud. Dolj
  - Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
  - Data elaborării: August 2022
  - Proiect : 70 / 2021

#### **1.2. OBIECTUL/SCOPUL LUCRĂRII**

- Obiectul/scopul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în :

### **1. REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI si SCHIMBAREA FUNCTIONALITATII ZONEI DIN ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10 IN ZONA ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL**

#### **Terenul care a generat PUZ cu**

CNS nr. 2347 din 2021 - str Dr. Victor Papillian nr. 2A si  
extras CF nr. 244975 UAP Craiova

este teren intravilan al municipiului Craiova intabulat drept de folosinta cu titlu gratuit pentru Universitatea de Medicina si Farmacie Craiova – **folosinta actuala parcare / teren sport** conform Hotararea nr. 819 din 2013 si adresei nr. 69726 din 2020 emisa de Primaria Municipiului Craiova Direcția Patrimoniu

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- asigurarea accesului la terenuri;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone;
- asigurarea spatiilor pentru parcare in conformitate cu HCL in vigoare

#### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

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

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

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

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Reگیile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;

- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

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

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 49.180 m<sup>2</sup> (4.92ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de locuințe colective, comerț și zona funcțiunii complexe de interes public și servicii de interes general .

### **2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există dotări de sanatare – Spital Regional , invatamant si spatii comerciale de mica importanta De asemenea, terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație fluentă.

### **2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de SUD -VEST a localității, delimitata de

- la Est - zona camine studentesti si Bul. 1 Mai,;
- la -Vest – zonă locuințe colective;
- la Sud- str. Victor Papillian
- la Nord – Spitalul de Urgenta nr. 1.

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

- **Relief**

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

- **Clima**

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

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

- **Condiții geotehnice**

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

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

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

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare  $a_g=0.20g$ ;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns  $T_c=1.0$  s.
- gradul de seismicitate este  $s_2$  (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)
- din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Sol vegetal pana la 0.20 m si material de umplutura 0,7-1 m

- Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie de la 0.7-1.00 pana la 1.5 m
- Nisipuri mijlocii fine argiloase cafenii la cenusii , plastic consistente la moi, compresibilitate mare foarte umede la saturate de la 1,5 m pana la 4.5m
- Nisipuri mijlocii cafenii deschis cu indesare medie, cu compresibilitate medie, saturate mai jos pana la 6m.
- Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer : izvorul se gaseste la adancimea de 4m, iar nivelul apei s-a stabilizat la 2.4-2.6 m. Exista riscul ridicarii nivelului apei in perioadele cu precipitatii abundente.

## 2.5. CIRCULAȚIA

### • Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Sud-Vest, delimitat de Bulevardul 1 Mai de artera de circulație de categoria I-a și strada colectoare de categoria a III-a – Str. Dr. Victor Papilian .

### • Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Dr. Victor Papilian - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător din punct de vedere al caracteristicilor geometrice precum: traseu, profil longitudinal și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

### • Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- lipsa parcuri ,
- lipsa locuri de joaca
- dotari servicii si comert compatibile cu locuirea reduce.

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de locuințe colective;
- zonă mixta comerț/servicii/locuințe
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL are o suprafață de 1,23 ha.

Zona de LOCUINȚE COLECTIVE totalizează o suprafață de 1,20 ha.

Zona de COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE este reprezentată de partea carosabilă , de terenul aferent pentru amenajări pietonale și de spațiile verzi de aliniament totalizând o suprafață de 1,14 ha.

Zona nereglementat – curte spital 1,34 ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune din construcții P+3-10 cu destinația de locuințe colective și construcții , P+1-6 cu destinația de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general.

### • Aspecte calitative

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

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

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența de spații verzi în zona de locuințe colective precum și în interiorul proprietăților private. Adiacent căilor de circulație sunt spații verzi de protecție.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

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

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare .

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcțiile existente sunt alimentate cu energie electrică de la posturile de transformare aflate în zona.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații situate pe stalpi .

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

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

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

Nu există în prezent disfuncționalități remarcate ale rețelelor edilitare din zona.

## **2.8. PROBLEME DE MEDIU**

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu există în zonă .

## **2.9. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reglementarea funcțională a zonei luate în studiu în vederea realizării unei construcții noi cu destinația de Clinică Universitară , Sala de Sport și spații de parcare precum și cale de acces în incintă pentru firma de salubritate și pentru pompieri în caz de necesitate.

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

- Propunem ca autoritatea publică locală, prin adresele de informare a proprietarilor afectați

de propunerile documentatiei de urbanism sa fie invitati la o dezbatere publica in sala de sedinte in vederea asigurarii transparente decizionale precum si prin afisarea la sediul si pe site-ul acesteia a documentelor ce stau la baza informarii publicului.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- *Terenul ce a generat documentația P.U.Z. in vederea realizarii unei investitii este un un teren liber de constructii cu suprafața de 1764,00 mp din măsurători, situat pe str. Dr Victor Papillian la nr. 2A si facea parte dintr-o zona de locuinte colective cu regim de inaltime p+3-10 , teren cedat spre folosinta catre UMF de catre Primaria Craiova urmanad ca prin elaborare PUZ, a fi inclusa in zona ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL UTR 1 , ZS 2 cu un regim de înălțime de P+1-3 E*
- *Constructia ce urmeaza a se realiza va avea destinatia de spatii de invatamant si activitati conexe,cercetare medicala si asistenta medicala specializata si se va amplasa pe teren astfel:*
  - *la o distanță de 0.65 ml față de limita de Vest a terenului ;*
  - *la o distanță de 0.53 ml față de limita de Est- a terenului ;*
  - *la o distanță de 2.55 ml față de limita de Sud- a terenului ;*
  - *la o distanță de 0.80 ml față de limita de Nord a terenului ;*

#### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

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

- **Concluziile studiului geotehnic**

sunt urmatoarele :

Tasarea absoluta probabila pentru o fundatie dreptunghiulara cu latimea  $B=2.00\text{m}$  si adancimea de fundare  $h_f=1,5\text{m}$  care exercita o presiune de  $1.6\text{ daN/cm}^2$  este de  $s=2.11\text{ cm}$

Se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim de 20 cm dupa compactare din minum doua straturi

Adancimea minima de fundare se recomanda a fi de 1.5m iar adancimea maxima se recomanda a fi 2.5 m, intrucat mai jos apar probleme cu epuismenlele si scade portanța terenului – se recomanda realizarea de fundatii continue armate sau radier general.

Ultimii 10 cm ai sapturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet/desghet

Umpluturile vor fi realizate in straturi de 10-15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la gradul de 98%

Adancimea de fundare va fi considerata de la cota terenului amenahat

In situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau terenuri slabe, la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora si realizarea de umpluri compactate in straturi sau turnarea de beton simplu.

Apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate pentru asigurarea gospodarii apelor.

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate are un coeficient  $K_s=0.16$  , perioada de colt  $T_c=1,5\text{s}$  are gradul  $8_2$  de seismicitate gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 de ani. Din punct de vedere eolianamplasamentul studiat se gaseste in zona B , din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada, amplasamentul se gaseste in zona C. Adancimea de inghet a zonei este de 85 cm conform STAS 6054. Dupa modul de comportare la sapare pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu.

- **Concluzia studiului de insorire**

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

- **Concluziile studiului de circulatie**

pentru obiectivul studiat sunt evidentiata mai jos:

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din strada Dr Victor Papillian
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in Dr Victor Papillian respectand semnul cedeaza trecerea;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;
- Pe trotuar in dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
- Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

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

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 543/2018 zona studiată este încadrată în zona centrala, unitati industriale fără stabilirea indicilor urbanistici cu exceptia C.U.T. de maxim 4.

Retragerile de construire si imprejmure din axul strazii Dr Victor Papillian sunt conform profilului transversal din partea desenata a documentatiei .

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

Exista in prezent plantatii de arbori pe domeniu public cu exceptia a unor copaci incadrati in zona circulatiilor pietonale. Acestia se vor mentine si vor fi intretinuti.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

- **Organizarea circulației rutiere**

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

Trama stradală existentă este compusă din străzi de categoria a II- Bulevardul 1 Mai si a III-a – colectoare, str Dr. Victor Papillian ,

- **Profiluri transversale caracteristice**

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

precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

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

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

- a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 și 2 pentru str. Dr. Victor Papillian.
- b) Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Bulevardul 1 Mai - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător din punct de vedere al caracteristicilor geometrice precum: traseu, profil longitudinal și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, autobuze, acestea se deplasează pe bulevardul 1 Mai cu 3 benzi pe sens pe direcția Nord-Est – Sud-Vest.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile existente

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecția principală este între străzi de categoria a III-a - Str. Dr. Victor Papillian și bulevardul 1 Mai, aceasta este amenajată și marcată corespunzător fără a fi semaforizată.

- **Semaforizări**

În zonă nu sunt prevăzute semaforizări.

- **Organizarea circulației pietonale**

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

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

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

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

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Ponderele zonificării în zona studiată este următoarea :



• **BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	13.809	28.08	12.045	24.49
ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL	10.515	21.38	12.279	24.97
ZONA CIRCULATII	11.422	23.22	11.422	23.22
ZONA NEREGLEMENTATA	13.434	27.32	13.434	27.32
<b>TOTAL</b>	<b>49,180</b>	<b>100</b>	<b>49.180</b>	<b>100</b>

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

- zonă de locuințe colective;
- zonă funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general de tipul : spatii de invatamant si activitati conexe, cercetare medicala si asistenta medicala specializata
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

**Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:**

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

**UTR 1 - ZONA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE SERVICII DE INTERES GENERAL.**

**BILANT TERITORIAL**

**ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL UTR1**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	%
ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL	10,515	100	12,279	100
1. CONSTRUCTII	4.732	45,00	6.333	51.58
2. SPATII VERZI	481	4.58	489	3,98
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Circulatii carosabile, trotuare, parcar	5.302	50.42	5.457	44.44

- Zona de interes general are un regim de înălțime de P+1-8, totalizează o suprafață reglementată de 1.23 ha si este destinata pentru spatii de invatamant si activitati conexe, cercetare medicala si asistenta medicala specializata.

În cadrul prezentului P.U.Z. este prezenta următoarele subzone funcționale având următoarele

caracteristici:

- **ZS1:** POT maxim = 50%, CUT maxim = 3,5 și regim de înălțime maxim P+8 .
- **ZS2:** POT maxim = 90%, CUT maxim = 2.8 și regim de înălțime maxim P+1-3 .

- **Zonă de locuințe colective**

**UTR 2 – LOCUINTE COLECTIVE**

**BILANT TERITORIAL**

**ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10 UTR 2**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	%
<b>ZONA LOCUINTE COLECTIVE</b>	13.809	100	12.045	100
1. LOCUINTE COLECTIVE	2.750	19.91	2.750	22.83
2. SPATII VERZI	3.038	22.00	3.038	25.22
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Circulatii carosabile, trotuare, parcare	8.021	58.09	6.257	51.95

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții existente P+4 pentru subzona LI 1 și totalizează o suprafață reglementată de 1,20 ha.

având următoarele caracteristici:

- **LI 1:** POT maxim = 30%, CUT maxim = 1,5 și regim de înălțime maxim P+4.h max=17m

- **Zonă circulații**

**UTR 3- ZONA CIRCULAȚII**

**BILANT TERITORIAL**

**ZONA CIRCULATII UTR 3**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	%
<b>ZONA CIRCULATII</b>	11.422	100	11.422	100
1. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Circulatii carosabile si parcare Trotuare	8.312 6.723 1.589	72.8 58.9 13.9	8.312 6.723 1.589	72.8 58.9 13.9
2. SPATII VERZI	3.003	26.3	3.003	26.3
3. CONSTRUCTII	107	0,9	107	0,9

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

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

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

ZONE FUNCTIONALE		P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
U.T.R. 1	Zonă mixta servicii de interes general		
	ZS 1	50%	3,5
	ZS 2	90%	2,8
U.T.R. 2	Zonă de locuințe colective		
	LI 1	30%	1,5

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

#### • ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă

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, exploatații lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

#### • CANALIZARE

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

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

Pentru imobilele existente există racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate .

Conductele de canalizare si pluviala sunt pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar pentru realizarea racordurilor ulterioare se vor realiza proiecte în etape ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

#### • ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcțiile din cadrul zonei studiate bransamentele se va asigura din posturile de transformare din zonă.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică pentru imobilele propuse spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV

- 37 m - pentru LEA 110 KV

- 55 m - pentru LEA 220 KV

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

Obiectivul învecinat		în plan vertical	în plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 <sup>1)</sup>	<sup>1)</sup> La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 <sup>2)</sup>	1	<sup>2)</sup> Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE <sup>18)</sup>
	Gaze	0,25 <sup>3)</sup>	0,6 <sup>4)</sup>	<sup>3)</sup> De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra <sup>4)</sup> În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
Fundatii de clădiri		-	0,6 <sup>5)</sup>	<sup>5)</sup> Cu condiția verificării stabilității construcției
Arbori (axul acestora)		-	1 <sup>6)</sup>	<sup>6)</sup> Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub
LEA	0,4 kV	-	0,5 <sup>7)</sup>	<sup>7)</sup> Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV cu neutru izolat sau tratat	-	1 <sup>8)</sup>	<sup>8)</sup> Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA
	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 <sup>8)</sup>	
Șină de tramvai (cea mai apropiată)		1 <sup>9)</sup>	2 <sup>10)</sup>	<sup>9)</sup> Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE <sup>18)</sup> <sup>10)</sup> Se admite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzine	1 <sup>11)</sup>	1	<sup>11)</sup> În condițiile precizate în NTE <sup>18)</sup>
	SNCFR	2 <sup>11)</sup>	3	
Căi ferate electrificate	Uzine	1,4 <sup>12)</sup> 3 <sup>13)</sup>	1,5	<sup>12)</sup> Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) <sup>13)</sup> Cablu montat în tub metalic
	SNCFR		10 <sup>14)</sup>	<sup>14)</sup> Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
Drumuri		1 <sup>15)</sup>	0,5 <sup>16)</sup>	<sup>15)</sup> Măsurată în axul drumului <sup>16)</sup> Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 <sup>17)</sup>	0,1	<sup>17)</sup> Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE <sup>18)</sup>
	LES (1-20) kV	0,5 <sup>17)</sup>	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 <sup>17)</sup>	0,5	

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

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

În principal se face referință la :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## • TELECOMUNICAȚII

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

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

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

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

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

## • ALIMENTARE CU CALDURĂ

Încălzirea imobilelor propuse fie prin racordare la încălzirea realizată prin rețeaua de termoficare a orașului sau se vor realiza cu centrale individuale cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată de către centrală termică aferentă respectivei

unități locative .

#### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală pe strada Dr. Victor Papillian cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

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

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 1și STAS 859/91.

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

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

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

#### • GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor de pe platforma de beton amenajată în incintă precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte sau cu asociația de locatari în cazul locuințelor colective.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

#### 1) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe au fost realizate spații verzi și plantate, respectandu-se norma minima recomandata de 2 m<sup>2</sup>/locuitor, prin prezenta documentație se asigura o suprafață de 2673 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 570.

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

- Investitia ce urmeaza a se realiza cu destinatia de **spatii de invatamant si activitati conexe, cercetare medicala si asistenta medicala specializata**
- nu este de natura sa produca noxe care sa afecteze calitatea aerului sau a apei.
- Nu va genera zgomot sau vibratii pe timpul functionarii.
- Gestionarea deseurilor nemedicale se va face prin colectare selectiva urmand a fi preluate de un prestator autorizat pentru zona urbana iar
- deseurile medicale urmand sa fie colectate separat si preluate de un operator abilitat pentru activitati de preluare a deseurilor medicale

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

#### **• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

##### **○ Terenuri proprietate publică**

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

##### **○ Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

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

#### **• DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI**

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

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

Costurile ce vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zonă iar în sarcina autorității publice locale refacerea trotuarelor pe zonele de acces auto propuse în incinta.

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

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

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

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

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

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal si agreeat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, odata aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

**INTOCMIT:**  
Arh. Ștefarta Emilian

