

<p>S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Str. Unirii, nr. 196, M un. Craiova, Jud. Dolj</p>	<p>Obiect: ELABORARE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN DOUA PARCELE S= 36100 mp SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN ZONA MIXTA SERVICII, COMERT / INDUSTRII , DEPOZITARE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR IMOBILE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4E Adresa: Tarlaua 5, Parcela 1, Sat Braniste Com. Podari, Jud Dolj. Beneficiar: Pallavicini Alessandro si Pozzi Pierangelo Domiciliu: Seveso (MI) – Italia Proiect: nr. 33/2023 Faza: P.U.Z.</p>
--	--

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
	1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
	1.2. OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
	1.3. SURSE DOCUMENTARE.....	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	2
	2.1. EVOLUȚIA ZONEI.....	2
	2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE.....	3
	2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
	2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	3
	2.5. CIRCULAȚIA	3
	2.6. OCUPAREA TERENURILOR.....	4
	2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	4
	2.8. PROBLEME DE MEDIU	5
	2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	5
	3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	5
	3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	5
	3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
	3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	6
	3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	7
	3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	10
	3.7. PROTECȚIA MEDIULUI.....	14
	3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	19
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	20

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

PIESE DESENATE

- 01. Incadrare in teritoriu
- 02. Incadrare pe suport aerofotografic
- 03. Situatia existenta
- 04. Reglementari urbanistice
- 05. Reglementari - echipare edilitara
- 06. Proprietatea asupra terenurilor
- 07. Propunere mobilare urbanistica
- 08. Studiu de circulatie

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: : **PUZ** INTRODUCERE IN INTRAVILAN DOUA PARCELE S= 36100 mp SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN ZONA MIXTA SERVICII, COMERT / INDUSTRII , DEPOZITARE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR IMOBILE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4E

- **Adresa:** Tarlaua 5, Parcela 1, Sat Braniste Com. Podari, Jud Dolj
- **Beneficiar:** Pallavicini Alessandro si Pozzi Pierangelo
- **Domiciliu:** Seveso (MI) – Italia
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării:** Dec 2023

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în schimbarea de destinație a zonei precum și reglementarea indicilor urbanistici conform P.U.G. Comuna Podari aprobat cu H.C.L. Nr.59 din 20.09.2022 în vederea construirii unor imobile P+4 cu destinația de servicii, comert , industrii, depozitare precum și reglementarea zonei pentru modernizarea caii de acces de categoria a-III-a.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- modernizarea traseelor și aducerea la dimensiuni corespunzătoare a profilelor transversale;
- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea și asfaltarea traseului existent;
- asigurarea rețelelor edilitare în zona
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru realizarea unor construcții în care să funcționeze ateliere de confecții metalice și nemetalice , confecții mobilier și binale , prezentare și depozitare materiale de construcții și alte activități manufacturiere de amploare limitată.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Comunei Podari , județul Dolj;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr. H.C.L. Nr.59 din 20.09.2022
- Ridicări topo în zona extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

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

- Incadrare în teritoriu emisă de Primăria Comunei Podari;
- Certificat de urbanism Nr. 259/18.12.2023
- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 42.248 m² (4.25 ha), o zonă în extravilan Sat Braniste cu caracter teren agricol , învecinat cu intravilan Municipiul Craiova precum și cu Zona Destinație Specială (MAPN).

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există zone de comerț en gros și cu amănuntul (Targ de Săptămână), Abator Păsări, Stație de Betoane etc. Terenul care a generat Doc. P.U.Z. are ca folosință teren agricol Conf. Certificat de Urbanism Nr. 259/18.12.2023 și a Documentațiile Cadastrale cu Nr. 32490 și Nr. 32491.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Comuna Podari județul Dolj în partea de Nord-Est și este delimitată astfel:

- la Nord – Teren destinație Specială;
- la Sud-Est – Canal deschis preluare ape pluviale și drum de pământ;
- la Sud-Vest – teren viran proprietate privată;

În vecinătatea zonei reglementate a fost identificat un sit cu valoare arheologică. Zona reglementată intră în zona de protecție a zonei istorice. Se recomandă supravegherea arheologică pe parcursul desfășurării lucrărilor de excavare pentru rețele și construcții, supravegherea se va efectua de personal de specialitate.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este plan, ușor înclinat pe direcția Nord-Sud.

• Clima

Teritoriul municipiului se încadrează în sectorul de climă continentală cu influențe submediteraneană și care prezintă următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală $+11^{\circ}\text{C}$;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 523mm;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe un teren plan ușor înclinat. Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic (Platforma Valaha).

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

Stratul de pământ prospectat de la suprafață (0-6m) este slab (dificil) la mediu pentru fundare.

Conform normativului P100-1/2013, Municipiul Craiova are următorii coeficienți:

$A_g = 0,20$

$T_c = 1,0$ secunde coeficientul perioadelor de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul Comunei Podari, sat Braniste, amplasat în partea de Nord-Est, a unității teritoriale administrative se află la Sud de o arteră principală Municipiului Craiova, respectiv bdul Nicolae Romanescu, ce se continuă cu str. Prelungirea Bechetului – cartier Facai.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe bdul Nicolae Romanescu - strada categoria a II-a cu imbracaminte asfaltică în stare bună, ce a fost reabilitat în anul 2023. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Legătura la terenurile ce au generat PUZ se face prin str. Industriilor care este un drum de pamant .

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții de locuire cu alinierea discontinuă;
- terenuri în stare degradabilă;
- traseu carosabil neasfaltat;
- lipsa trotuarelor de acces pietonal;
- aleea de acces nu respectă normele privind profilul transversal corespunzător;
- spații verzi în stare de degradare.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona servicii publice;
- zona unități economice și depozitare;
- zona gospodărire comună-căminare
- zona destinație specială (Terenuri în administrarea MAPN)

Zona care a generat PUZ, este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat H.C.L. Nr.59 din 20.09.2022 drept PARCARE TARG SAPTAMANAL. Indicii de urbanism conform PUG sunt: P.O.T. = 80,00 % și C.U.T. = 3.20. Aceasta zonă totalizează o suprafață studiată de 42.248 m².

Terenurile care au generat PUZ au o suprafață însumată de 36100 m².

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

Terenul este liber de construcții.

- **Aspecte calitative**

Terenul este degradat fiind străbătut de un canal deschis ramnificat pentru preluare ape pluviale.

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

Zona dispune în prezent de spații cu destinație de servicii.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată conform PUG nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă (pe bdul Nicolae Romanescu), iar consumatorii de apă din zonă au rezolvată alimentarea cu apă din rețeaua existentă în zona aparținând Municipiului Craiova.

- **CANALIZAREA**

Zona nu dispune de rețele de canalizare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale ; canalizarea

apelor menajere uzate se poate rezolva prin racordarea la rețeaua de canalizare a Municipiului Craiova existenta în zona – prezenta pe bdul Nicolae Romanescu.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pe terenul aferent noului obiectiv de investiții nu exista posturi de transformare, insa asigurarea alimentarii cu energie electrica a constructiilor existente se face de la rețeaua existenta in zona

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicatii pe bdul Nicolae Romanescu.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

In zona incalzirea spatiilor se face cu centrale termice proprii.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona exista rețea de alimentare cu gaze naturale pe bdul Nicolae Romanescu.

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

Zona este asigurata in prezent de serviciul de salubritate a orasului.

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

In urma analizarii situatiei existente, nu au fost remarcate disfunctionalitati ale rețelelor edilitare.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții urmatoarele probleme fiind remarcate:

- asigurarea acceselor terenurilor rezultate în urma parcelarii a unei portiuni a terenului viran;
- modernizarea tramei stradale;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. au o suprafata de 36100 mp din masuratori, situat pe Str. IndustriilorTarlaua 5,Parcela 1, Sat Braniste :

- 393 ml limita de Nord a zonei reglementate;
- 290.92 ml limita de Sud-Vest a zonei reglementate;
- 289.44 ml limita de Sud-Est a zonei reglementate;

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru constructiile propuse nu au fost realizate studiile de fundamentare pentru aceasta faza.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Comuna Podari zona studiata nu are destiatie precizata , fiind indicata folosirea actuala aceea de parcare Targ Saptamanal precum si un P.O.T. = 80,00 % si C.U.T. = 4.0 conform documentatiei cadastrale terenul are ca folosinta actuala de teren arabil.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu exista plantații existente.

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. Comuna Podari. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la funcțiunile existente în zonă.

În zona se reglementează str. Industriilor strada existentă ce urmează să aibă caracteristicile unei străzi de categoria a III-a cu profil transversal largit local.

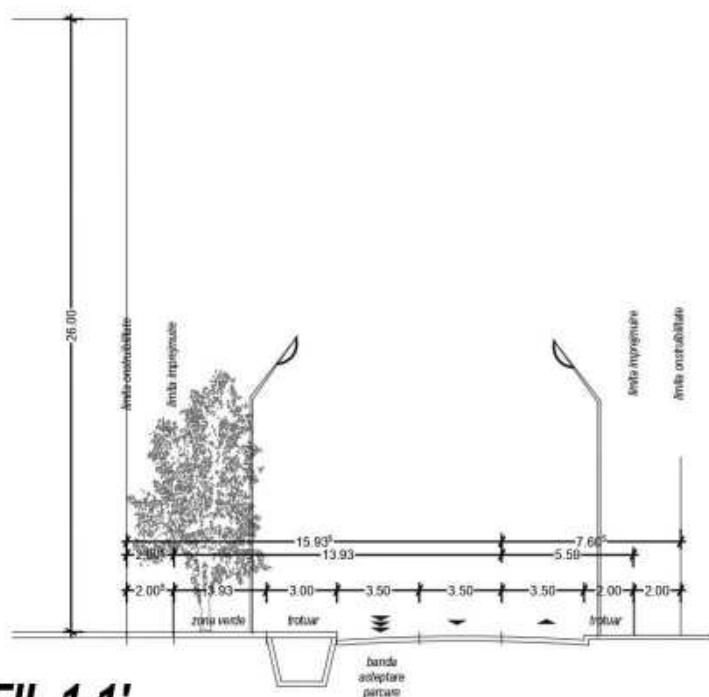
- **Profiluri transversale caracteristice**

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 defecțiunile 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) strada de categoria a III-a –colectoare cu 2 benzi de circulație + 1 banda staționară în lung conform profil tip 1 pentru Str. Industriilor: limita de constructibilitate la 16,00 m, limita de împrejurare la 14,00 m.



PROFIL 1-1'

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, acesta aflându-se pe bdul Nicolae Romanescu situat la Nord.

- **Parcaje și garaje**

În zona se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare loturile existente precum

si pe banda suplimentara a str. Industriilor.

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

a) intersecții între străzi de categoria II-a și a III-a, aceste intersecții vor fi amenajate cu racordare circulară.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

În zona până la semaforizarea circulației, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amănunțit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

- **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 nesemnificative, 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 – ZONĂ REGLEMENTATĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel ca în zona studiată să aibă caracter mixt :

- zona SERVICII, COMERT / INDUSTRII , DEPOZITARE ;

Se are în vedere crearea condițiilor pentru realizarea unor construcții în care să funcționeze ateliere de confecții metalice și nemetalice , confecții mobilier și binale , prezentare și depozitare materiale de construcții și alte activități manufacturiere de amploare limitată.

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.

Regimul de înălțime maxim propus este P+4 – cu Rh max – 26,00 m

POT maxim = 80%, CUT maxim = 4.00

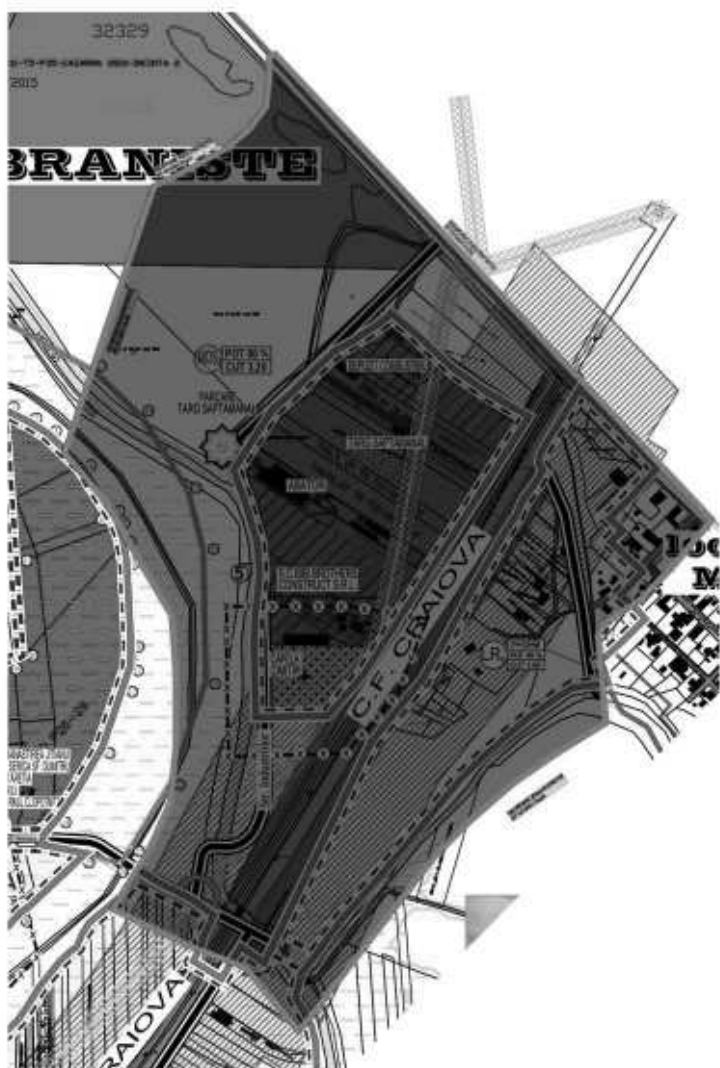
Comunicare rutieră și amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzii existente și de canalul deschis. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

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

• BILANȚ TERITORIAL

EXTRAVILAN			INTRAVILAN			
ZONA NEREGLEMENTATĂ URBANISTIC			ZONA MIXTA SERVICII, COMERT / INDUSTRII, DEPOZITARE		ZONA CIRCULATII	
	EXISTENT	%	PROPUS	%	PROPUS	%
Domeniuprivat						
LOT 1+LOT 2 Teren ce a generat PUZ	36100	85.45	34501.55	81.67	0	0
ALTE TERENURI	445.35	1.05	331.00	0.78	0	0
Total domeniuprivat	36545.35	86.5	34832.55	82.45	0	0
Domeniu public						
CANAL DESCHIS	1728.50	4.09	0	0	0	0
CANAL CASSTAT CAROSABIL	0	0	0	0	656.65	1.56
DRUM PAMANT	3974.15	9.41	0	0	0	0
DRUM ASFALTAT	0	0	0	0	2950.75	6.98
TROTUAR	0	0	0	0	2297.41	5.44
SPATIU VERDE	0	0	0	0	1510.64	3.57
Total domeniu public	5702.65	13.5	0	0	7415.45	17.55
TOTALZONĂ STUDIATĂ	42248	100	34832.55	82.45	7415.45	17.55

Diminuarea parcelelor Lot 1 și Lot 2 și alte terenuri prin trecerea în intravilan se datorează realizării spațiului verde a trotuarului și a străzii Industriilor



Zona protecție arheologică

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zona-rețea de apă propusă pentru extindere pe Str. Industriilor, Alimentarea se va asigura printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru într-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conductă din polietilena pentru apă potabilă.

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

Se vor prevedea posibilități de închidere sectională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferică.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficientă, 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

Reteaua de canalizare propusă pentru extindere din bdul Nicolae Romanescu pe str Industriilor.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordare la canalizarea stradala prin camine de racord.

Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC (ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate. Pe strada Industriilor exista un canal deschis pentru colectarea apelor din precipitații. Se va realiza un canal casetat in locul celui deschis peste care se va realiza trotuarul de pe latura de vest a strazii Industriilor.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradala existenta si propusa, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficientă, 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.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Se propune extinderea rețelei de energie electrica subteran din Str. Nicolae Romanescu pe str Industriilor

Pentru constructiile propuse, se are in vedere puterea instalata estimata la cca. 140 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare cel mai apropiat de noua constructie printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat in sant pe pat de nisip si protejat in teava din otel in cazul subtraversarii partii carosabile.

In functie de puterile electrice instalate si respectiv consumata simultan indicate in proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de solutie privind alimentarea cu energie electrica a imobilului P+4 propus spre construire.

Conditii de protectie a echiparii 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

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

Se propune extinderea rețelei de telecomunicații de pe bdul Nicolae Romanescu și pe str Industriilor.

Cladirea propusă se va racorda la cablu de fibra optica pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai multi dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zona.

Reteaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradala existenta. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica 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 (internet, 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 CALDURA

Incalzirea imobilelor propuse se va realiza cu centrale termice proprii cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai dupa realizarea unui proiect de specialitate.

Apa calda necesara consumului este asigurata de catre centrala termica aferenta respectivei investitii, prepararea apei calde menajere realizandu-se in regim prioritar fata de incalzire.

• **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Se propune extinderea retelei de alimentare cu gaze naturale de pe bdul Nicolae Romanescu pe str. Industriilor.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente in zona pe trama stradala existenta cu acordul S.C. Distrigaz Sud Retele S.R.L., pe baza unor documentatii tehnice specifice intocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un bransament – conducta din polietilena pentru gaze naturale pozata subteran, protejata corespunzator la subtraversarea partii carosabile. Prin proiectare se vor asigura numarul necesar de aerisiri ale conductei/protectiei acesteia astfel incat sa se elimine complet riscul unor acumulari de gaze.

In exteriorul cladirii propuse se va amplasa o firida cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice si masini de gatit tip aragaz), urmand a se realiza printr-o coloana din conducta de otel pozata aparent pe casa scarii, cu contorizarea individuala a consumului la fiecare unitate locativa in parte.

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

Conditii de protectie a echiparii 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 1 și 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 COMUNALA**

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul privat de salubritate va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la groapa de gunoi a orasului in baza unui contract.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona se află amplasată în zona de protecție a unui sit arheologic.

În zona reglementată în prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism .

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.

În zona studiată prin P.U.Z. nu există zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona studiată prin P.U.Z. ca și terenul ce a generat doc. P.U.Z. nu dispune de valori de patrimoniu există o zonă de protecție arheologică în care se pot realiza investiții cu condiția unei supravegheri arheologice la momentul demarării lucrărilor de construcție .

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

Pentru zona studiată prin P.U.Z. pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., 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.

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

Regimul deșeurilor se va conforma obligațiilor ce rezultă din prevederile OUG 92/2021.

Investiția în sine contribuie la realizarea obiectivelor de mediu asumate de autoritățile locale și de naționale.

Prin realizarea investiției următoarele obiective sunt asigurate:

- Îmbunătățirea calității mediului și protecția sănătății populației prin cantități de deșuri colectate și introduse în circuitul de gestionare a deșeurilor

Pentru zona din cadrul PUZ măsurile de protecția mediului sunt:

• Protecția calității apelor:

Principalele surse de generare a apelor în perioada de construcție a obiectivelor de investiții

- **Ape uzate menajere rezultate din organizările de șantier**
- **Ape pluviale care spală platforma și drumurile de acces determină ape uzate**
- **Spatiile igienico-sanitare generează ape uzate menajere**

Pentru protecția apelor în perioada de exploatare în cadrul proiectelor de investiții se vor prevedea și se va executa montarea unui separator de hidrocarburi pentru a filtra apele contaminate de hidrocarburi.

La realizarea și funcționarea obiectivului de investiții se vor lua măsurile necesare pentru a nu fi afectată calitatea apelor subterane sau de suprafață.

- Apele fecaloide menajere de la grupurile sanitare nu pun probleme din punct de vedere al încadrării în norma NTPA002
- Alte surse de poluare a solului și respectiv a apelor freatice nu putem identifica
- În zona și în vecinătate nu există surse de apă din subteran.

• Protecția aerului:

- Se vor stabili masuri de protectie a aerului, atat prin retragerile care se vor impune in raport cu caile de circulatiile existente cu trafic intens, prin aliniamente de vegetatie cu rol de protectie, amenajate in incintă.
- O alta masura de protectie a aerului este reglementarea unor spatii verzi amenajate in interiorul terenurilor ce au generat documentatia P.U.Z., prin amplasarea si conformarea constructiilor aferente functiunilor, urmand ca prin documentatia tehnica a proiectului de autorizare a constructiilor sa fie detaliate masurile ce vor fi luate in timpul executiei, dar ca si in perioada functionarii obiectivului de investitii.
- Pentru incalzirea si racirea spatiilor se vor avea in vedere sisteme de ventilatie, pompe de caldura sau instalatii de climatizare ce folosesc freon ecologic, ce nu degaja noxe in atmosfera , ce nu produce zgomot ori vibratii peste nivelul normat admisibil.
- In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, se va avea in vedere dotarea obiectivului cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate prin:

- Lucrările de construcție care implică operații precum: lucrări de excavare, lucrări de umplere, manevrarea materialelor de construcție, executarea lucrărilor de artă, toate acestea reprezentând surse de emisii de praf în atmosferă;
- Utilajele și echipamentele prin funcționarea lor în zona fronturilor de lucru. Poluarea specifică activității utilajelor și echipamentelor se apreciază după consumul de carburanți care generează poluanți precum: NO_x, CO, COVNM, particule în suspensie și sedimentabile;
- Traficul rutier. Poluarea specifică traficului rutier se apreciază după consumul de carburanți care generează poluanți, precum: NO_x, CO, COVNM, particule în suspensie și sedimentabile.

Instalatiile cu potential de afectare a aerului vor fi dotate cu sisteme de exhaustare.

Depozitarea materiilor prime si a produselor finale se va face in spatii inchise neafectandu-se calitatea aerului

În vederea protecției aerului în perioada lucrărilor de construcție, se vor avea în vedere următoarele măsuri:

- Alegerea de trasee care să fie optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine; transportul acestor materiale se va realiza prin acoperirea vehiculelor cu prelate, pe drumuri care vor fi umezite periodic.
- Utilizarea de mijloace de construcție performante și realizarea de inspecții tehnice periodice a mijloacelor de construcție.
- Realizarea de alimentare cu carburanți a mijloacelor de transport si utilajelor doar la statiile de alimentare autorizate.
- Minimizarea emisiilor de praf și pulberi în suspensie rezultate din lucrările de desfiintare pereti din beton existenti, lucrari de terasamente și de manipulare (săpare, compactare, spargerea, strângerea în grămezi, încărcarea/descărcarea) a pământurilor prin aplicarea de tehnologii care să conducă la respectarea prevederilor STAS 12574-87 privind protecția atmosferei.

- Stocarea materialelor fine în spații închise sau zone îngrădite și acoperite pentru a se evita dispersia acestora prin intermediul vântului.
- Realizarea de instalații de umezire a pământului în vederea reducerii emisiilor de particule în suspensie

Totodata, intregul amplasament va fi plantat perimetral cu o zona verde cu arbusti.

• Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

În ceea ce privește sursele de zgomot și de vibrații, pentru ambele investiții, în perioada de construcție zgomotul și vibrațiile sunt cele produse de utilajele și mijloacele de transport care servesc la realizarea investițiilor, utilaje specifice care, în mare parte, sunt generatoare de zgomot și/sau vibrații. În gama obișnuită de utilaje cu care se operează în asemenea lucrări se regăsesc: buldoexcavatoare; autocamioane; autobetoniere și pompe împins beton; pikamere (ciocane pneumatice); motoferăstraie; unelte electrice de mână (mașini de găurit, polizoare unghiulare), etc.

În perioada de funcționare, sursa de zgomot și vibrații este redusă ca intensitate și durată, fiind dată de circulația autovehiculelor în amplasament.

Nu există impact negativ asupra zonelor învecinate având în vedere că vecinătățile imediate nu sunt reprezentate de zone de locuire.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

În perioada de construire, pentru a nu fi depășite valorile limită la expunere a angajaților la zgomot se recomandă:

- rutele de transport pentru utilajele de mare tonaj vor fi atent alese;
- alegerea unor echipamente de muncă adecvate care să emită, ținând seama de natura activității desfășurate, cel mai mic nivel de zgomot posibil, inclusiv posibilitatea de a pune la dispoziția lucrătorilor echipamente care respectă cerințele legale al căror obiectiv sau efect este de a limita expunerea la zgomot;
- informarea și formarea adecvată a lucrătorilor privind utilizarea corectă a echipamentelor de muncă, în scopul reducerii la minimum a expunerii acestora la zgomot;
- programe adecvate de întreținere a echipamentelor de muncă, a locului de muncă și a sistemelor de la locul de muncă;
- organizarea muncii astfel încât să se reducă zgomotul prin limitarea duratei și intensității expunerii, stabilirea unor pauze suficiente de odihnă în timpul programului de lucru.

În perioada de funcționare nu sunt necesare amenajări și dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor procesul tehnologic se va desfășura în spații închise, cu echipamente și utilaje noi, care vor respecta normativele de mediu în vigoare.

Se va avea în vedere:

- întreținerea spațiului verde, plantarea de gazon, plantarea de arbori și arbuști perimetral pentru atenuarea zgomotului.
- urmărirea nivelului de zgomot exterior astfel încât să fie respectate prevederile Legii 121/3 iulie 2019 (R) privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant.

• Protecția împotriva radiațiilor:

În zona studiată prin P.U.Z. cât și în vecinătățile acesteia nu va exista poluare radioactivă.

• Protecția solului și a subsolului:

La faza de proiectare a investițiilor, vor fi asigurate toate măsurile pentru a nu fi afectate solul și subsolul, atât în ceea ce privește fluxurile activităților din zonă, cât și locurile de parcare propuse.

Pentru limitarea infiltrațiilor poluanților în panza freatică trebuie să fie dotate platforme pentru staționarea autovehiculelor cu rigole conectate la separator de hidrocarburi și ulterior evacuate în rețeaua de canalizare din zonă.

Alte surse de poluare a solului și respectiv a apelor freatice nu putem identifica.

– Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:

În perioada de construcție, sursele de poluare a solului sunt reprezentate prin:

- O primă sursă de poluare a solului este reprezentată de circulația utilajelor grele și mijloacelor de transport. Rezultă poluanți atât de la arderea combustibililor (NO_x, SO₂, CO, pulberi), cât și de la funcționarea utilajelor în fronturile de lucru (NO_x, SO₂, CO, Pb, pulberi), poluanți care prin intermediul mediilor de dispersie, în special prin sedimentarea poluanților din aer, se pot depune pe suprafața solului și conduce la modificări structurale ale profilului de sol.
- Defecțiuni tehnice ale utilajelor, alimentare cu carburanți, reparații utilaje, accidente pot genera scurgeri de combustibili și ulei care se pot depune în sol, conducând de asemenea la modificări structurale ale solului.
- Apele pluviale care spală platforma organizării de șantier și drumurile de acces, apele menajere uzate, dacă nu sunt colectate și epurate corespunzător se pot infiltra în sol, conducând la încărcarea cu poluanți a acestuia.

La faza de proiectare a investițiilor, vor fi asigurate toate măsurile pentru a nu fi afectate solul și subsolul, atât în ceea ce privește fluxurile activităților din zonă, cât și locurile de parcare propuse.

– lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

În vederea protejării împotriva poluării solului și subsolului în timpul execuției se vor face următoarele demersuri:

- Evitarea ocupării terenurilor cu terasamente și materiale de construcții;
- Platformele organizării de șantier vor fi betonate și vor fi prevăzute cu sistem de colectare, canalizare și epurare a apelor pluviale și menajere uzate;
- Se va evita poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultați în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și mijloacelor de transport sau datorită funcționării necorespunzătoare a acestora;
- Stocarea combustibililor, uleiurilor se va realiza în rezervoare etanșe; pentru evitarea accidentelor, accesul autovehiculelor la combustibili se va face pe baza unui flux stabilit anterior;
- Depozitare provizorie a pământului excavat se va realiza pe suprafețe cât mai reduse;
- Colectarea separată a deșeurilor rezultate în urma execuției lucrărilor și evacuarea în funcție de natura lor pentru gestionarea corespunzătoare către serviciile de salubritate, pe bază de contract;
- Se vor utiliza materiale de construcții preambalate, betonul se va aduce preparat din stațiile de betoane, se va utiliza doar nisip, balast, piatra în vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului.

Pentru perioada de functionare investitia presupune realizarea unei platforme betonate, prevazuta la partea inferioara cu folii geocompozite drenante, geo-grile biaxiale si geotextile netesute pentru filtrare si separare. unde vor fi amplasate toate echipamentele si instalatiile, in asa fel incat in perioada de exploatare instalatiile si echipamentele nu vor intra in contact direct cu solul.

• **Protectia ecosistemelor:**

Obiectivul propus nu va afecta ecosistemele din zona.

• **Protectia asezarilor umane:**

La faza de proiectare a investitiilor viitoare pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. nu vor trebui sa rezulte reziduri periculoase care sa puna in pericol asezarile umane.

Obiectivul analizat are un aport estimat nesemnificativ la calitatea de fond a aerului/impactului asupra sanatatii si poate fi amplasat/functiona pe amplasamentul propus, cu respectarea urmatoarelor conditii

- interzicerea desfasurarii de alte activitati decat cele specifice obiectivului si declarate
- interzicerea stationarii autovehiculelor cu motorul pornit in curtea interioara a unitatii.

GESTIONAREA DESEURILOR

Din realizarea obiectivului de investitie, nu vor rezulta deseuri periculoase, deoarece materialele folosite in constructii sunt: caramida, betonul, armaturile, mortarul pentru tencuieli, tamplaria, teava de polietilena, tuburile de beton, etc. Deseurile rezultate se vor fi prelua de un operator autorizat în gestionarea deeurilor provenite din constructii.

In timpul functionarii investitiei, va fi prevazuta o platforma betonata pentru stocarea deeurilor rezultate din activitatile din terenul ce a generat documentatia P.U.Z., cu containere pentru stocarea temporara de deseuri cu potential de reutilizare, reciclare sau valorificare.

Impactul cumulativ prognozat

Impactul cumulativ al investitiei cu functiunile invecinate poate fi evaluat prin analiza urmatoarelor factori:

• ***Emisiile de gaze și particule în aer:*** Atelierele de confectii metalice si nemetalice , atelierele de confectii mobilier si binale , magazinele de prezentare si desfacere materiale de constructii precum si alte activitati manufacturiere de amploare limitata pot genera emisii de gaze și particule în aer minime, provenite doar din arderea combustibililor folosiți pentru transport și manipularea din procesele de activitate. Aceste emisii pot afecta calitatea aerului in mică masura

Consumul și poluarea apei: atât atelierele de confectii metalice si nemetalice , confectii mobilier si binale , cladirile de prezentare si depozitare materiale de constructii precum si alte activitati manufacturiere cât și activitatile autorizate in zona conform PUG comuna Podari pot consuma apă pentru curățarea platformelor și a echipamentelor, sau pentru reducerea emisiilor de praf. De asemenea, aceste instalații pot polua apa prin scurgeri accidentale sau intenționate de lichide reziduale, care pot ajunge în sol sau în cursurile de apă din zonă daca nu sunt luate masurile corespunzatoare de prevenire.

• ***Impactul asupra biodiversității:*** Investitiile in zona pot avea un impact negativ asupra biodiversității din zonă, prin distrugerea sau fragmentarea habitatelor naturale, prin atragerea unor specii invazive sau dăunătoare (de exemplu șobolani, păsări sau insecte), sau prin transmiterea unor boli sau paraziți. Aceste aspecte pot afecta echilibrul ecologic și pot pune în pericol conservarea speciilor protejate. **Avand in vedere proximitatea cu zona urbana a Municipiului Craiova nu au fost semnalate forme de viață apartinand faunei sau florei salbatice.**

· **Impactul asupra peisajului:** Investițiile în zona reglementată cât și în zonele perimetrice reglementate prin PUG Podari pot avea un impact negativ minim asupra peisajului din zonă,

Măsurile de reducere a impactului cumulativ al Atelierelor de confecții metalice și nemetalice, al atelierelor de confecții mobilier și binale și ale magazinelor de prezentare și desfacere materiale de construcții precum și cele reprezentate de alte activități manufacturiere de amploare limitată:

· Locația este adecvată pentru amplasarea de ateliere de confecții metalice și nemetalice, confecții mobilier și binale, clădiri de prezentare și depozitare materiale de construcții precum și alte activități manufacturiere deoarece nu afectează zonele naturale protejate, zonele rezidențiale sau zonele cu valoare istorică sau culturală.

· Respectarea normelor legale privind autorizarea, monitorizarea și controlul activităților desfășurate în cadrul instalațiilor, precum și raportarea periodică a datelor relevante către autoritățile competente.

· Implementarea unor tehnologii și echipamente moderne și eficiente, care să reducă consumul de resurse, emisiile de poluanți și generarea de deșeuri.

· Implementarea unor măsuri de protecție a mediului și a sănătății umane, prin curățarea și dezinfectia regulată a platformelor și a echipamentelor, prin prevenirea și eliminarea scurgerilor de lichide reziduale sau periculoase, prin reducerea zgomotului și a mirosurilor neplăcute, prin monitorizarea calității aerului și a apei din zonă, prin prevenirea și combaterea speciilor invazive sau dăunătoare.

· Implementarea unor măsuri de integrare peisagistică a instalațiilor, prin folosirea unor materiale și culori armonioase cu mediul înconjurător, prin plantarea unor arbori sau arbuști care să creeze o barieră vizuală și sonoră, prin amenajarea unor spații verzi sau zone de recreere în apropierea instalațiilor.

In urma aplicării măsurilor de reducere a impactului de mai sus, impactul cumulativ pentru realizarea atelierelor de confecții metalice și nemetalice, confecții mobilier și binale, clădiri de prezentare și depozitare materiale de construcții precum și alte activități manufacturiere, este nesemnificativ.

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 și canal deschis.

- **Terenuri proprietate privată 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**

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Organizarea reglementata in acest P.U.Z. se adapteaza tramei stradale existente si a utilitatilor existente.

Costurile ce vor cadea in sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitatile existente in zona.

Costurile ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale presupun amenajarea aleii de acces conform documentatiei (largire la 6 m carosabil + trotuar).

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 zona 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:

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

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Comunei Podari.

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

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

Intocmit,
Arh urb Stefarta Emilian