

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

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.

## ***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>2</b>
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
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....</b>	<b>5</b>
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. PROTEȚIA MEDIULUI .....	13
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....	20
<b>4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE .....</b>	<b>20</b>

#### **• 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, comerț, industrie, depozitare precum și reglementarea zonei pentru modernizarea căii 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 premisei 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 m<sup>2</sup> (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 Saptamana), Abator Pasari, Statie 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 escavare 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 iarnă 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 suprafața (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 pantă.

- **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. Această zonă totalizează o suprafață studiată de 42.248 m<sup>2</sup>.

Terenurile care au generat PUZ au o suprafață însumată de 36100 m<sup>2</sup>.

- **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 existentă în zona – prezentă pe bdul Nicolae Romanescu.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pe terenul aferent noului obiectiv de investiții nu există posturi de transformare, însă asigurarea alimentării cu energie electrică a construcțiilor existente se face de la rețeaua existentă în zona

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații pe bdul Nicolae Romanescu.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

În zona încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zona există rețeaua de alimentare cu gaze naturale pe bdul Nicolae Romanescu.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

În urma analizării situației existente, nu au fost remarcate disfuncționalități ale rețelelor edilitare.

## **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 zona.

## **2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

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

- asigurarea acceselor terenurilor rezultate în urma parcelării a unei porțiuni a terenului viran;
- modernizarea tramei stradale;

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

*Terenurile ce au generat documentația P.U.Z. au o suprafață de 36100 mp din măsuratori, situat pe Str. Industriilor Tarlaua 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 construcțiile propuse nu au fost realizate studiile de fundamentare pentru această fază.

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

Conform Planul Urbanistic General Comuna Podari zona studiată nu are destinație precizată, fiind indicată folosirea actuală aceea de parcare Targ Saptamanal precum și un P.O.T. = 80,00 % și C.U.T. = 4.0 conform documentației cadastrale terenul are ca folosință actuală 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.

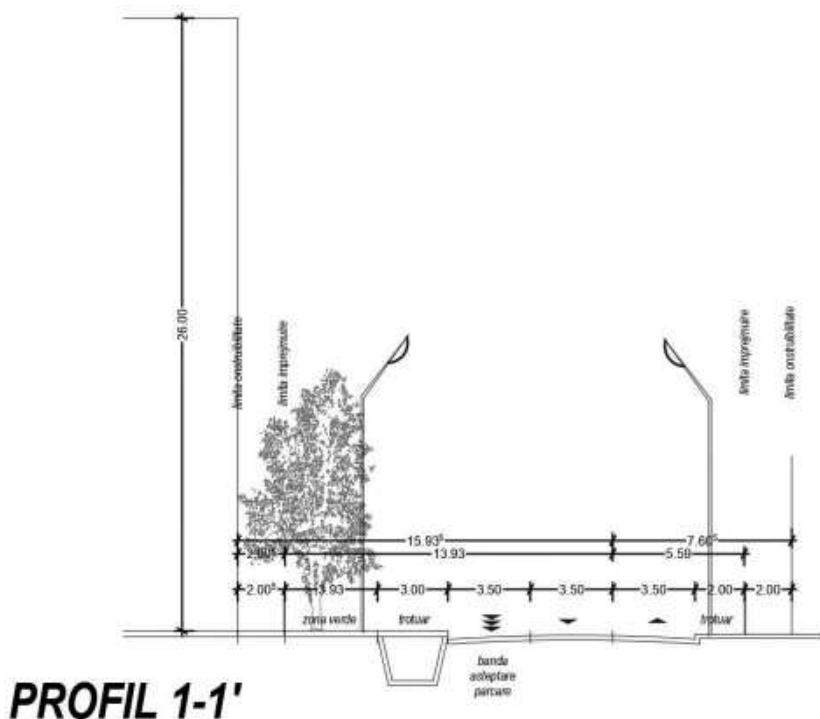
- **Profiluri transversale caracteristice**

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



- **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 amanunțit.

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 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 – 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 rutiera 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 AGRICOLA-			ZONA MIXTA SERVICII, COMERT / INDUSTRII , DEPOZITARE	
<b>EXISTENT</b>		<b>%</b>	<b>PROPUS</b>	<b>%</b>
<b>42248</b>		<b>100</b>	<b>42248</b>	<b>100</b>
LOT 1+LOT 2	36100	85.45	36070	85.40
CANAL DESCHIS	5015	11.87	0	0
CANAL INCHIS	0	0	656.60	1.55
DRUM PAMANT	1133	2.68	0	0
DRUM CAROSABIL	0	0	2950.75	6.98
TROTUAR	0	0	1073.95	2.54
SPATIU VERDE	0	0	1493.00	3.55



- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

P.O.T. maxim 80 % C.U.T. maxim 4

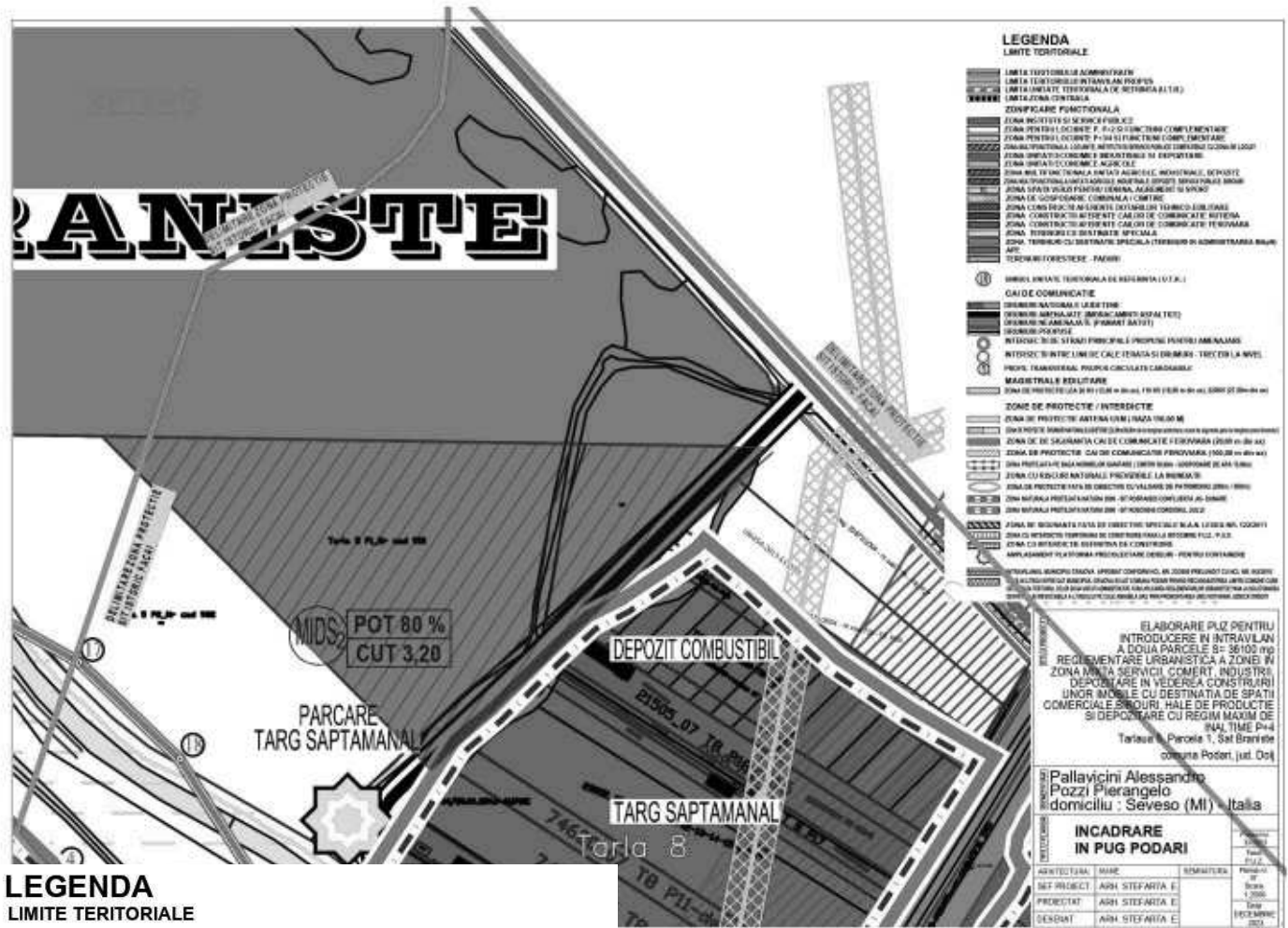
- **ZONIFICAREA FUNCTIONALA – ZONE PERIMETRALE**  
**Conform PUG Comuna Podari**

**Nord** – intravilan Municipiul Craiova

**Vest – Nord Vest** – Zonă Destinație Specială - unitate Militară

**Sud** – Teren liber de construcții – nereglementat

**Est** – Zonă Mixta – Unitati industriale – depozitare si Zonă Servicii



**LEGENDA**  
LIMITE TERRITORIALE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFRINTA (U.T.R.)
- LIMITA ZONA CENTRALA

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- ZONA PENTRU LOCUINTE P, P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE P+3/4 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA MULTIFUNCTIONALA LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE COMPATIBILE CU ZONA DE LOCUIȚ
- ZONA UNITATI ECONOMICE INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA UNITATI ECONOMICE AGRICOLE
- ZONA MULTIFUNCTIONALA UNITATI AGRICOLE, INDUSTRIALE, DEPOZITE
- ZONA MULTIFUNCTIONALA UNITATI AGRICOLE, INDUSTRIALE, DEPOZITE, SERVICII PUBLICE, BIROURI
- ZONA SPATII VERZI PENTRU ODIHNA, AGREMENT SI SPORT
- ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE FERROVIARA
- ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA (TERENURI IN ADMINISTRAREA MAPn)
- APE
- TERENURI FORESTIERE - PADURI

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **• ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apa potabila a constructiilor proiectate se va face de la rețeaua de apa din zona-rețea de apa propusa pentru extindere pe Str. Industriilor, Alimentarea se va asigura printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conducta din polietilena pentru apa potabila.

Presiunea si debitul de apa necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus.

Se vor prevedea posibilitati de inchidere sectionala a rețelei de apa pentru posibile interventii ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferica.

#### Conditii de protectie a echiparii 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, exploatpriei 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**

Reteaua de canalizare propusa 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 precipitatii. 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 rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatpriei 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**

Se propune extinderea rețelei de energie electrică subterană din Str. Nicolae Romanescu pe str. Industriilor

Pentru construcțiile propuse, se are în vedere puterea instalată estimată la cca. 140 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare cel mai apropiat de noua construcție printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în șanț pe pat de nisip și protejat în teava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumate simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a imobilului P+4 propus spre construire.

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

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar să se respecte 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 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 zona.

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

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

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

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

#### • ALIMENTARE CU CALDURA

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

Apa caldă necesară consumului este asigurată de către centrala termică aferentă respectivei investiții, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

#### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Se propune extinderea rețelei 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 în zona pe trama stradala existentă cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

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

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

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

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 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 protectia mediului se vor realiza spatii verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica. In zona studiata nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer sol.

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

In zona reglementata in prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism .

Pentru zona studiata, in faza de proiectare ulterioara, se vor respecta pentru circulatiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru constructii se vor asigura racordurile la utilitatile din zona.

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 prin P.U.Z. nu exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona studiata prin P.U.Z. cat si terenul ce a generat doc. P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

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

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

In zona studiata prin P.U.Z. cat si pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., protectia apelor de suprafata sau subterane are ca obiect mentinerea si ameliorarea calitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii efectelor negative asupra mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale.

Regimul deseurilor se va conforma obligatiunilor ce rezulta din prevederile OUG 92/2021.

Investitia in sine contribuie la realizarea obiectivelor de mediu asumate de autoritatile locale si de nationale prin documentele strategice in domeniul gestionarii deseurilor, cum ar fi Strategia Nationala de Gestionare a Deseurilor, Planul National de Gestionare a Deseurilor si Planurile Judetene.

Prin realizarea investitiei urmatoarele obiective sunt asigurate:

- Îmbunatatirea calitatii mediului si protecția sanatatii populației prin cantități de deșeuri colectate si introduse in circuitul de gestionare a deseurilor prin captare, reutilizare, tratare si valorificare

- Diminuarea fenomenului de abandonare a deseurilor

- Creșterea ratei de reciclare a deșeurilor

- Cresterea eficientei utilizării resurselor, prin creșterea numărul de investiții în domeniul gestionării deșeurilor,

- Creșterea procentuală de materiale reciclabile, creșterea procentuală de materiale reutilizate, tratate si valorificate

- Gestionarea durabilă a deșeurilor prin creșterea cantității de deseuri/valorificate și creșterea cantității de deseuri compostate. Gestionarea corespunzătoare a unor fluxuri speciale de deseuri, care nu se pot captura prin sistemul clasic de salubritate, deșeurile care apoi sunt fie reutilizate fie tratate și apoi valorificate sub diferite forme.

**Pentru zona din cadrul PUZ măsurile de protecția mediului sunt:**

• **Protecția calității apelor:**

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

- Ape uzate menajere rezultate din organizările de șantier
- Ape pluviale care spală platforma și drumurile de acces determină ape uzate
- Spațiile 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 măsuri de protecție a aerului, atât prin retragerile care se vor impune în raport cu caile de circulație existente cu trafic intens, prin aliniamente de vegetație cu rol de protecție, amenajate în incintă.
- O altă măsură de protecție a aerului este reglementarea unor spații verzi amenajate în interiorul terenurilor ce au generat documentația P.U.Z., prin amplasarea și conformarea construcțiilor aferente funcțiilor, urmând ca prin documentația tehnică a proiectului de autorizare a construcțiilor să fie detaliate măsurile ce vor fi luate în timpul execuției, dar ca și în perioada funcționării obiectivului de investiții.
- Pentru încălzirea și răcirea spațiilor se vor avea în vedere sisteme de ventilație, pompe de căldură sau instalații de climatizare ce folosesc freon ecologic, ce nu degajă noxe în atmosferă, ce nu produce zgomot ori vibrații peste nivelul normat admisibil.
- În ceea ce privește sistemele de ventilație, se va avea în vedere dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire 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<sub>x</sub>, CO, COVNM, particule în suspensie și sedimentabile;

- Traficul rutier. Poluarea specifică traficului rutier se apreciază după consumul de carburanți care generează poluanți, precum: NO<sub>x</sub>, CO, COVNM, particule în suspensie și sedimentabile.

Instalațiile cu potențial de afectare a aerului vor fi dotate cu sisteme de exhaustare.

Depozitarea materiilor prime și a produselor finale se va face în spații închise neafectându-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 și utilajelor doar la stațiile de alimentare autorizate.
- Minimizarea emisiilor de praf și pulberi în suspensie rezultate din lucrările de desfiintare pereți din beton existenți, lucrări 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

În perioada de funcționare pentru centrul cu aport voluntar se va prevedea și realiza montarea unui container frigorific pentru depozitarea animalelor moarte, care ar putea reprezenta sursa principală de poluare pentru aer precum și respectarea cu strictețe de către operatorul centrului integrat a procedurilor de utilizare și folosire a instalațiilor date de producători.

Pentru investiții să se aibă în vedere că liniile tehnologice vor fi dotate cu echipamente și sisteme de exhaustare.

Totodată, întregul amplasament va fi prevăzut perimetral cu o zonă verde cu arbuști.

**• 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 deservește 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, funcționarea periodică a motoarelor press-containerelor și a instalațiilor din amplasament, precum și în momentele de manipulare a containerelor în amplasament.

Nu exista impact negativ asupra zonelor invecinate avand in vedere ca vecinatatile imediate nu sunt reprezentate de zone de locuire.

### **Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

In 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.

In perioada de functionare nu sunt necesare amenajari si dotari speciale pentru protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor procesul tehnologic se va desfasura in spatii inchise, cu echipamente si utilaje noi, care vor respecta normativele de mediu in vigoare.

Se va avea in 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:**

In zona studiata prin P.U.Z. cat si in vecinatatile acesteia nu va exista poluare radioactiva.

### **• 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 zona, 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 zona.

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<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>,



CO, pulberi), cât și de la funcționarea utilajelor în fronturile de lucru (NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, 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.
- Deșeurile rezultate prin depunerea pe suprafața solului pot conduce la contaminarea acestuia.
- 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 zona, 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 de calitate superioare 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 funcționare investiția presupune realizarea unei platforme betonate, prevăzută la partea inferioară cu folii geocompozite drenante, geo-grile biaxiale și geotextile netesute pentru filtrare și separare. Unde vor fi amplasate toate echipamentele și instalațiile, în așa fel încât în perioada de exploatare instalațiile și echipamentele nu vor intra în contact direct cu solul.

#### **• Protecția ecosistemelor:**

Obiectivul propus nu va afecta ecosistemele din zona.

#### **• Protecția așezărilor umane:**

La faza de proiectare a investițiilor viitoare pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. nu vor trebui să rezulte reziduri periculoase care să pună în pericol așezările umane.

### **Zona de protectie**

1. Pentru investitia care a generat PUZ nu este necesara asigurare zona de protectie
2. Pentru investitii ulterioare eventualele zone de protectie se vor stabili prin CU , sau urmare a solicitarilor formulate de specialisti in studii de impact dar in orice situatie aceste zone de protectie nu vor trebui sa se extinda pe zona de locuire din imediata vecinatate

Potrivit concluziilor studiului EIS realizat, estimarile privind concentratia gazelor de combustie rezultate din activitatea (trafic auto) asociata CENTRULUI INTEGRAT DE COLECTARE DESEURI prin aport voluntar din municipiul Craiova arata complianta cu standardelor in vigoare pentru calitatea aerului pentru parametrii normati in cazul zonelor rezidentiale si nu influenteaza nivelul de fond existent.

In situatia unui trafic mai intens pe amplasament (5 camioane si 4 autoturisme simultan), nivele generate de zgomot se situeaza la 53.1 dB la 25 m si la 31.6 dB la 150 m fata de punctul de emisie (centrul amplasamentului). Nivelele de zgomot estimate nu vor influenta nivelul de fond din zona si vecinatatile ce constituie zone protejate.

Indicii de hazard calculati pe baza concentratiilor substantelor periculoase estimate in zona amplasamentului in cazul functionarii centrului de colectare deseuri cu aport voluntar s-au situat sub valoarea 1, ceea ce ne arata ca nu se ia in calcul probabilitatea unei toxicitati potentiale asupra sanatatii grupurilor populationale din vecinatate, a mixturii de poluanti evaluate

Rezultatele obtinute privind doza de expunere si aportul zilnic calculate la concentratii estimate ale poluantilor din traficul propriu arata ca nu se vor produce efecte asupra starii de sanatate datorita acestora.

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.
- mentinerea curata a platformei centrului de colectare, a functionalitatii spatiilor frigorifice, depozitarea strict in spatiile destinate pe categorii de deseuri, evacuarea/valorificarea deeurilor colectate conform unui grafic ce va fi stabilit.
- mentinerea zonei de verdeata naturala existenta (arbori, arbusti) din jurul amplasamentului pentru crearea unui perimetru de protectie fata de zonele protejate

### **GESTIONAREA DESEURILOR**

Din realizarea obiectivului de investitii, 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 in 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:** atât Centrul Integrat de colectare, cât și depozitul pot genera emisii de gaze și particule în aer, provenite din arderea combustibililor folosiți pentru transport și manipularea din procesele de activitate. Aceste emisii pot afecta calitatea aerului și pot cauza probleme respiratorii sau alergii pentru populația din apropiere.

· **Consumul și poluarea apei:** atât atelierele de confecții metalice și nemetalice, confecții mobilier și binale, clădirile de prezentare și depozitare materiale de construcții precum și alte activități manufacturiere cât și activitățile autorizate în 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 sau periculoase, care pot ajunge în sol sau în cursurile de apă din zonă. Aceste aspecte pot afecta calitatea și cantitatea apei disponibile pentru uz uman sau agricol.

· **Impactul asupra biodiversității:** Investițiile în 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.

· **Impactul asupra peisajului:** Investițiile în zona reglementată cât și în zonele perimetrare reglementate prin PUG Podari pot avea un impact negativ asupra peisajului din zonă, prin crearea unor elemente vizuale neplăcute, cum ar fi echipamentele, containerele pentru stocarea deșeurilor sau clădirile. Aceste aspecte pot afecta estetica și valoarea zonei, precum și percepția publicului asupra acestor instalații.

#### **Măsuri de reducere a impactului cumulativ al Centrului Integrat de colectare cu depozitul:**

· 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, astfel încât să nu afecteze 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 realizare ateliere de confecții metalice și nemetalice, confecții mobilier și binale, clădiri de prezentare și depozitare materiale de construcții precum și alte activități manufacturiere, este negativ 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 privați și categoriile de costuri ce vor cadea în sarcina autorității publice locale.**

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

Costurile ce vor cadea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zona.

Costurile ce vor cadea în sarcina autorității publice locale presupun amenajarea aleii de acces conform documentației (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 studiată.

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:

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

După 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 și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Intocmit,  
Arh urb Stefarta Emilian