

RAPORT DE MEDIU

EVALUAREA STRATEGICĂ DE MEDIU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER

Beneficiar: SC FRATII BACRIZ S.R.L.

Amplasament: Str. Sărarilor, Nr. 29 A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Intocmit,
MEILESCU CORNEL
Numar: 420/09.06.2011

DROBETA TURNU SEVERIN

2017

ABREVIERI SI ACRONIME

ADR	Agenția pentru Dezvoltare Regională
ANPM	Agenția Națională pentru Protecția Mediului
APM	Agenția pentru Protecția Mediului
CJ	Consiliul Județean
GNM	Garda Națională de Mediu
HG	Hotărâre a Guvernului României
INS	Institutul Național de Statistică
MMDD	Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile
MMGA	Ministerul Mediului și Gospodării Apelor
MM	Ministerul Mediului
MMP	Ministerul Mediului și Padurilor
MMSC	Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice
PAT	Plan Amenajare Teritoriu
PUG	Plan Urbanistic General
PUZ	Plan Urbanistic Zonal
PUD	Plan Urbanistic de Detaliu
PJGD	Plan Județean de Gestionare a Deșeurilor
SEA	Evaluare Strategică de Mediu

1. Introducere.....	pag 4.
1.1. Considerații generale	pag.4
1.2. Metodologia SEA aplicată PUZ	pag.5
1.2.1. Prevederi legislative.....	pag.5
1.2.2. Raportul de mediu.....	pag.6
1.2.3. Aria de acoperire a raportului de mediu	pag.8
1.2.4. Etapele parcurse în vederea elaborării raportului de mediu.....	pag.8
1.2.5. Dificultăți întâmpinate în elaborarea raportului de mediu.....	pag.9
2. Expunerea conținutului și a obiectivelor principale ale planului sau programului, precum și a relației cu alte planuri și programe relevante.....	pag.10
2.1. Scopul PUZ.....	pag.10
2.2. Structura PUZ.....	pag.11
2.3. Principalele obiective propuse în PUZ	pag.13
2.4. Relația cu alte planuri și programe	pag.17
2.5. Prezentare PUZ.....	pag.19
3. Aspecte relevante ale stării actuale a mediului și ale evoluției sale probabile în situația neimplementării PUZ.....	pag. 36
3.1. Caracteristici generale ale zonei	pag.36
3.2. Evoluția probabilă a mediului în situația neimplementării planului.....	pag.38
4. Caracteristicile de mediu ale zonelor posibil să fie afectate semnificativ prin implementarea PUZ	pag.39
4.1. Calitatea apei.....	pag.39
4.2. Calitatea aerului.....	pag.40
4.3. Nivelul zgomotului și al vibrațiilor.....	pag.41
4.4. Calitatea solului.....	pag.42
4.5. Biodiversitatea.....	pag.42
4.6. Populația.....	pag.42
4.7. Patrimoniul cultural.....	pag.43
5. Probleme de mediu existente, relevante pentru PUZ.....	pag.43
5.1. Gestionarea deșeurilor.....	pag.43
5.2. Alimentația cu apă.....	pag.44
5.3. Managementul apelor uzate.....	pag.44
6. Obiective de protecție a mediului, stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ.....	pag.45
7. Potențialele efecte semnificative asupra mediului	pag.47
7.1. Metode de evaluare.....	pag.47
7.2. Evaluarea efectelor potențiale asupra factorilor de mediu relevanți pentru plan.....	pag.48
7.3. Evaluarea efectelor cumulative a obiectivelor PUZ relativ la obiectivele de mediu	pag.51

8. Posibile efecte semnificative asupra mediului în context transfrontier.....	<u>pag.53</u>
9. Măsurile propuse pentru a preveni, reduce și compensa cât de complet posibil orice efect advers asupra mediului al implementării PUZ.....	<u>pag.54</u>
9.1. Masuri de diminuare a impactului asupra apelor.....	<u>pag.54</u>
9.2. Masuri de diminuare a impactului asupra aerului.....	<u>pag.54</u>
9.3. Masuri de diminuare a impactului asupra solului.....	<u>pag.55</u>
9.4. Masuri de diminuare a impactului asupra biodiversității.....	<u>pag.56</u>
10. Expunerea motivelor care au condus la selectarea variantelor alese și o descriere a modului în care s-a efectuat evaluarea, inclusiv orice dificultăți (cum sunt deficiențele tehnice sau lipsa de know-how) întâmpinate în prelucrarea informațiilor cerute;.....	<u>pag.56</u>
11. Măsurile avute în vedere pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementării PUZ.....	<u>pag.60</u>
11.1. Introducere, scopul monitorizării și planul de monitorizare.....	<u>pag.60</u>
11.2. Planul de monitorizare.....	<u>pag.63</u>
12. Rezumat nontehnic.....	<u>pag.66</u>

*Plansa reglementări urbanistice

1. INTRODUCERE

1.1. Considerații generale

In context European, cele mai importante doua instrumente juridice referitoare la SEA sunt:

- Directiva CE 2002/42/CE referitoare la evaluarea efectelor asupra mediului ale anumitor P/P;
- Protocolul privind SEA la Conventia privind impactul asupra mediului in context transfrontiera (Conventia de la Espoo).

Directiva SEA 2001/42/CE, art. 1) are obiectivul declarat de a contribui la integrarea considerentelor de mediu in elaborarea si adoptarea planurilor si programelor, in vederea promovarii dezvoltarii durabile. Scopul Directivei SEA este acela de a asigura ca efectele asupra mediului ale anumitor P/P sunt identificate in timpul elaborarii si inainte de momentul adoptarii acestora.

Directiva SEA a fost adoptata in 2001 si a trebuit sa fie transpusa de statele membre in legislatia nationala, astfel s-a publicat HG 1076/2004 care stabileste procedura de evaluare de mediu pentru anumite planuri si programe (P/P). In concordanta cu prevederile Directivei SEA, HG 1076/2004 prevede ca SEA este obligatorie pentru anumite P/P si ca pentru alte P/P trebuie determinata necesitatea de a se supune SEA. Prin Ord. 995/2006 s-a adoptat lista P/P care intra sub incidenta HG 1076/2004, respective a planurilor pentru care trebuie realizata o evaluare de mediu, in aceasta lista fiind incluse si planurile urbanistice generale.

Evaluarea mediului (EM) este un proces care caută să asigure luarea în considerare a impactului asupra mediului în elaborarea propunerilor de dezvoltare la nivel de politică, plan, program sau proiect înainte de luarea deciziei finale în legătură cu promovarea acestora.

Aceasta reprezintă un instrument pentru factorii de decizie, care îi ajută să pregătească și să adopte decizii durabile, respectiv decizii prin care se reduce la minim impactul negativ asupra mediului și se întăresc aspectele pozitive. Evaluarea mediului este astfel, în esență, o parte integrantă a procesului de luare a deciziilor cu privire la promovarea unei politici, unui plan, unui program sau unui proiect.

Evaluarea mediului se poate efectua pentru proiecte individuale (*Evaluarea Impactului asupra Mediului - EIM*) sau pentru planuri, programe și politici (*Evaluarea de mediu pentru planuri și programe - SEA*).

Evaluarea de mediu pentru planuri și programe (SEA) presupune următoarele etape:

- Etapa de încadrare;
- Etapa de definitivare a domeniului;
- Întocmirea unui raport de mediu privind efectele semnificative probabile ale propunerii de dezvoltare respective;

- Desfășurarea unei consultări cu privire la propunerea de dezvoltare și la raportul de mediu aferent acesteia;
- Luarea în considerare a raportului de mediu și a rezultatelor consultării în procesul de luare a deciziei;
- Oferirea de informații publice înainte și după adoptarea deciziei și prezentarea modului în care s-a ținut seama de rezultatele evaluării mediului;
- Monitorizarea implementării planului.

SEA poate determina o integrare efectivă a considerentelor de mediu în întocmirea planurilor și a programelor. De asemenea, o bună aplicare a SEA va ridica din timp semnale de avertizare cu privire la opțiunile care nu asigură o dezvoltare durabilă din punct de vedere al mediului, înaintea formulării proiectelor specifice și atunci când sunt încă posibile alternative majore. Ca atare, SEA facilitează o mai bună luare în considerare a constrângerilor de mediu în formularea politicilor, planurilor și programelor care creează cadrul pentru proiectele specifice. Astfel, SEA vine în sprijinul dezvoltării durabile din punct de vedere al mediului.

Aplicarea SEA determină o *creștere a eficienței procesului decizional* deoarece:

- ajută la eliminarea unor alternative de dezvoltare care odată implementate ar fi inacceptabile; prin încorporarea procedurilor de implicare a publicului determină reducerea numărului de contestații și discuții la nivelul operațional al EIM;
- ajută la prevenirea unor greșeli costisitoare, prin limitarea dintr-o fază incipientă a riscului de remediere costisitoare a unor prejudicii ce puteau fi evitate sau a unor acțiuni corective necesare într-o fază ulterioară, precum relocarea sau reproiectarea unor instalații.

1.2. Metodologia SEA aplicată PUZ – Infiiintare ferma zootehnica porci

1.2.1. Prevederi legislative

Directiva SEA (Directiva 2001/42/CE) a fost adoptată în 2001 și a trebuit să fie transpusă de statele membre în legislația națională până la 21 iulie 2004.

Scopul Directivei SEA este de a asigura că efectele asupra mediului ale anumitor planuri și programe vor fi identificate și evaluate în timpul elaborării și înaintea adoptării lor. Directiva SEA specifică ce planuri și programe se supun evaluării strategice de mediu.

Pentru ca Directiva SEA (2001/42/EC) se coreleaza cu alte Directive care privesc protectia mediului, prezenta evaluare de mediu s-a raportat constant la aceste acte comunitare:

- Directiva Cadru Apa 2000//60/EC (WDF), care introduce notiunile de Program de Masuri (sau de Amenajare) si Plan de Management Bazinal, pentru a coordona masurile privind calitatea apei in fiecare bazin;

- Directiva privind nitratii 91/676/EC, care prevede Programe de Actiune pentru zonele amenintate de poluarea cu nitrati cauzata de agricultura; programele sunt directionate catre introducerea anumitor practici agricole;

- Directiva Cadru Deseuri 75/442/EC, care prevede Planuri de Management ale Deseurilor;
- Directiva Cadru Aer 96/62/EC, care stipuleaza ca in zonele si aglomerari in care nivelul unuia sau mai multor poluanti depaseste anumite valori-limita, se impune implementarea unui Plan sau Program pentru atingerea valorilor-limita intr-un interval de timp specificat.

În conformitate cu cerințele Directivei SEA, autoritățile publice cu responsabilități pentru protecția mediului și publicul trebuie să fie consultate, iar rezultatele consultărilor trebuie să fie integrate și luate în considerare în procesul de elaborare a planului / programului.

HG 1076 din 8 iulie 2004 publicat în MO Partea I-a nr. 707 din 5 august 2004, privind **stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe** transpune Directiva SEA în legislația națională și stabilește procedura de evaluare de mediu pentru anumite planuri și programe.

În concordanță cu prevederile Directivei SEA, HG 1076/2004 prevede că evaluarea de mediu este obligatorie pentru anumite planuri și programe și că pentru alte planuri și programe trebuie determinată necesitatea de a le supune SEA.

Alte acte normative relevante la nivel național sunt:

- **OM 117/2006** pentru aprobarea manualului de implementare a HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **OM 480/2006** privind constituirea și funcționarea Comitetului special la nivel central implicat în etapa de încadrare a procedurii SEA;

1.2.2. Raportul de mediu

Conform HG 1076/2004, raportul de mediu trebuie să identifice, descrie și evalueze potențialele efecte semnificative asupra mediului ale implementării planului sau programului, precum și alternativele rezonabile ale acestuia, luând în considerare obiectivele și aria geografică ale planului sau programului.

Prezentul raport de mediu se realizează în conformitate cu prevederile HG 1076 din 8 iulie 2004 publicat în MO Partea I-a nr. 707 din 5 august 2004, privind Stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Raportul de Mediu a urmărit prezentarea aspectelor generale ale PUZ, teritoriul acoperit, precum și activitățile preconizate să decurgă din implementarea PUZ, ca: stabilirea noilor folosințe ale terenului pentru dezvoltare și a regulilor privind dimensiunea dezvoltării și conformarea cu legislația în vigoare; amenajarea și utilizarea terenului; dezvoltarea infrastructurii rutiere și de utilități; modificări ale activităților economice care pot interveni într-o sferă mai largă etc.

În RM s-a făcut prezentarea metodelor și tehnicilor utilizate în evaluarea de mediu, corelarea obiectivelor PUG cu P/P relevante pentru acesta, s-au determinat aspectele de mediu care trebuie evaluate din perspectiva elementelor cheie ale PUZ și s-a făcut identificarea obiectivelor de mediu relevante.

A interesat cu predilectie analiza efectelor semnificative ale planului in zona, datorita schimbarii folosintei actuale a terenului, efecte asupra potentialelor planuri si proiecte care ar putea sa se dezvolte in zona, asupra componentelor mediului si in special asupra zonelor protejate din arealul analizat. S-au urmarit problemele semnificative de mediu, inclusiv starea actuala a mediului si evolutia acestuia in absenta, precum si in cazul implementarii PUZ. S-au stabilit masurile de reducere si/sau intarire a efectelor implementarii PUZ asupra componentelor mediului si s-au facut recomandari in acest sens, precum si s-a propus un program de monitorizare.

Prin Raportul de Mediu s-au sintetizat toate rezultatele si concluziile evaluarii, si s-au avut in vedere si consultarile publicului si a autoritatilor de reglementare interesate.

Scopul elaborării raportului de mediu este de a asigura un nivel înalt de protecție a mediului și de a contribui la integrarea considerațiilor cu privire la mediu în pregătirea și adoptarea Planului Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER**

Planul Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, a fost elaborat:

Conform Legii 453/2001, (art. 20, aliniat 2), ulterior aprobarii PUG, pot fi introduse in intravilanul localitatilor si unele terenuri din extravilan numai in conditii temeinic fundamentate pe baza de planuri urbanistice zonale, PUZ, aprobate potrivit legii. In baza acestui PUZ se va urmari parcurgerea procedurii legale de schimbarea destinatiei de folosinta a terenurilor prin scoatere din circuitul agricol, intocmirea documentatiilor pe specialitati pentru executarea utilitatilor, drumurilor, faza DTAC, PT etc.

Prin definitie PUZ-ul stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, compusa din mai multe parcele, acoperind toate functiunile: locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutii publice etc. Conform art. 44, art.47 ,art 48 din Legea 350/2001 (r) Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localitatii.

PUZ s-a elaborat pe baza reglementarilor tehnice din Metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal respectiv Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat prin Ord. nr. 176/N/16.08.2000.

Grupul de lucru constituit pentru definitivarea Planului Urbanistic Zonal a consultat autoritățile publice responsabile cu protecția mediului (Agenția de Protecție a Mediului, Garda de Mediu, Primaria municipiului Craiova, Consiliul Județean Dolj), a autorităților publice responsabile cu sănătatea umană (Direcția Județeană de Sănătate Publică), etc, cu privire la următoarele aspecte:

- Abordarea generală propusă;
- Structura propusă și gradul de detaliere;

- Planuri și programe relevante;
- Date primare;
- Elemente de mediu specifice;
- Opțiuni strategice și alternative ce urmează a fi luate în considerare;
- Obiective de mediu propuse, indicatori și ținte.

Comentariile referitoare la monitorizarea efectelor semnificative asupra mediului precum și cele referitoare la orice alte priorități sau indicatori identificați suplimentar vor fi atent analizate și, după caz, incluse în prezentul raport de mediu.

1.2.3. Aria de acoperire a raportului de mediu

Aria de acoperire a Raportului de Mediu a fost stabilită luând în considerare mai mulți factori, în principal legați de obiectivele PUZ – CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER

Aria geografică: Municipiul Craiova, suprafața 31.791,00 m² (3,17 ha) situată în intravilanul localității, zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de comerț/servicii și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit.

Orizontul de timp pentru PUZ: Permanent.

Considerații tehnice: Evaluarea s-a făcut din punct de vedere cantitativ și calitativ. Evaluarea cantitativă a luat în considerare datele primare, pe baza cărora s-au analizat modelele de dezvoltare a zonei propuse pentru realizarea blocurilor de locuințe.

P.U.Z. își propune identificarea și stabilirea vectorilor de dezvoltare ai localității avându-se în vedere de o reală posibilitate de extindere a zonelor de locuințe.

Lucrarea își propune de asemenea impunerea unor măsuri imediate în determinarea categoriilor de intervenții (permisiuni și restricții) în Regulamentul Local de Urbanism, în așa fel încât acestea să devină instrument al Administrației Publice care să le aplice în mod expres și eficient.


1.2.4. Etapele parcurse în vederea elaborării raportului de mediu

Elaborarea prezentului raport de mediu a presupus parcurgerea următoarelor etape:

- Analiza documentelor de mediu strategice relevante;
- Stabilirea **situației inițiale** a mediului, în municipiul Craiova pentru a putea înțelege tendințele anterioare și starea actuală a componentelor mediului, precum și pentru a contura tendințele viitoare probabile ale aspectelor de mediu în lipsa implementării PUZ (alternativa „0”);

- Evaluarea compatibilității dintre diferitele obiective ale PUZ, precum și evaluarea compatibilității dintre obiectivele PUZ și obiectivele de mediu relevante;
- Descrierea caracteristicilor de mediu ale zonelor posibil a fi afectate semnificativ precum și identificarea problemelor de mediu relevante ce pot fi abordate prin intermediul PUZ;
- Definirea și dezvoltarea alternativelor, evaluarea efectelor pe care le-ar avea implementarea fiecărei alternative asupra factorilor de mediu;
- Evaluarea efectelor asupra mediului generate de implementarea PUZ, prin analizarea modului în care obiectivele PUZ contribuie la atingerea obiectivelor de mediu relevante. Evaluarea a fost extinsa și asupra alternativelor de realizare a PUZ;
- Identificarea rezultatelor așteptate în urma implementării fiecăruia dintre diferitele elemente ale PUZ, precum și estimarea și descrierea efectelor lor potențiale asupra mediului (posibile evoluții viitoare ale stării mediului);
- Elaborarea listei de indicatori și a programului de monitorizare a efectelor implementării PUZ asupra mediului;
- Elaborarea unui set de recomandări privind prevenirea, reducerea și compensarea oricărui potențial efect advers asupra mediului asociat implementării PUZ;
- Pregătirea variantei finale a raportului de mediu și înaintarea acestuia pentru a fi supus consultării de către autoritățile de mediu și alte autorități identificate a fi relevante, precum și publicului.

1.2.5. Dificultăți întâmpinate în elaborarea raportului de mediu

- Lipsa unui ghid practic pentru elaborarea raportului de mediu;
 - Lipsa unor date referitoare la calitatea factorilor de mediu în aceasta zona și a datelor privind starea actuală a factorilor de mediu, cuantificate la nivel zonal, a influențat într-o oarecare măsură acuratețea evaluării;
- 

2. EXPUNEREA CONTINUTULUI SI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE ALE PLANULUI SAU PROGRAMULUI, PRECUM SI A RELATIEI CU ALTE PLANURI SI PROGRAME RELEVANTE;

2.1. Scopul PUZ

Scopul lucrării îl constituie identificarea direcțiilor de dezvoltare armonioasă a localității în acord cu necesitățile populației și cu amenajările la scară județeană, pe baza potențialului natural și uman existent, actualizarea intravilanului localității în acord cu consiliul local consultat pe parcurs, identificarea zonelor cu risc natural pentru introducerea de măsuri specifice care să prevină și să atenueze riscurile.

Obiectul acestei documentații îl constituie definirea reglementărilor în faza P.U.Z. cu privire la amplasamentul situat în intravilanul municipiului Craiova având nr. cadastral 226516.

Lucrarea își propune de asemenea impunerea unor măsuri imediate în determinarea categoriilor de intervenții (permisiuni și restricții) în Regulamentul Local de Urbanism, în așa fel încât acestea să devină instrument al Administrației Publice care să le aplice în mod expres și eficient.

P.U.Z. trebuie să acționeze, nu în ultimul rând, în :

- * eliberarea facilă și eficientă a certificatului de urbanism
- * elaborarea documentațiilor de urbanism care să reglementeze în mod categoric toate problemele acute legate de regimurile juridice și tehnice ale terenurilor, de categoriile de construcții și amplasarea lor, de vecinătăți și relația dintre spațiul privat și cel public, etc.
- * promovarea unor investiții din fonduri private
- * regimul de construire (amplasamente, volume, retrageri, aliniamente, altimetrie, relații între obiecte) să fie în concordanță cu prevederile P.U.G-ului și Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- * Rezolvarea - amiabilă dacă este posibil - a unor litigii existente sau care apar pe parcursul fenomenului urbanistic între Consiliul Local și persoane fizice sau juridice.

Planul Urbanistic Zonal abordează toate aspectele legate de gestionarea factorilor de mediu la nivel local și al localității și va servi ca **bază pentru politica în acest domeniu** pentru stabilirea necesarului de investiții și pentru elaborarea proiectelor în vederea obținerii finanțării necesare.

Implementarea Planului Urbanistic Zonal va genera schimbări semnificative ale practicilor curente de gestionare a factorilor de mediu. De asemenea PUZ ia în considerare proiectele existente și pe cele în curs de pregătire și face propuneri pentru noi măsuri necesare atingerii obiectivelor și tintelor formulate.

Documentația de urbanism s-a întocmit în conformitate cu următoarele prevederi legislative în vigoare :

- * Legea urbanismului nr. 350 / 2001 – Republicata 2006
- * H.G. 525 / 1996 - Regulament general de urbanism – republicat în 2002
- * Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10.04.2000 - Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - Indicativ GM – 007 - 2000
- * Ordinul MLPAT nr. 13 / N / 10.03.1999 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.G. - Indicativ GP – 038 / 99
- * Legea 5 / 2000 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 71 / 1996 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 171 / 1997 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 351 / 2001 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 575 / 2001 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 50 / 1991 - republicată
- * Legea locuinței nr. 114 / 1996 - cu modificări ulterioare
- * Ordinul 3422 / 1995 - avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului
- * Ordinul 1430 / 2005 - pentru aplicarea Legii 50.

În timpul elaborării documentației s-au purtat discuții și s-au stabilit puncte de vedere între firma FRATII BACRIZ S.R.L. ca beneficiar al lucrării și proiectantul general, în cadrul consultărilor ce s-au ținut pe parcursul elaborării P.U.Z..

Acestea au fost necesare pentru ca procesele de avizare și aprobare ulterioare să se desfășoare fără divergențe de opinii și fara interpretari.

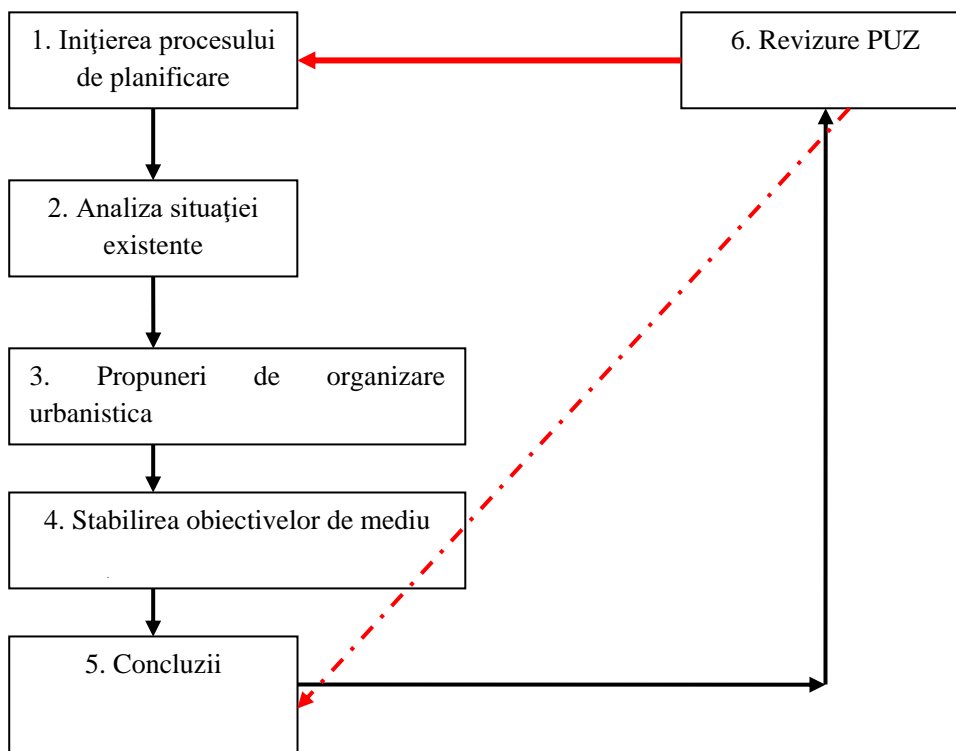
Astfel, Planul a fost depus la APM Dolj în scopul derularii etapei de încadrare.

Elaborarea Raportului de Mediu în conformitate cu cerintele HG nr. 1076/2004 va contribui la îmbunătățirea obiectivelor și măsurilor planului ce au legatură directă cu protecția mediului prin luarea în considerare a principiilor dezvoltării durabile în fiecare etapă de planificare.

2.2. Structura PUZ

PUZ este structurat în conformitate cu un flux clar și logic al informațiilor pornind de la situația existentă în zona, relevanța din punct de vedere geografic, și ajungând la propuneri de organizare urbanistica.

Procesul de planificare este structurat în șase etape principale dintre care unele au o desfășurare suprapusă în timp.



Etapele principale ale procesului de planificare

PUZ cuprinde următoarele părți principale:

- Stadiul actual al dezvoltării urbanistice;
- Propuneri de organizare urbanistică;
- Concluzii.

Suportul topografic al P.U.Z.

-Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova aprobat prin HCL 23/2000 și prelungit cu HCL 479/2015

- Ridicări topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei;

- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

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

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;

- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.
- Studiu insorire.

2.3. Principalele obiective propuse în PUZ

Obiectivul general îl reprezintă elaborarea Planului Urbanistic Zonal, pentru identificarea direcțiilor de dezvoltare armonioasă a teritoriului în acord cu necesitățile populației și cu amenajările la scară locală, pe baza potențialului natural și uman existent, actualizarea intravilanului localității în acord cu consiliul local consultat pe parcurs, identificarea zonelor cu risc natural pentru introducerea de măsuri specifice care să prevină și să atenueze riscurile.

Planul de Urbanism Zonal propune o abordare echilibrată care încearcă să promoveze o dezvoltare – atât din perspectiva economică, socială cât și de mediu .

Obiectivul general pentru PUZ, are în vedere următoarele modalități de abordare :

▪ Nivelul economic

Dezvoltarea economică într-o asemenea manieră încât nu pune un efort financiar, de manieră să ducă la renunțare, asupra autorităților/ guvernului și populației. Sistemul de dezvoltare trebuie conceput în așa fel încât să fie în balanță cu resursele economice ale orașului. Trebuie îmbunătățită eficiența operațională, în special în sectorul public, dar și în cel privat. Trebuie crescută investiția sectorului privat și implicarea operațională în sectorul economic, dacă acestea contribuie la obiectivul mai sus menționat sau la o mai bună eficiență sau suportabilitate economică.

▪ Nivelul social

Să se asigure ca toți cei implicați în PUZ acceptă strategia aleasă și toate componentele acesteia în cadrul instituțional, legal și financiar. Aceasta include acceptarea celor implicați a propunerilor de dezvoltare și investiții cât și dorința acestora de a aplica regulamentul PUZ care au un impact asupra atitudinii celor implicați. Să faciliteze și să asigure niveluri dezirabile pe plan local în ceea ce privește securitatea, igiena și estetica, luând în considerare dezvoltarea viitoare a localității.

▪ **Mediul înconjurător**

Sa se asigure ca atingerea celor doua tinte mai sus mentionate sunt în conformitate cu strategia generala de protectie a mediului a localitatii, care se va baza pe o abordare integrala de reglementarea proprie, reglementare și control. Deplasarea problemei între problemele de mediu – apa, sol, aer – trebuie evitata. Acceptarea costurilor de utilizare trebuie sa fie de asemenea în legatura cu aplicarea principiului “poluatorul plateste”.

▪ **Nivelul legislativ**

Legislatia reprezinta “coloana vertebrala” a oricarei dezvoltari urbanistice și se fac toate demersurile necesare pentru realizarea sistemului legislativ corespunzător normelor europene.

Obiectivele PUZ au fost stabilite în conformitate cu următoarele prevederi legislative în vigoare :

- * Legea urbanismului nr. 350 / 2001 – Republicata 2006
- * H.G. 525 / 1996 - Regulament general de urbanism – republicat în 2002
- * Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10.04.2000 - Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - Indicativ GM – 007 - 2000
- * Ordinul MLPAT nr. 13 / N / 10.03.1999 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.G. - Indicativ GP – 038 / 99
- * Legea 5 / 2000 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 71 / 1996 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 171 / 1997 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 351 / 2001 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 575 / 2001 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea
- * Legea 50 / 1991 - republicată
- * Legea locuinței nr. 114 / 1996 - cu modificări ulterioare
- * Ordinul 3422 / 1995 - avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului
- * Ordinul 1430 / 2005 - pentru aplicarea Legii 50.

În timpul elaborării documentației s-au purtat discuții și s-au stabilit puncte de vedere între firma ca beneficiar al lucrării și proiectantul general, în cadrul consultărilor ce s-au ținut pe parcursul elaborării P.U.Z.

Acestea au fost necesare pentru ca procesele de avizare și aprobare ulterioare să se desfășoare fără divergențe de opinii și fara interpretari.

Obiectivele vizate se împart în doua categorii:

Obiective cu caracter politic, decizional (politica de mediu și cadrul legislativ, aspecte instituționale și organizatorice, resurse umane, finanțare, informarea și conștientizarea părților implicate, etc.).

Obiective cu caracter tehnic – se vor cuantifica prin măsuri și indicatori bine definiți cu ținte și termene legislative .

Obiectivele stabilite în cadrul PUZ trebuie sa îndeplineasca urmatoarele criterii:

- Sa urmareasca principiile de fundamentare a politicilor de mediu: Principiul Poluatorul Plateste, Principiul Prevenirii, Principiul Proximitatii, Principiul Eficientei Economice, Principiul Subsidiaritatii, Principiul Aplicabilitatii, Principiul BATNEEC etc.;
- Sa se bazeze pe urmatoarele prioritati: reducerea poluarii pentru a asigura un nivel de trai ridicat cu poluari minime;
- Sa urmareasca transformarea problemelor identificate în teritoriu în obiective de rezolvat;
- Sa ia în considerare observatiile si comentariile relevante primite din partea publicului si în special a segmentului care urmeaza sa participe la realizarea obiectivelor propuse (populatia locala, prestatori de servicii, investitori potentiali, organe de control etc.);
- Sa fie în concordanta cu obiectivele stabilite la nivel national, la nivel judetean si cu legislatia europeana si nationala.

Obiectiv strategic:

PLANUL URBANISTIC ZONAL se intocmeste la solicitarea **S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.** - pentru analizarea posibilitatii schimbarii de destinatie a terenului cu functiunea „industrial” in teren cu destinatia de „locuinte” - in vederea construirii a trei blocuri de locuinte.

Obiectivul de investitii ce a initiat elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL :

Realizarea a 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, zona mixta, precum și reglementarea zonei pentru modernizarea căii de acces pe teren.

Funcțiunea propusa de investitor si propusa prin prezentul PUZ este cea de « locuinte » . Aceasta implica schimbarea destinatiei din teren industrial in zona de locuinte, cuprinderea amplasamentului in teritoriul intravilan, reglementarea urbanistica potrivit functiunii solicitate si a conditiilor de constructibilitate.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Pe baza analizei situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Zonificarea functionala a terenurilor
- Organizarea urbanistic-arhitecturala
- Indici si indicatori urbanistici: - regim de aliniere; - regim de inaltime; - P.O.T., C.U.T.
- Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare
- Statutul juridic si circulatia terenurilor
- Delimitarea si protejarea fondului natural de patrimoniu
- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

Prevederi ale programului de dezvoltare a comunei ciupercenii noi pentru zona studiata
Planul urbanistic al municipiului Craiova - aprobat - prevede integrarea zonei, avand ca obiective:

- destinatia zonei: conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiata este încadrată în zona industrială și parțial zonă protecție cale ferată fără stabilirea indicilor urbanistici.

- organizarea circulatiei carosabile majore
- delimitarea zonelor protejate cu valoare de patrimoniu natural si construit
- delimitarea culoarelor de protectie aferente retelelor tehnico-edilitare
- delimitarea zonelor de protectie sanitara
- dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare
- identificarea factorilor de risc si program de masuri pentru eliminarea, sau diminuarea efectelor acestora
- strategii pentru protectia mediului natural si construit .

2.4. Relația cu alte planuri și programe

PUZ a fost elaborat în baza principiilor și obiectivelor următoarelor documente:

- * *Legea urbanismului nr. 350 / 2001 – Republicata 2006*
- * *H.G. 525 / 1996 - Regulament general de urbanism – republicat în 2002*
- * *Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10. 04. 2000 - Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - Indicativ GM – 007 - 2000*
- * *Ordinul MLPAT nr. 13 / N / 10. 03. 1999 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.G. - Indicativ GP – 038 / 99*
- * *Legea 5 / 2000 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea*
- * *Legea 71 / 1996 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea*
- * *Legea 171 / 1997 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea*
- * *Legea 351 / 2001 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea*
- * *Legea 575 / 2001 - pentru aprobarea P.A.T. National - Sectiunea*
- * *Legea 50 / 1991 - republicată*
- * *Legea locuinței nr. 114 / 1996 - cu modificări ulterioare*
- * *Ordinul 3422 / 1995 - avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului*
- * *Ordinul 1430 / 2005 - pentru aplicarea Legii 50*

- Planul urbanistic general creeaza cadru pentru activitati si proiecte noi, integreaza prevederi punctuale referitoare la teritoriul administrativ al municipiului Craiova.

Alte planuri si programe, dupa cum urmeaza:

- Planul national de actiune pentru protectia mediului;
- Planul regional de actiune pentru mediu
- Planul local de actiune pentru mediu – judetul Dolj
- Planul de amenajare a teritoriului national, toate sectiunile aprobate (Sectiunea 1 – Cai de comunicatii; Sectiunea 2 – Apa; Sectiunea 3 – Zone protejate, naturale si construite; Sectiunea 4 – Reteaua de localitati; Sectiunea 5 – Zone de riscuri naturale; Sectiunea 6 – Zone cu resurse turistice);
- Planul de amenajare a teritoriului judetului Dolj (PATJ);
- Prevederile Planului Judetean (Regional) de Gestiune a Deseurilor;
- Sistemul de Gestionare Integrata a Deseurilor (SIGD);
- Prevederile legislatiei privind monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local.

Strategia locala existenta nu prefigureaza doar investitii; actiunile sociale, culturale, de cult, de invatamant, de distractie adresate intregii populatii sau adresate pe componente ale acesteia (de varsta, de sex, de nationalitate, de religie, de studii etc.) au nevoie de infrastructura si reguli clare pentru a se manifesta eficient, in interesul intregii colectivitati; prioritatile si suportul in domeniul cererii infrastructurilor, regulile de desfasurare, stabilirea responsabilitatilor vor fi prezentate in PUG-ul in lucru, constituindu-se intr-un instrument de baza in punerea in aplicare strategiei de dezvoltare comunitara.

Necesitatea și oportunitatea proiectului rezultă din avantajele pe care investiția propusă le poate aduce:

- crearea de noi locuinte in zona
- modernizarea tramei stradale
- reabilitrea spatiilor verzi aferente caii Bucurestiului si crearea de noi spatii verzi special amenajate in zona care a generat PUZ

Alte planuri si proiecte derulate si/sau existente in zona de implementare a PUZ:

Cu privire la alte planuri urbanistice dezvoltate in zona de implementare a PUZ, precizam ca pana in momentul de fata nu s-a demarat procedura pentru o investitie asemanatoare in zona.

Implementarea PUZ nu influenteaza si nu este influentata de alt proiect.

Cu privire la proiecte care ar putea fi influentate sau pot influenta implementarea PUZ se face precizarea ca fata de parcela de implementare a PUZ nu s-au identificat agenti economici care sa intersecteze cu obiectivele propuse prin PUZ.

2.5. Prezentare PUZ- Realizarea a 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, zona mixta locuinte-servicii, precum si reglementarea zonei pentru modernizarea căii de acces pe teren.

Incadrarea in localitate

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Est a localității, intersectată de Calea București și Str. Sărarilor, și este delimitată astfel:

- la Nord – zonă funcțională mixtă (locuire individuală, comerț/servicii, industrie - depozitare);
- la Sud – zonă de locuire colectivă (P+10) și comerț/servicii Spitalul Clinic și Boli Infecțioase;
- la Est – cale ferată dezafectată – teren CFR;
- la Vest – fabrică dezafectată Pan Group si locuinte;



Figura 1 Zona studiată cu vecinătate spre Vest și Nord



Figura 2 Zona studiata cu vecinatatea spre nord



Figura 3 Magazin Lidl

CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Est, amplasat pe o arteră principală Calea București, ce se intersectează cu o stradă colectoare de categoria a III-a – Str. Sărarilor.



Figura 4 Acces din strada Sararilor



Figura 5 Zona studiata spre Est si Nord



Figura 6 Zona de acces din strada Sararilor spre Est



Figura 7 Zona studiată spre Sud(spre Calea Bucuresti)

Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea București - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. 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. Acesta face legătura cu Bulevardul Decebal, cu zona centrală a Municipiului Craiova, cu Aeroportul Internațional Craiova cât și cu exteriorul Municipiului Craiova. Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Sărarilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu Calea București, stradă care are în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Aleea de acces situată în partea de Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât și accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă;
- terenuri în stare degradabilă;
- cale de acces nemodernizată;
- lipsa trotuarelor de acces pietonal;
- aleea de acces nu respectă normele privind profilul transversal corespunzător;
- spații verzi în stare de degradare;
- incompatibilitate funcțională între zona industrială dezafectată și zonele de comerț și zonele de locuire.

OCUPAREA TERENURILOR

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de comerț/servicii;
- zonă spațiilor verzi;
- zonă teren industrial dezafectat - viran;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de comerț/servicii amplasată la intersecția dintre Calea București și Str. Sărarilor, totalizează o suprafață de 0,72 Ha . Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 40,00 % și C.U.T. = 0,80. Zona spațiilor verzi, este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii plantate și totalizează o suprafață de 0,08 Ha. Zona industrială dezafectată – teren viran, are o suprafață de 1,48 Ha. Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,89 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune dintr-o construcție P cu destinația de comerț/servicii.

• **Aspecte calitative**

Construcția din zona studiată, prezintă un imobil construit în anul 2014, cu structură din beton și închideri din isopan.

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

Zona dispune în prezent de spații cu destinație de servicii sau comerț - supermarket Lidl. Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietatilor private precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

• **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

• **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețea de alimentare cu apă. Rețeaua de apa va fi scoasa la limita de proprietate fara a afecta vecinatatile, nu corespunde in forma actuala a proiectelor propuse prin plan.

• **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare. Reteaua de canalizare va fi scoasa la limita de proprietate fara a afecta vecinatatile, nu corespunde in forma actuala a proiectelor propuse prin plan.

• **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcția existentă este alimentată cu energie electrică de la postul de transformare propriu.

• **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații.

• **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, construcția ce are ca destinație funcțiunea de comerț, încălzirea spațiului se face cu centrale termice proprii.

• **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale. Reteaua de gaze va fi scoasa la limita de proprietate fara a afecta vecinatatile, nu corespunde in forma actuala a proiectelor propuse prin plan.

• **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

• **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

În urma analizării situației existente, rețelele de apa, canalizare, gaze vor fi scoase la limita de proprietate fara a afecta vecinatatile, nu corespunde in forma actuala a proiectelor propuse prin plan.

PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu există în zonă. In cazul in care se vor identifica valori arheologice in urma sapaturilor, se va opri activitatea si va fi informat Muzeul de Istorie al municipiului Craiova.

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi cu destinația de locuire colectivă precum și următoarele probleme remarcate:

- crearea de noi locuințe în zonă;
- modernizarea tramei stradale – alea de acces;
- reabilitarea spațiilor verzi publice aferente Căii București și crearea de spații verzi special amenajate în zona terenului ce a generat documentația P.U.Z.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este un ansamblu de construcții alcătuite din 3 imobile cu destinația de locuire colectivă cu un total de apartamente de circa 190, ce au un regim de înălțime de P+11, ce se va amplasa astfel pe terenul cu suprafața de 6.919,00 mp din măsurători, situat pe Str. Sărarilor la nr. 29A :

- la o distanță cuprinsă între 1.75 ml și 7.15 ml față de limita de Nord a proprietății;
- la o distanță de minim 3.43 ml față de limita de Sud a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între 5.85 ml și 20.05 ml față de limita de Est a proprietății;
- la o distanță de 5.80 ml față de limita de Vest a proprietății;

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru construcțiile propuse au fost realizate studiile de fundamentare pentru această fază și constau în studiul geotehnic și studiul de însorire pentru amplasament. În vederea asigurării unui grad maxim de siguranță în execuție și exploatare (S.L.U. și S.L.S.), se vor adopta următoarele măsuri:

- Având în vedere sarcinile importante ale construcției (imobil înalt P+11E) transmise terenului de fundare, este evident faptul că soluția de fundare directă nu se va adopta, putând avea consecințe grave.
- Soluția de fundare recomandată pentru prezentul obiectiv este aceea de FUNDAȚIE DE ADÂNCIME PE PILOȚI – RADIER PILOTAT (indirectă / sarcinile construcției sunt transmise terenului de fundare prin intermediul piloților).
- Piloții vor fi executați de așa manieră încât să ajungă la adâncimea de -14.00 m față de cota terenului, în stratul de nisip îndesat bun de fundare.
- Se recomandă piloți forajați din beton armat cu tubaj recuperabil.

- Pentru construcțiile mai mici de pe amplasament sau anexe, se poate baza pe o presiune convențională de 200-250 kPa.

În timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, imobilele studiate asigură însorirea imobilelor din zonă, cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014. după cum este figurat mai jos:

1. Clădiri servicii - P, P+M, P+1, P+2 - Nr. 7 - amplasate în partea de Nord și Nord - Vest - cu Nr. 9, 13 - le sunt asigurate lumină naturală între orele 14:00-17:00
2. Imobilul cu destinația de servicii - P+1 - NR. 15 - amplasat în partea de Vest - i se asigură lumină naturală între orele 11:00-17:00
3. Imobilele cu destinație mixtă - locuire și servicii - P, P+M, P+1 - Nr. 17, 19, 23, 25, 21 și 27 – amplasate în partea de Vest - le sunt asigurate lumină naturală între orele 9:00-17:00
4. Imobilul cu destinația de servicii - P+1 - Nr. 28 - amplasat în partea de Vest - i se asigură lumină naturală între orele 11:00-17:00
5. Imobilul cu destinația de comerț/servicii - LIDL - P - Nr. 115 - amplasat în partea de Sud - îi este asigurat lumină naturală între orele 9:00-17:00
6. Blocul 1 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat în partea de Nord - Vest a terenului - i se asigură lumină naturală astfel:- partea Vestică - între orele – 13:00-17:00 - partea Estică - între orele – 12:00-13:30 - partea Sudică - între orele – 12:00-17:00
7. Blocul 2 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat în partea de Nord - Est a terenului - i se asigură lumină naturală astfel: - partea Vestică - între orele – 14:00-16:00 - partea Estică - între orele – 9:00-13:00 - partea Sudică - între orele - 12:00-17:00
8. Blocul 3 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat în partea de Sud a terenului - i se asigură lumină naturală astfel: - partea Vestică - între orele – 14:00-17:00 - partea Estică - între orele – 9:00-12:00 - partea Sudică - între orele - 12:00-16:00

PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona industrială și parțial zonă protecție cale ferată fără stabilirea indicilor urbanistici.

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente ce prezintă material arboricol din zona studiată vor fi menținute, întreținute și integrate în amenajările speciale ce se vor realiza ulterior.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă. În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a I-a – Calea București, stradă de categoria a III-a – Str. Sărarilor, precum și două alei de acces de categoria a III-a – ce o să facă accesul pe terenul ce a generat documentația P.U.Z.- de pe Str. Sărarilor și de pe Calea București, cu un profil transversal necorespunzător ce va fi reglementată.

• Profile transversale caracteristice

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi. Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate. În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

- a) stradă de categoria a I-a – magistrală cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea București: limita de construibilitate la 27,00 m, limita de împrejmuire la 19,00 m.
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2: limita de construibilitate la 11,00 m, cu limita de împrejmuire la 5,00 m.
- c) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3, limita de construibilitate de 5,20 m la Nord și 11,50 la Sud, cu limita de împrejmuire la 4,50 m la Nord și 8,00 m la Sud, ce are ca funcțiune accesul pe teren de pe Str. Sărarilor.
- d) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil 4, cu limita de împrejmuire la 4,50 m la Vest și 4,50 m la Est, ce are ca funcțiune accesul pe teren de pe Calea București.

• Transportul în comun

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, linii de tramvai și autobuze, acestea aflându-se pe Calea București, arteră importantă în Municipiul Craiova.

• Parcaje și garaje

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe (zona cu cele 3 blocuri P+11) se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 200 la număr și în zona propusă pentru Zona mixtă locuințe și servicii zona de parcare va avea numărul conform cerințelor legale.

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a I-a și a III-a, aceste intersecții vor fi amenajate cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

• Semaforizări

În zonă sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase, în intersecția dintre Calea București și Str. Sărarilor.

• 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.

• Sistemizare 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.

Sistemizarea 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.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

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

- zonă de locuințe colective;
- zonă de comerț și servicii;
- zonă mixtă – locuire și comerț / servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

• Zonă de locuințe colective

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de P+11 și totalizează o suprafață reglementată de 0,73 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - **LI**: POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11

• Zonă mixtă – locuire și comerț/servicii

Zona mixtă propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de locuire de P+11 și servicii/comerț de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,75 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - **ZM** - **L**: POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11 - **ZM – S**: POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,00 și regim de înălțime maxim P+1.

• Zonă de comerț

Zonă de comerț existentă, are un regim de înălțime ce cuprinde o construcție de P+1 și are o suprafață de 0,72 Ha.

• Zonă spații verzi

Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament. In Regulamentul PUG al municipiului Craiova se impune in zona un minim de 2mp/cap de locuitor.

• Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente

Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare. Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,73	23,04
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,75	23,66
3. ZONA DE COMERT/SERVICII	0,72	22,71	0,72	22,71
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,89	28,07	0,89	28,07
Circulatii carosabile	0,63	19,88	0,66	20,82
Circulatii pietonale	0,23	7,25	0,23	7,25
Cai de acces nemodernizate	0,03	0,94	0,00	0,00
5. ZONA SPATII VERZI	0,08	2,52	0,08	2,52
6. ZONA INDUSTRIALA	1,48	46,70	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	3,17	100,00	3,17	100,00



60 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor

140 de locuri amenajate in incinta

TOTAL: 200 locuri de parcare

• INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective LI	25%	2, 80
Zonă de comerț/servicii S	40%	0, 80
Zonă mixtă – locuire și servicii/comerț ZM-L	25%	2, 80
ZM-S	50%	1, 00

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apa potabilă. Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus. Se vor prevedea posibilități de închidere secționară a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare 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, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm : - Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț; - Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală prin cămine de racord. Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri). Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din aceste imobile. Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară. Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm : - Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț; - Conductele de canalizare se

vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apa.

Apele pluviale vor fi colectate atât de pe clădiri cât și din zona parcarilor, și dirijate în rețeaua localității. Apele pluviale din zona parcarilor vor fi dirijate în separatoare de produse petroliere înainte de a se evacua în rețeaua de canalizare a localității.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcțiile din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de P+11, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 670 kW, branșamentul se va asigura subteran din postul de transformare propriu către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sanț pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a celor 3 imobile P+11 retras propus spre construire. Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare : De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de : - 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV - 37 m - pentru LEA 110 KV - 55 m - pentru LEA 220 KV Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA. Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe. În principal se face referință la : - PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv. - PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv. - PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune. - PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice. - PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații. - STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură. - ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie. - PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu

tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare. - PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

• TELECOMUNICAȚII

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea branșamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă. Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trasa stradală 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 (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

În vecinătatea zonei studiate există conducte alimentate de către agentul termic al orașului în regim centralizat. Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate. Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare apartament de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trasa stradală 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 branșament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze. În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o firdă cu regulator de gaze, alimentarea

consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza 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 1și STAS 859/91.

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

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) : - la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m - la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m - față de marginea drumurilor carosabile 8 m.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

o Terenuri proprietate publică

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

o Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

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

• DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale. Organizarea reglementată în acest P.U.Z se adaptează tramei stradale existente și a utilităților existente. Costurile ce vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zonă. Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale presupun amenajarea aleii de acces conform documentației (lărgire la 6 m carosabil + trotuar). Lungimea aleii este de 65,44 m.

3. ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI ALE EVOLUȚIEI SALE PROBABILE ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PUZ

3.1. Cadrul natural

3.1.1. Asezarea și relieful

Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116 m. Craiova face parte din Câmpia Română, mai precis din Câmpia Olteniei care se întinde între Dunăre, Olt și podișul Getic, fiind străbătută prin mijloc de Valea Jiului.

Terenul pe care urmează să se realizeze investiția este plan și nu necesită alte amenajări.

3.1.2. Clima

Regimul climatic este temperat continental specific de câmpie, cu influențe submediteraneene datorate poziției depresionare pe care o ocupă județul în sud-vestul țării. Valorile medii ale temperaturii sunt cuprinse între 10-11,5° iar precipitațiile sunt mai scăzute decât în restul teritoriului.

3.1.3. Reteaua hidrografică

Principalul curs de apă este reprezentat de raul Jiu.

Apele subterane

Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

3.1.4. Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe un teren plan. Conform STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm). Conform hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normate a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s_{0,k} = 2.0$ kPa. Nivelul apei subterane este întâlnit în jurul adâncimii de 5.00 m – 5.20 m. Cei doi parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile: - accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0.20g$; - perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_C=1.0$ s.

3.1.5. Biodiversitatea zonei de studiu

Suprafața propusă este acoperită de specii de graminee caracteristice spațiilor virane din orașe. În prezent zona studiată nu este inclusă în nici o arie protejată, în situri Natura 2000 sau în alte habitate cu regim special în acest sens și nu se află situată nici în vecinătatea acestora.

3.1.6. Monumente istorice, valori ale patrimoniului cultural și istoric

Situri arheologice

În zona nu există situri arheologice care să fie înscrise în Lista Monumentelor Istorice (L.M.I.) și care să facă parte din Planul de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a III-a, Zone Protejate (P.A.T.N./III), ca valoare de patrimoniu cultural de interes național. În cazul în care se vor descoperi în urma săpăturilor valori arheologice, activitatea va fi sistată și va fi informat Muzeul de Istorie din Craiova.

Monumente istorice

În zona nu există obiective care să facă parte din patrimoniul zonelor protejate declarate de Ministerul Culturii și Cultelor.

3.1.7 Cai de comunicație și transport

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea București - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. 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. Acesta face legătura cu Bulevardul Decebal, cu zona centrală a Municipiului Craiova, cu Aeroportul Internațional Craiova cât și cu exteriorul Municipiului Craiova. Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Sărarilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu Calea București, stradă care are în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Aleea de acces situată în partea de Est-Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât și accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

3.2. Evoluția probabilă a mediului în situația neimplementării planului propus

Neimplementarea PUZ reprezintă de fapt menținerea situației actuale, neutilizarea suprafeței de teren.

În situația alternativei "0" (neaplicarea măsurilor din Planul de Urbanism Zonal) **caracteristicile factorilor de mediu**, inclusiv starea de conservare a biodiversității, **nu se vor modifica**. Calitatea acestora se menține în limitele anterioare considerate normale.

Dar, neimplementarea PUZ va împiedica modernizarea ca suport în evoluția durabilă a localității.

Neimplementarea PP are un impact negativ asupra domeniului socio - economic al unității administrativ-teritoriale în care urmează să se implemente, exprimat prin lipsa diversificării vieții economice, lipsa creării cadrului favorabil dezvoltării sociale a comunității locale, sub forma noilor locuri de muncă și lipsa resurselor energetice.

Calculul riscului neimplementării PUZ: aplicând valori pentru efectul pe care îl reprezintă neimplementarea măsurilor din PUZ asupra factorilor de mediu, rezultă riscul la care sunt aceștia expuși (nesemnificativ, minor, major, catastrofal).

Aspect de mediu	Efect nesemnificativ	Efect minor	Efect major	Efect catastrofal
Apa		x		
Aer		x		
Sol		x		
Sanatate		x		
Arii naturale/biodiversitate	x			
Patrimoniu cultural		x		
Peisaj			x	

Pentru Peisaj se apreciază că efectul este major dacă nu se execută propunerile PUZ. Rezultă din aceasta încadrare că implementarea măsurilor prevăzute în PUZ este necesară.

CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONELOR POSIBIL A FI AFECTATE SEMNIFICATIV PRIN IMPLEMENTAREA PUZ

Calitatea factorilor de mediu în situația actuală a fost stabilită pe baza studiilor privind condițiile inițiale din zona planului. În subcapitolele următoare vor fi prezentate principalele rezultate cu privire la starea și la calitatea factorilor de mediu din zona viitoare a investiției și din perimetrele exterioare acestora care pot fi afectate de implementarea planului.

4.1. Calitatea apei

Implementarea P.U.Z.-ului nu va avea efecte asupra apelor de suprafață deoarece în zona studiată nu au fost identificate corpuri de apă supraterane.

Accidental pot să apară poluări determinate de scurgerea de carburanți și/sau lubrefianți din angrenajele utilajelor folosite pe amplasament, acestea antrenate de apă pluvială nu se pot scurge pe suprafață către corpurile de apă supraterane deoarece zona dispune de canalizare ape pluviale.

Cantitățile de lubrefianți și carburanți stocate în angrenajele utilajelor folosite în perioada de construcție nu sunt mari astfel încât eventualele scurgeri accidentale în mediu nu produc poluări asupra factorului de mediu apă.

Deoarece alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua cu apă a orașului, preluarea debitelor propuse nu va avea niciun impact asupra condițiilor hidrologice ale zonei în care este situat amplasamentul propus pentru realizarea proiectului.

De pe suprafața propusă pentru implementarea planului nu vor fi evacuate ape uzate în corpurile de apă de suprafață sau subterane astfel încât funcționarea normală a investiției propusă prin P.U.Z. nu avea niciun fel de impact asupra apelor de suprafață sau freatice.

Nu există posibilitatea descărcărilor accidentale de ape poluante de pe suprafața amplasamentului în corpuri de apă de suprafață.

Apele pluviale sunt trecute prin separatoare de produse petrolire înainte de evacuare în canalizare iar apele uzate menajere sunt colectate și evacuate în rețeaua de canalizare a localității. Zonele de servicii cu activitatea de bucatărie vor fi dotate cu separatoare de grăsimi.

4.2. Calitatea aerului

În faza de realizare a construcțiilor emisiile în aer vor fi următoarele:

- emisiile de la motoarele mijloacelor auto care transportă materiile prime, materiale și echipamentele;
- emisiile de pulberi de la săparea fundațiilor și a șanțurilor pentru pozarea conductelor, de la decopertarea stratului de sol vegetal în vederea realizării fundațiilor pentru construcția propusă și transportul materialelor.

Sursele asociate lucrărilor de construcție sunt surse deschise, libere. Se menționează că activitățile pentru realizarea propriu-zisă a construcțiilor, însemnând turnarea de betoane și lucrări de construcții-montaj nu conduc la emisii de poluanți, cu excepția gazelor de eșapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor și a poluanților generați de operațiile de sudură (particule cu conținut de metale, mici cantități de CO, NOx).

Toate aceste categorii de surse sunt nedirijate, joase, cu impact strict local, temporar și de nivel redus.

Emisii de particule generate de lucrările de construcție

Categorie lucrare/operație	Debite masice pe spectrul dimensional (kg/h)			
	d ≤ 30 μm	d ≤ 15 μm	d ≤ 10 μm	d ≤ 2,5 μm
DECOPERTARE STRAT VEGETAL				
Săpături + strângere în grămezi	1,489	0,338	0,257	0,155
Încărcare în vehicule	0,122	0,034	0,027	0,0027
SĂPĂTURI				
Excavare	1,654	0,376	0,286	0,173
Încărcare în vehicule	0,135	0,037	0,030	0,003
TOTAL SĂPĂTURI SOL	3,4	0,785	0,6	0,334
UMPLUTURI				
Descărcare din vehicule	1,771	0,406	0,304	0,185
Împrăștiere + compactare	0,593	0,178	0,148	0,030
TOTAL UMPLUTURI	2,364	0,584	0,452	0,215
TOTAL SĂPĂTURI+UMPLUTURI	5,764	1,369	1,052	0,549
EROZIUNE EOLIANĂ	0,048	ND	ND	ND

ND = nu există factori emisie

Sursele tehnologice cu impact potențial asupra aerului sunt cu caracter temporar, numai pe perioada de construcție.

Măsurile pentru controlul emisiilor de particule rezultate ca urmare a antrenării pulberilor sunt măsuri de tip operațional specifice acestui tip de surse.

Emisiile generate de utilajele și mijloacele de transport implicate în realizarea construcției nu pot fi eliminate, ele provin din arderea combustibililor în motoare și se evacuează sub formă de gaze de eșapament. Pentru a reduce impactul asupra factorului de mediu aer camioanele trebuie să respecte prevederile legale în vigoare evaluate odată cu inspecția tehnică, să se încadreze în prevederile legale.

După finalizarea construcțiilor sursele de emisii vor fi reprezentate de autoturisme și instalațiile de producere a căldurii și a apei calde menajere (centrale termice care vor utiliza ca și combustibil gazul metan). Deoarece autoturismele ca și centralele pe gaz vor fi conforme normelor de mediu în vigoare, cantitățile de emisii vor fi ne semnificative asupra mediului.

4.3. Nivelul de zgomot și vibrații

În perioada realizării ansamblului propus prin P.U.Z., din cauza activităților de construcție specifice, pe suprafața amplasamentului vor fi produse zgomote și vibrații.

În absența măsurărilor și prin analogie cu obiective similare, nivelul de zgomot este de cca. 75 db (A) în imediata apropiere a utilajelor care realizează activitatea de extracție. Pentru a se putea aprecia impactul zgomotului produs în afara perimetrului amplasamentului s-au avut în vedere următoarele:

- nivelul de zgomot la sursă – cca. 75 db(A).
- nivelul de zgomot la limita incintei – cca. 45 db(A).

Conform STAS 10009/86 valorile maxim admise ale nivelului de zgomot sunt:

- 65 db(A) la limita incintei.
- 50 db(A) la limita receptorilor protejați.






Dacă populația din vecinătatea amplasamentului reclamă disconfort cauzat de zgomot, titularul proiectului va amplasa pereți fonoabsorbanți la limita amplasamentului către zona locuită.

În perioada nopții pe suprafața amplasamentului nu vor fi efectuate lucrări care să genereze zgomot.

4.4. Calitatea solului

Pe suprafața amplasamentului factorul de mediu sol va fi influențat datorită schimbării utilității terenurilor prin lucrări specifice de decopertare și fundare în vederea realizării construcțiilor propuse prin proiect.

Impactul produs la nivelul solului pentru implementarea proiectului, în faza de construcție, va fi unul fizic (mecanic) datorită decopertărilor și excavărilor necesare efectuării următoarelor lucrări:

-  lucrări de fundare pentru clădirile de pe amplasament;;
-  manevre ale utilajelor folosite în construcție;
-  betonare alei, platformă europubele și amenajarea căilor de acces.
-  Înaintea începerii săpăturilor pentru fundație este necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivelată cu pante de scurgere către exterior.
-  prin sistematizarea verticală și orizontală a amplasamentului se va asigura colectarea și evacuarea apelor din precipitații.

În faza de construcție se pot produce poluări accidentale ale solului cu combustibili și uleiuri minerale ca urmare a unor defecțiuni ale utilajelor care realizează excavările și transportul materialelor de construcții. Firma de construcții va avea pe amplasament material absorbant(nisip) și butoi metalic.

4.5 Biodiversitate – nu este cazul

În zona nu există rezervații sau arii protejate de nici o categorie. Pe suprafața de teren pe care se propune implementarea planului, în prezent nu se află habitate. Suprafața propusă este acoperită de specii de graminee caracteristice terenurilor virane din orase.

4.6. Populația

Implementarea P.U.Z. nu are efecte negative, în faza de construcție și de funcționare, asupra populației din zonă. Dacă populația din vecinătatea amplasamentului reclamă disconfort cauzat de zgomot, titularul proiectului va amplasa pereți fonoabsorbanți la limita

amplasamentului, către zona locuită. Zonele de acces, incarcare și transport, vor fi stropite ori de câte ori este nevoie pentru a evita poluarea cu particule de praf.

4.7. Patrimoniul cultural

Nu au fost identificate în zona monumente care să fie incluse în patrimoniul cultural.

5. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE PENTRU PUZ

5.1. Gestiunea deșeurilor

Pe suprafața propusă prin P.U.Z se vor desfășura inițial activități de excavare și depozitare a solului excavat, lucrări de fundare pentru amenajarea construcțiilor, betonare suprafețe platforme.

În urma implementării P.U.Z. pe suprafața amplasamentului vor rezulta următoarele tipuri de deșeuri:

În perioada de construcție

- ☞ materiale rezultate din lucrări de excavare și decopertarea (pământ și pietre) în vederea realizării fundațiilor și a platformei betonate;
- ☞ deșeuri metalice;
- ☞ deșeuri de lemn rezultate din realizarea cofrajelor;
- ☞ deșeuri de beton rezultate din implementarea proiectului;
- ☞ deșeuri de asfalt;
- ☞ amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări;
- ☞ deșeuri menajere generate de personalul care va lucra la implementarea investiției.

În perioada de funcționare:

- ☞ deșeuri menajere;
- ☞ deșeuri de ambalaje hârtie-carton, mase plastice, sticlă;
- ☞ deșeuri de hârtie.

Pentru întregul ansamblu vor fi realizate conform normelor sanitare și de protecție a mediului, iar debarasarea va fi asigurată prin serviciul de salubritate.

Pentru igienizarea zonei punctul de colectare deșeuri se va realiza cu containere ecologice pe tipuri de deseuri. Platforma de amplasare va avea rigola de colectare a partii lichide se conectata la rețeaua de canalizare si va fi igienizată zilnic.

5.2. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă a ansamblului propus se va realiza prin branșare la rețeaua de alimentare cu apă a zonei.

În vederea alimentării cu apă a construcțiilor propuse prin planul analizat, titularul a obținut avizul favorabil Companiei de Apa Oltenia nr. 2072/07.11.2016.

5.3. Managementul apelor uzate

Evacuarea apelor uzate din cadrul ansamblului propus se va realiza prin branșare la rețeaua de canalizare ape menajere a zonei in baza avizului Companiei de apa Oltenia. Apele uzate din zona prestari-servicii(bucatariei) vor fi trecute prin separatoare de grasimi inainte de a fi evacuate in rețeaua de canalizare.

Apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere inainte de evacuare in rețeaua de canalizare.

6.OBIECTIVE DE PROTECȚIE A MEDIULUI, STABILITE LA NIVEL NAȚIONAL, COMUNITAR SAU INTERNAȚIONAL, RELEVANTE PENTRU PUZ

Obiectivul principal al raportului de mediu este de a evalua efectele posibile semnificative asupra mediului ca urmare a implementării PUZ. Deși nu este expres cerut prin HG 1076/2004 (privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe) a fost util pentru procesul de evaluare să se definească obiectivele și indicatorii raportului de mediu, acestea fiind armonizate într-o cât mai mare măsură cu obiectivele PUZ.

Scopul evaluării de mediu pentru planuri și programe constă în determinarea formelor de impact semnificativ asupra mediului ale planului analizat. Aceasta s-a realizat prin evaluarea performanțelor planului în raport cu un set de obiective pentru protecția mediului.

Se precizează că un obiectiv reprezintă un angajament, definit mai mult sau mai puțin general, a ceea ce se dorește să se obțină. Pentru a se atinge un obiectiv, sunt necesare acțiuni concrete care, în conformitate cu procedurile de planificare, sunt denumite ținte.

Pentru măsurarea progreselor în implementarea acțiunilor, deci în realizarea țintelor, precum și, în final, în atingerea obiectivelor se utilizează indicatori, indicatorii reprezentând de fapt acele elemente care permit monitorizarea și cuantificarea rezultatelor unui plan. În capitolul de față se prezintă obiectivele de mediu, țintele și indicatorii pentru planul analizat.

În cadrul grupului de lucru SEA au fost definite obiectivele și indicatorii de mediu ai raportului de mediu, acestea fiind prezentate în tabel. Menționăm că, pe perioada pregătirii PUZ, s-a ținut cont de obiectivele raportului de mediu precum și de orice alte considerații de mediu.

Obiectivele de mediu s-au stabilit pentru factorii de mediu prezentați în Capitolul 4 și stabiliți în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 și ale Anexei I la Directiva 2001/42/CE.

Obiectivele de mediu iau in considerare si reflecta politicile de mediu nationale si ale UE. De asemenea, acestea iau in considerare obiectivele de mediu la nivel local si regional, stabilite prin Planul Local de Actiune pentru Mediu al judetului Buzau si, respectiv, prin Planul Regional de Actiune pentru Mediu.

Obiectivele sunt focalizate pe factorii/aspectele de mediu asupra carora planul poate avea un impact semnificativ.

In cazul planului propus, tintele constituite, de fapt, prevederi privind reducerea impactului social si de mediu.

Tintele sunt prezentate ca sinteze ale masurilor detaliate de reducere/eliminare a impactului social si asupra mediului prevazute in planurile de management. Sintezele au fost realizate astfel incat sa prezinte imaginea cat mai completa a masurilor mentionate.

7. POTENȚIALELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI

7.1. Metodologia de evaluare

Evaluarea din cadrul Raportului de Mediu pentru PUZ, necesită identificarea impactului semnificativ asupra aspectelor de mediu, impact asociat punerii în practică a prevederilor planului avut în vedere.

Principalul obiectiv al PUZ vizează:

Schimbarea destinației de folosință a terenurilor prin schimbarea categoriei de folosință din teren industria în zona de locuințe.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea 265/2005, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 și OUG 164/2008, obiectivele Planului de Urbanism ZONAL trebuie să ducă la atingerea obiectivelor de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional pentru a asigura o dezvoltare durabilă (a localității).

Evaluarea are ca scop identificarea acelor potențiale neconcordanțe dintre obiectivele propuse pentru gestionarea corespunzătoare a factorilor de mediu în zona planului cu obiectivele de referință pentru protecția mediului.

Planul în sine are ca scop protejarea mediului înconjurător prin eliminarea practicilor și facilităților existente foarte poluante în paralel cu propunerea unui nou sistem care să respecte toate normele legislative privind gestionarea mediului.

Sistemul de evaluare a potențialului impact asupra factorilor de mediu ce poate apărea prin implementarea planului de urbanism general s-a realizat pe baza următorului punctaj:

- | |
|---|
| +2: impact pozitiv substanțial asupra obiectivului de mediu |
| +1: impact pozitiv asupra obiectivului de mediu |
| 0: nici un impact/impactul nu poate fi evaluat |
| -1: impact negativ asupra obiectivului de mediu |
| -2: impact negativ substanțial asupra obiectivului de mediu |

Pentru punctajul acordat fiecărui obiectiv din PUZ relativ la obiectivele de mediu este prezentată o justificare a motivelor care au condus la alegerea făcută.

În urma evaluării au fost considerate acele efecte negative pentru care media a fost cuprinsă în intervalul (-2;0).

Această abordare se va aplica pentru fiecare dintre obiectivele operaționale:

I. Schimbarea categoriei de folosinta din teren industrial in zona de locuinte si zona mixta (luand in considerare toate utilitatile).

II.Modernizarea tramei stradale –drumuri de acces

III.Realizarea blocurilor de locuinte cu parcare la parter si a zonei mixte locuinte-servicii

7.2. Evaluarea efectelor asupra mediului generate de implementarea PUZ

Evaluarea obiectivelor din PUZ relative la obiectivele de mediu

Obiectiv PUZ:		
<i>Schimbarea categoriei de folosinta din teren industrial in zona de locuinte si zona mixta (luand in considerare toate utilitatile).</i>		
Obiective de mediu	Eval.	Descriere
O1. Limitarea poluării apelor subterane și de suprafață, la un nivel care nu afectează semnificativ sistemele naturale	1	Realizarea si aplicarea PUZ va avea ca efect indirect limitarea poluării apelor subterane si de suprafata.
O2. Prevenirea poluării aerului sau limitarea acesteia la nivele care nu afectează negativ sistemele naturale sau sănătatea umană.	1	Realizarea si aplicarea PUZ va avea ca efect indirect limitarea poluării aerului.
O3. Diminuarea suprafețelor afectate de activitati economice.	-2	Realizarea si aplicarea PUZ va avea ca efect <i>scăderea suprafețelor afectate de activitatile industriale</i>
O4. Crearea de spatii verzi	1	Reabilitarea spatiilor verzi aferente caii Bucuresti si crearea de spatii verzi special amenajate in zona implementarii PUZ
O5. Asigurarea protecției peisajului natural și cultural prin revitalizarea patrimoniul cultural, istoric si natural.	1	Se estimează un impact pozitiv indirect prin amenajarea amplasamentului.
O6 Reducerea disconfortului asociat traficului pe drumurile care asigura accesul la zona planului.	1	Se estimează un impact pozitiv prin <i>îmbunătățirea traficului rutier pe drumurile de acces.</i>
O7. Creșterea atractivității turistice a zonelor cu potențial turistic și	1	Se estimează un impact pozitiv indirect.

promovarea unui turism durabil prin punerea in valoare a valorilor culturale si naturale.		
O8 Îmbunătățirea comportamentului față de mediul înconjurator prin educarea publicului cu privire la efectele nocive cauzate de gestionarea necorespunzătoare a factorilor de mediu	1	Se estimează un efect pozitiv indirect

Obiectiv PUZ:

Modernizarea tramei stradale –drumuri de acces

Obiective de mediu	Eval.	Descriere
O1. Limitarea poluării apelor subterane și de suprafață, la un nivel care nu afectează semnificativ sistemele naturale	1	Realizarea si aplicarea PUZ va avea ca efect indirect in limitarea poluării apelor subterane si de suprafata.
O2. Prevenirea poluării aerului sau limitarea acesteia la nivele care nu afectează negativ sistemele naturale sau sănătatea umană.	1	Realizarea si aplicarea PUZ va avea ca efect indirect limitarea poluării aerului.
O3. Diminuarea suprafețelor afectate de activitati economice.	-2	Realizarea si aplicarea PUZ va avea ca efect <i>scăderea suprafețelor afectate de activitatile industriale</i>
O4. Crearea de spatii verzi	1	Reabilitarea spatiilor verzi aferente caii Bucuresti si crearea de spatii verzi pecial amenajate in zona implementarii PUZ
O5. Asigurarea protecției peisajului natural și cultural prin revitalizarea patrimoniul cultural, istoric si natural.	1	Se estimează un impact pozitiv indirect prin amenajarea amplasamentului.
O6 Reducerea disconfortului asociat traficului pe drumurile care asigura accesul la zona planului .	1	Se estimează un impact pozitiv prin <i>îmbunătățirea traficului rutier pe drumurile de acces.</i>
O7. Creșterea atractivității turistice a zonelor cu potențial turistic și promovarea unui turism durabil prin punerea in valoare a valorilor culturale si naturale.	1	Se estimează un impact pozitiv indirect.

O8 Îmbunătățirea comportamentului față de mediul înconjurator prin educarea publicului cu privire la efectele nocive cauzate de gestionarea necorespunzătoare a factorilor de mediu	1	Se estimează un efect pozitiv indirect
--	---	--

Obiectiv PUZ:

Realizarea blocurilor de locuinte cu parcare la parter si a zonei mixte locuinte-servicii

Obiective de mediu	Eval.	Descriere
O1. Limitarea poluării apelor subterane și de suprafață, la un nivel care nu afectează semnificativ sistemele naturale	1	Realizarea si aplicarea PUZ va avea ca efect indirect in limitarea poluării apelor subterane si de suprafata.
O2. Prevenirea poluării aerului sau limitarea acesteia la nivele care nu afectează negativ sistemele naturale sau sănătatea umană.	1	Realizarea si aplicarea PUZ va avea ca efect indirect limitarea poluării aerului.
O3. Diminuarea suprafețelor afectate de activitati economice.	-2	Realizarea si aplicarea PUZ va avea ca efect <i>scăderea suprafețelor afectate de activitatile industriale</i>
O4. Crearea de spatii verzi	1	Reabilitarea spatiilor verzi aferente caii Bucuresti si crearea de spatii verzi pecial amenajate in zona implementarii PUZ
O5. Asigurarea protecției peisajului natural și cultural prin revitalizarea patrimoniul cultural, istoric si natural.	1	Se estimează un impact pozitiv indirect prin modernizarea amplasamentului.
O6 Reducerea disconfortului asociat traficului pe drumurile care asigura accesul la zona planului .	1	Se estimează un impact pozitiv prin <i>îmbunătățirea traficului rutier pe drumurile de acces.</i>
O7. Creșterea atractivității turistice a zonelor cu potențial turistic și promovarea unui turism durabil prin punerea in valoare a valorilor culturale si naturale.	1	Se estimează un impact pozitiv indirect.
O8 Îmbunătățirea comportamentului față de mediul înconjurator prin educarea publicului cu privire la efectele nocive	1	Se estimează un efect pozitiv indirect

cauzate de gestionarea necorespunzătoare a factorilor de mediu		
--	--	--

7.3.Evaluarea efectelor cumulative a obiectivelor PUZ, relativ la obiectivele de mediu

Evaluarea cumulativă a obiectivelor formulate în PUZ relativ la obiectivele de mediu s-a realizat prin însumarea punctajelor acordate pentru fiecare obiectiv.

Din analiza rezultatelor obținute se evidențiază faptul că toate obiectivele de mediu au valori pozitive și prin urmare proiectarea și aplicarea PUZ ține cont de elementele de mediu și contribuie la îmbunătățirea calității mediului înconjurător.

Astfel, măsurile și obiectivele propuse în PUZ, contribuie la limitarea poluării apelor subterane și de suprafață și asigurarea sanatații populației.

Pe baza evaluării efectelor cumulative ale implementării măsurilor din PUZ s-a analizat dacă obiectivele de mediu se pot atinge sau există riscul încălcării standardelor de mediu.

Obiectiv de mediu	Evaluare cumulativa	Exista premisele atingerii obiectivului?
Mentinerea calitatii aerului in zona de implementare PUZ Minimizarea emisiilor de poluanti atmosferici rezultate din activitatile antropice	Obiectivele prevazute in PUZ nu au influenta semnificativa, pozitiva sau negativa, asupra calitatii aerului	DA
Asigurarea calitatii apelor de suprafata si subterane prin limitarea poluarii din surse punctiforme sau difuze.	Obiectivele prevazute in PUZ nu au influenta semnificativa, pozitiva sau negativa, asupra calitatii apei de suprafata sau subterane	DA
Protectia calitatii solului si reducerea suprafetelor afectate de exces de umiditate si eroziuni hidrice.	Obiectivele prevazute in PUZ nu au influenta semnificativa, pozitiva sau negativa, asupra solului si fenomenelor de eroziuni hidrice	DA
Imbunatatirea calitatii vietii, cresterea confortului.	Obiectivele prevazute in PUZ au influenta pozitiva semnificativa asupra calitatii vietii	DA
Respectarea zonelor de protectia a monumentelor istorice	Obiectivele prevazute in PUZ nu au influenta semnificativa, pozitiva sau negativa, asupra monumentului din zona	DA
Favorizarea eficientei energetice	Obiectivele prevazute in PUZ au influenta pozitiva semnificativa in privinta	DA

regenerabile	utilizarii eficientei energetice	
Protejarea populatiei si a zonelor de locuit prin separarea de terenurile cu activitati economice si servicii	Obiectivele prevazute in PUZ au influenta pozitiva asupra complementaritatii functiunilor terenurilor din intravilan	DA

Din evaluarea cumulativa a implementarii masurilor PUZ rezulta, ca se creaza premisele atingerii obiectivelor relevante de mediu.

8.POSIBILE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SANATATII ÎN CONTEXT TRANSFRONTALIER

Măsurile propuse în cadrul PUZ au aplicabilitate la nivelul planului. Nu au fost identificate potențiale efecte semnificative asupra mediului sau asupra sănătății umane în context transfrontalier. Distanța până la cea mai apropiată graniță este de aprox 55 km –graniță cu Bulgaria.

9. MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA CÂT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI AL IMPLEMENTĂRII PUZ

9.1. Măsuri de prevenire a efectelor negative asupra apelor freatice și de suprafața

În vederea reducerii impactului implementării proiectului asupra factorului de mediu apă vor fi aplicate următoarele măsuri:

1. Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor pe amplasament, colectare selectivă, transportul și eliminarea în conformitate cu reglementările în vigoare și prin operatori economici specializați și autorizați, atât în perioada de construcție cât și în perioada de funcționare.
2. În perioada de construcție pământul rezultat din excavațiile realizate pe suprafața amplasamentului va fi depozitat astfel încât să nu fie antrenat de apele pluviale.
3. Amplasarea de toalete ecologice în perioada de construcție.
4. Utilajele care vor realiza construcția obiectivelor au obligația efectuării cu strictețe a reviziilor tehnice periodice, astfel încât să se încadreze în prevederile legale.
5. Verificarea etanșeității conductelor de aducțiune a apei pentru a preveni pierderile de apă.
6. Colectarea apelor pluviale de pe acoperișuri și suprafețe betonate și dirijarea acestora către canalizare. Apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere iar apele din zona bucatării vor fi trecute prin separatoare de grasimi.
7. Realizarea unui sistem de colectare și evacuare de pe amplasament a apelor pluviale.
8. firma constructoare va avea pe amplasament substante absorbante si butoi metalic in situatia unor poluari accidentale cu produse petroliere.

9.2. Măsuri de prevenire a efectelor negative asupra factorului de mediu aer

În etapa de construcție – realizarea construcției, titularul planului trebuie să ia măsuri pentru reducerea emisiilor în aer.

Măsurile pentru controlul emisiilor de particule sunt măsuri de tip operațional specifice acestui tip de surse. În ceea ce privește emisiile generate de sursele mobile acestea trebuie să respecte prevederile legale în vigoare.

- Se recomandă efectuarea regulată a reviziilor tehnice la mijloacele auto pentru ca, pe toată perioada construcției, acestea să se încadreze în prevederile legale.
- Gestionarea conformă a deșeurilor pentru a evita depozitarea deșeurilor menajere și a celor rezultate din construcții pe suprafața amplasamentului sau pe suprafețele adiacente.

- Stropirea zonelor de lucru ori de cate ori este nevoie.
- Amplasarea de panouri fonoabsorbante in zona cu locuinte, daca este cazul, pentru a reduce nivelul de zgomot.
- Realizarea lucrarilor de constructii exterioare in perioada diurna a zilei.
- Curatirea cauciucurilor autovehiculelor la iesirea din santier.

În **etapa de funcționare** – titularul proiectului trebuie să ia măsuri pentru reducerea emisiilor în aer.

- curățarea căilor de acces.
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor și materiilor prime;
- menținerea curățeniei la nivelul amplasamentului pentru a evita antrenarea în atmosferă de compuși gazoși rezultați din fermentarea gunoiului depozitat neconform;
- dotarea clădirilor cu instalații performante de ardere a gazului metan în vederea obținerii energiei calorice;
- izolarea termica a cladirilor si utilizarea de lampi electrice cu un consum redus de energie.

9.3. Măsuri de prevenire a efectelor negative asupra factorului de mediu sol

Pentru evitarea poluării solului și subsolului pe amplasament se vor lua următoarele măsuri:

1. în perioada de construcție manevrarea utilajelor se va face numai în limita amplasamentului pentru a evita degradarea terenurilor adiacente și a bunurilor;
2. respectarea cotelor de fundare și de amplasare a rețelelor de utilități stabilite prin proiect;
3. respectarea planului de execuție în vederea limitării suprafețelor afectate de excavației și decopertări;
4. materialul pământos rezultat din lucrările de excavare și decopertare va fi utilizat la amenajarea spațiilor verzi din incintă;
5. depozitarea judicioasă a materialelor de construcții cu ocuparea unei suprafețe cât mai reduse sol;
6. supravegherea și verificarea stării de funcționare a utilajelor pentru a evita scurgerea în mediu a uleiurilor și hidrocarburilor;
7. realizarea unor îmbinări etanșe ale tronsoanelor care alcătuiesc rețeaua de distribuție a apei;
8. asigurarea etanșeității sistemelor de canalizare;
9. gestionarea deșeurilor rezultate pentru a nu produce poluări ale suprafețelor de pe

amplasament sau de pe terenurile învecinate.

9.4. Măsuri de prevenire a efectelor negative asupra faunei, florei și rezervațiilor naturale.

Nu este cazul.

10. EXPUNEREA MOTIVELOR CARE AU CONDUS LA SELECTAREA VARIANTELOR ALESE SI O DESCRIERE A MODULUI IN CARE S-A EFECTUAT EVALUAREA, INCLUSIV ORICE DIFICULTATI (CUM SUNT DEFICIENȚELE TEHNICE SAU LIPSA DE KNOW-HOW) INTAMPINATE IN PRELUCRAREA INFORMATIILOR CERUTE

Raportul de mediu s-a întocmit cu respectarea prevederilor HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Structura raportului respectă ghidul metodologic prezentat în manualul "Aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe" editat de M.M.G.A., A. N. P. M.

Scopul prezentului raport de mediu, conform H.G. nr. 1076/2004 este de a identifica, descrie și evalua efectele posibile semnificative asupra mediului ale aplicării planului propus, alternativele sale raționale, luând în considerare obiectivele și aria geografică aferentă.

Pentru realizarea PUZ s-au avut în vedere mai multe soluții și variante pentru a răspunde obiectivelor beneficiarului și cerințele Regulamentului de urbanism, prevederilor legale din punct de vedere al

protecției mediului, sănătății populației. Variantele se pot referi, după caz la obiective și/sau la amplasament.

În cadrul procesului de realizare a Raportului de mediu s-au analizat trei alternative:

- **Alternativa 0:** este situația în care potențialul de dezvoltare al zonei vizate rămâne nevalorificat (planul nu se realizează);
- **Alternativa 1:** este varianta optimă în care propunerea de amenajare a teritoriului este în concordanță cu legislația în vigoare și cu avizele autorităților în domeniu, lucrările de construcții se vor realiza în etape, prima etapă zona de locuințe (cele trei blocuri) iar în etapa a doua zona mixtă de locuințe și servicii;

● **Alternativa 2:** este varianta în care propunerea de amenajare a teritoriului este în concordanță cu legislația în vigoare și cu avizele autorităților în domeniu, lucrările de construcții se vor realiza în același timp, atât zona de locuințe (cele trei blocuri) cât și zona mixtă de locuințe și servicii.

Alternativa 0 (nerealizarea planului)

Nerealizarea planului prezintă următoarele avantaje și dezavantaje:

Avantaje:

- conservarea terenului la actualul nivel: teren industrial cu fertilitate scăzută, slab valorificată economic;

Dezavantaje:

- valorificare scăzută a terenului;

- probabilitate ridicată de poluare a solului, aerului și/sau a apelor subterane.

Alternativa 1: este varianta optimă în care propunerea de amenajare a teritoriului este în concordanță cu legislația în vigoare și cu avizele autorităților în domeniu, lucrările de construcții se vor realiza în etape, prima etapă zona de locuințe (cele trei blocuri) iar în etapa a doua zona mixtă de locuințe și servicii;

Realizarea prezintă următoarele avantaje și dezavantaje:

Avantaje:

- amenajarea terenului;

- creșterea valorii peisagistice a zonei;

- realizarea de resurse bugetare prin impozite și taxe;

- impactul lucrărilor de construcții și transport se încadrează în valori minime asupra populației locale.

Dezavantaje:

- creșterea duratei a lucrărilor de construcții.

Alternativa 2: este varianta în care propunerea de amenajare a teritoriului este în concordanță cu legislația în vigoare și cu avizele autorităților în domeniu, lucrările de construcții se vor realiza în același timp, atât zona de locuințe (cele trei blocuri) cât și zona mixtă de locuințe și servicii

Realizarea planului prezintă următoarele avantaje și dezavantaje:

Avantaje:

- amenajarea terenului;
- cresterea valorii peisagistice a zonei;
- realizarea de resurse bugetare prin impozite si taxe;
- durata scazuta a lucrarilor de constructii.

Dezavantaje:

- impactul lucrarilor de constructii si transport prin intensitatea lor pot sa afecteze populatia locala.

Alegerea amplasamentului

Criteriile care au stat la baza alegerii amplasamentului au fost:

- criterii geologice, pedologice și hidrogeologice;
 - folosințele actuale ale terenurilor și clasa de fertilitate, evaluarea lor economică, financiară și socială pentru populația din zonă;
 - caracteristicile straturilor geologice și dispunerea lor în adâncime;
 - zone ecranate față de direcția dominantă a vântului;
 - caracteristici fizico-chimice și bacteriologice, adâncimea și direcția de curgere a apei subterane;
 - distanța față de cursurile de apă, albiile minore și majore ale acestora, distanța față de apele stătătoare, ape cu regim special și față de sursele de alimentare cu apă;
 - aportul de apă la precipitații.
- criterii climatice;
 - direcția dominantă a vânturilor în raport cu așezările umane sau cu alte obiective ce pot fi afectate de emisii de poluanți în atmosferă;
 - puterea vânturilor și numărul de zile cu vânt într-un an;
 - regimul precipitațiilor.
- criterii economice;
 - durata de exploatare;
 - aprovizionarea cu materii prime;


- necesitatea unor amenajări secundare: drumuri de acces, alte utilități;
- alte criterii:
 - accesul la amplasament;
 - topografia terenului.
 - vizibilitatea amplasamentului;

Descrierea modului în care s-a efectuat evaluarea

Procesul de selectare a alternativelor s-a făcut prin analiza multicriterială urmată de dezbaterea rezultatelor în cadrul grupului de lucru. Analiza multicriterială a ținut cont de:

- Atingerea țintelor asumate;
- Cerințele legislative;
- Aplicabilitate;
- Costuri;
- Confortul/siguranța cetățenilor;
- Implicarea cetățenilor.

Evaluatorul de mediu și proiectantul au selectat **alternativa "1"**, mai precis, implementarea Planului Urbanistic Zonal în două etape.



11. MĂSURILE AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ

11.1. Introducere și scopul monitorizării

Art. 27 din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe menționează:

(1) Monitorizarea implementării planului sau programului, în baza programului propus de titular, are în vedere identificarea încă de la început a efectelor semnificative ale acestuia asupra mediului, precum și efectele adverse neprevăzute, în scopul de a putea întreprinde acțiunile de remediere corespunzătoare.

(2) Programul de monitorizare a efectelor asupra mediului însoțește documentația înaintată autorității competente pentru protecția mediului, în vederea obținerii avizului de mediu, și face parte integrantă din acesta.

(3) Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului planului sau programului. Titularul planului sau programului este obligat să depună anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare la autoritatea competentă pentru protecția mediului care a eliberat avizul de mediu.

(4) Autoritatea competentă pentru protecția mediului analizează rezultatele programului de monitorizare primite de la titular și informează publicul prin afișare pe pagina proprie de Internet.

(5) Monitorizarea prevăzută la alin. (1) se poate realiza, după caz, și pe seama datelor, programelor și instalațiilor de monitorizare existente, în scopul eliminării duplicării acestora.”

Astfel, considerând atât etapa de construire a obiectivului cât și cea de operare, criteriile

conform carora se propune programul de monitorizare sunt cele utilizate la evaluarea impactului, respectiv pentru principalii factori de mediu / de interes protectiv identificati ca posibil a fi afectati semnificativ, pe baza rezultatelor din matricea finala de evaluare.

În acest mod s-au stabilit o serie de indicatori de monitorizare, precum si metoda de obtinere a informatiilor. Frecventa monitorizarii variaza de la un criteriu la altul sau de la eventualele efecte vizibile / masurabile, cu scopul de fi descoperite cât mai devreme efectele negative si aplicarea masurilor corespunzatoare pentru eliminarea sau reducerea acestora. De asemenea, s-a încercat si sugerarea unor surse de obtinere a informatiilor.

Principalele obiective ale monitorizării mediului sunt:

- evaluarea schimbărilor intervenite la nivelul condițiilor de mediu determinate de planul analizat.
- monitorizarea implementării efective a măsurilor de reducere a impactului asupra mediului.
- avertizarea cu privire la deteriorările semnificative ale calității mediului(dacă acestea sunt cauzate de derularea PUZ analizat) pentru întreprinderea unor acțiuni preventive suplimentare
- monitorizarea efectelor întregului plan sau program, asupra mediului.

Echipe de monitorizare a mediului

Autoritatea competentă(Titularul de Proiect) desemnează o persoană pentru colectarea datelor de monitorizare a mediului în etapa inițială de implementare a PUZ.

Sarcina echipei de monitorizare a mediului ar trebui să constea în supravegherea și coordonarea studiilor, monitorizarea și implementarea măsurilor de reducere a impactului asupra mediului, asigurarea de consiliere pentru proiecte cu privire la parametrii și metodele de monitorizare și informarea publicului cu privire la datele de monitorizare, precum și raportarea problemelor de mediu care trebuie prezentate autorității de mediu relevante.

Raportarea privind monitorizarea mediului

Persoanele responsabile de colectarea indicatorilor în cadrul Autorității competente sau experții desemnați sau angajați să interpreteze datele, vor redacta un raport privind monitorizarea mediului la sfârșitul perioadei de raportare, după adunarea tuturor informațiilor. În procesul de colectare a datelor privind mediul se va folosi cât mai mult posibil Sistemul

Unic de Management al Informațiilor care permite agregarea de jos în sus a indicatorilor de realizări(output) în domeniul mediului, la nivel de proiect analizat.

În plus se vor folosi informații statistice relevante, atunci când este necesar.

Monitorizarea implementării PUZ are în vedere identificarea încă de la început, într-o fază inițială, a *efectelor semnificative asupra mediului*, precum și a *efectelor adverse neprevăzute*, în scopul de a putea întreprinde acțiunile de remediere corespunzătoare. Un efect advers neprevăzut poate fi un efect care nu a fost luat deloc în considerare pe durata evaluării de mediu sau anumite predicții și ipoteze ce s-au dovedit a fi incorecte. Experiența ne arată că, în majoritatea cazurilor, procesul de monitorizare confirmă existența efectelor adverse identificate în raportul de mediu, efecte adverse care se manifestă însă cu o intensitate sporită.

Monitorizarea efectelor semnificative ale implementării PUZ se bazează pe informațiile privind starea mediului prezentate în capitolul 2, caracteristicile de mediu ale zonelor posibil a fi afectate semnificativ – capitolul 3, problemele de mediu existente – capitolul 4, obiectivele de protecție a mediului – capitolul 5, potențialele efecte semnificative asupra mediului – capitolul 6, precum și pe informațiile prezentate în PUZ. Monitorizarea se referă la toate tipurile de efecte semnificative asupra mediului, respectiv efecte pozitive, adverse, prevăzute sau neprevăzute.

Efectele probabile ale implementării PUZ au fost identificate și descrise în capitolul 6 al raportului de mediu, iar monitorizarea se axează asupra acestora. Trebuie menționat de asemenea că este dificil de stabilit o relație de tip cauză-efect la nivelul PUZ, având în vedere domeniul mai larg de cuprindere al PUZ comparativ cu un proiect izolat.

În general există două tipuri de instrumente de monitorizare: studii calitative/cantitative de specialitate (instrumente adecvate pentru situații complexe și atunci când nu există suficiente informații pe baza cărora să se stabilească indicatori) și indicatori. În cazul PUZ s-a optat pentru efectuarea unei *monitorizări bazată pe indicatori* dar nu este exclus ca, la data revizuirii PUZ sau oricând va fi considerat necesar, să se apeleze și la studii calitative/cantitative de specialitate.

În cadrul grupului de lucru SEA a fost mai întâi evaluat sistemul de monitorizare propus în PUZ. Grupul de lucru SEA a recomandat integrarea monitorizării indicatorilor de mediu

relevanți în programul de monitorizare a PUZ. Nu s-au propus măsuri de monitorizare suplimentară. În mod ideal, monitorizarea se va adresa atât rezultatelor PUZ cât și efectelor asupra mediului ale implementării PUZ.

Trebuie remarcat că în cadrul PUZ sunt stabilite ***măsuri de monitorizare a implementării PUZ***, pe când în Raportul de Mediu se stabilesc ***indicatorii și mecanismele de monitorizare a efectelor implementării PUZ asupra mediului***.

Pe baza obiectivelor de mediu relevante, identificate în cadrul grupului de lucru SEA, și a obiectivelor PUZ ce urmează a fi monitorizați se referă la ținte existente care permit evaluarea impactului și stabilirea de repere pentru monitorizare.

Membrii grupului de lucru SEA au stabilit ca ***scopul monitorizării*** este de a:

- Verifica dacă PUZ este implementat cu succes;
- Verifica dacă prognozele și ipotezele, pe baza cărora este elaborat raportul de mediu și PUZ, sunt corecte și dacă este necesară ajustarea sau actualizarea acestora;
- Verifica dacă, pe parcursul implementării PUZ, au aparut efecte adverse/neprevăzute asupra mediului;
- Iniția din timp măsurile de remediere necesare în cazul identificării de efecte adverse/neprevăzute asupra mediului, generate de implementarea PUZ.

Raportul de monitorizare se va întocmi anual, în primul trimestru al anului. Pentru fiecare indicator vor fi specificate atât valoarea cât și tendința. Responsabilul pentru implementarea planului de monitorizare este titularul planului.

11.2. Planul de monitorizare

În cadrul unităților de pe suprafața amplasamentului în *perioada de functionare* a planului se vor urmări înregistrările pentru:

- electricitate: cu ajutorul contoarelor electrice;
- gaz metan – contor gaz metan;
- apa potabila: cu ajutorul contoarelor de apa;
- cantitățile și categoriile de deșeuri.

Monitorizarea în *perioada de implementare a planului*:

- nivelul zgomotului – semestrial;
- valoarea pulberilor în suspensie – semestrial.

A. managementul deșeurilor:

- monitorizarea cantităților de deșeuri colectate;

B. protecția apelor calității apelor de suprafață:

- implementarea sistemului de canalizare;

C. protecția apelor calității apelor subterane:

- după realizarea sistemului de canalizare se vor face verificări periodice pentru a constata eventualele defecțiuni;

D. protecția solului și subsolului:

- executarea tehnică corectă a lucrărilor care vor fi prevăzute (respectarea adâncimilor de îngropare a conductelor, adâncimii de fundare);
- solul rezultat va fi utilizat la amenajarea terenului.


E. starea de sănătate a populației din zonă:

- eliminarea deșeurilor rezultate pe amplasament;
- respectarea nivelului de zgomot și a valorii pulberilor în suspensie;
- preluarea apelor menajere uzate prin implementarea sistemului de canalizare;
- verificarea permanentă a sistemului de gaze naturale.

Recomandări:

- Dacă pe parcursul implementării PUZ sunt identificate efecte adverse semnificative, trebuie întreprinse acțiuni de remediere sau atenuare corespunzătoare.
- Sistemul de monitorizare propus în prezentul raport de mediu va sta la baza monitorizării efectelor semnificative asupra mediului ale implementării PUZ.
- Informațiile referitoare la starea mediului, disponibile la data elaborării prezentului document și relevante pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementării PUZ, sunt prezentate în raportul de mediu. În eventualitatea schimbărilor semnificative ale stării mediului în zona analizată, se recomandă revizuirea programului de

monitorizare și, după caz, inițierea de studii/analize în vederea completării lipsurilor de cunoștințe;

- Acordul de mediu va cuprinde măsuri de monitorizare a efectelor asupra mediului (cele prevăzute în raportul de mediu și altele în plus, dacă este cazul) precum măsuri de atenuare a acestora;
 - Datele obținute din monitorizare vor fi utilizate la întocmirea **raportului de monitorizare a PUZ**. În acest sens, poate fi necesară și colectarea unor date suplimentare care nu sunt colectate în mod obișnuit și care, la momentul elaborării raportului de mediu, nu au fost identificate ca fiind necesare sau relevante;
 - Corelarea monitorizării PUZ cu monitorizarea proiectelor individuale, adică sintetizarea rezultatelor monitorizării de la nivel de proiect pentru a putea estima efectele globale ale PUZ asupra obiectivelor de mediu relevante;
 - Publicarea periodică a rezultatelor monitorizării;
 - Includerea ONG-urilor de mediu în procesul de monitorizare.
- 

12. REZUMAT NONTEHNIC

Scopul lucrării îl constituie identificarea direcțiilor de dezvoltare armonioasă a teritoriului localității în acord cu necesitățile populației și cu amenajările la scară județeană, pe baza potențialului natural și uman existent, în acord cu consiliul local consultat pe parcurs, identificarea zonelor cu risc natural pentru introducerea de măsuri specifice care să prevină și să atenueze riscurile.

Lucrarea își propune de asemenea impunerea unor măsuri imediate în determinarea categoriilor de intervenții (permisiuni și restricții) în Regulamentul Local de Urbanism, în așa fel încât acestea să devină instrument al Administrației Publice care să le aplice în mod expres și eficient.

La nivel de oras, *principalul instrument de planificare strategică este reprezentat de PUZ.*

Planul dorește să ofere cadrul general pentru dezvoltarea viitoare a proiectelor și a programelor în domeniu în zona și reprezintă un instrument pe baza căruia se poate obține asistență financiară și suport din partea Uniunii Europene.

Evaluarea mediului este un instrument pentru factorii de decizie, care îi ajută să pregătească și să adopte decizii durabile, respectiv decizii prin care se reduce la minim impactul negativ asupra mediului și se întăresc aspectele pozitive. *Scopul Directivei SEA* este de a asigura că efectele asupra mediului ale anumitor planuri și programe vor fi identificate și evaluate în timpul elaborării și înaintea adoptării lor.

HG 1076/2004 publicat în MO Partea I-a nr. 707 din 5 august 2004, privind *stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe* transpune Directiva SEA în legislația națională și stabilește procedura de evaluare de mediu pentru anumite planuri și programe.

Prezentul raport de mediu s-a realizat în conformitate cu prevederile HG 1076/2004. Conform HG 1076/2004, *raportul de mediu* trebuie să identifice, descrie și evalueze potențialele efecte semnificative asupra mediului ale implementării planului sau programului, precum și alternativele rezonabile ale acestuia, luând în considerare obiectivele și aria geografică ale planului sau programului.

Obiectivul principal al raportului de mediu este de a evalua efectele posibile semnificative asupra mediului ca urmare a implementării PUZ. Obiectivele raportului de mediu au fost definite în concordanță cu obiectivele de protecție a mediului stabilite la nivel național, comunitar sau internațional. În etapa de definire a obiectivelor de mediu s-a considerat atât legislația națională în domeniu cât și alte documente strategice.

În cadrul capitolului 4 au fost identificate principalele probleme de mediu existente la nivelul localității.

După cum s-a arătat în capitolul 6, implementarea PUZ nu va genera efecte semnificative negative asupra mediului.

În vederea *preveniri, reducerii și compensării oricărui efect advers asupra mediului a implementării PUZ*, s-a propus un set de măsuri, defalcate pe următoarele aspecte de mediu: poluarea apelor subterane și de suprafață; poluarea aerului și schimbări climatice; poluarea solului și subsolului; biodiversitatea, flora și fauna; sănătatea umană; peisaj și patrimoniu cultural; transport durabil; turism durabil; conservarea și utilizarea eficientă a resurselor naturale; creșterea gradului de conștientizare asupra problemelor de mediu generate de plan.

Pentru proiectarea PUZ au fost propuse mai multe *alternative tehnice* și evaluate pe baza unei analize multicriteriale. În urma acestei evaluări au fost identificate alternativele tehnice și trasate direcțiile generale pentru proiectele ulterioare ce urmează a se implementa la nivelul localității și care în urma studiilor de fezabilitate vor descrie în amanunt detaliile tehnice.

Monitorizarea implementării PUZ are în vedere identificarea încă de la început, într-o fază inițială, a efectelor semnificative asupra mediului, precum și a efectelor adverse neprevăzute, în scopul de a putea întreprinde acțiunile de remediere corespunzătoare. În cazul PUZ s-a optat pentru efectuarea unei *monitorizări bazată pe indicatori*, prezentați în capitolul 10.

Principalele *dificultăți întâmpinate* pe parcursul evaluării SEA și a elaborării raportului de mediu se datorează următoarelor aspecte: lipsa unui ghid practic pentru elaborarea raportului de mediu; lipsa unor date referitoare la calitatea factorilor de mediu; timpul extrem de scurt alocat elaborării raportului de mediu.

Evaluarea și analizarea obiectivelor și măsurilor propuse nu a dus la indentificarea unor zone posibil a fi afectate semnificativ prin implementarea PUZ. Trebuie menționat însă că investițiile

ulterioare care se vor face pentru aplicarea și implementarea măsurilor propuse prin plan și care presupun activități cu impact redus asupra mediului nu vor trebui supuse procedurii de evaluarea a impactului asupra mediului (EIM).

În baza analizelor efectuate apreciem că implementarea PUZ va avea un efect pozitiv asupra mediului și sănătății umane.

Intocmit,

Meilescu Cornel

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000



LEGENDA:

Limite
 Limita zona studiata prin P.U.Z.
 S = 31.791,32 m²
 Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DCC, P.U.Z.
 S = 6.919,00 m²
 Limita de constructibilitate propusa

Zonificare

Zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+11E
 S_z blocuri = 1568,00 m²
 S_z teren total = 18.816,00 m²

LI
 P.O.T. propus = 25,00 %
 C.U.T. propus = 2,80
 R_{lim} = P+1

S
 P.O.T. propus = 40,00 %
 C.U.T. propus = 0,60
 R_{lim} = P+1

Zona de servicii/comerciala - Super market LIDL

ZM - L
 P.O.T. propus = 25,00 %
 C.U.T. propus = 2,80
 R_{lim} = P+1

ZM - S
 P.O.T. propus = 50,00 %
 C.U.T. propus = 1,00
 R_{lim} = P+1

Zona mixta - Locuire si servicii/comert

Circulatii carosabile

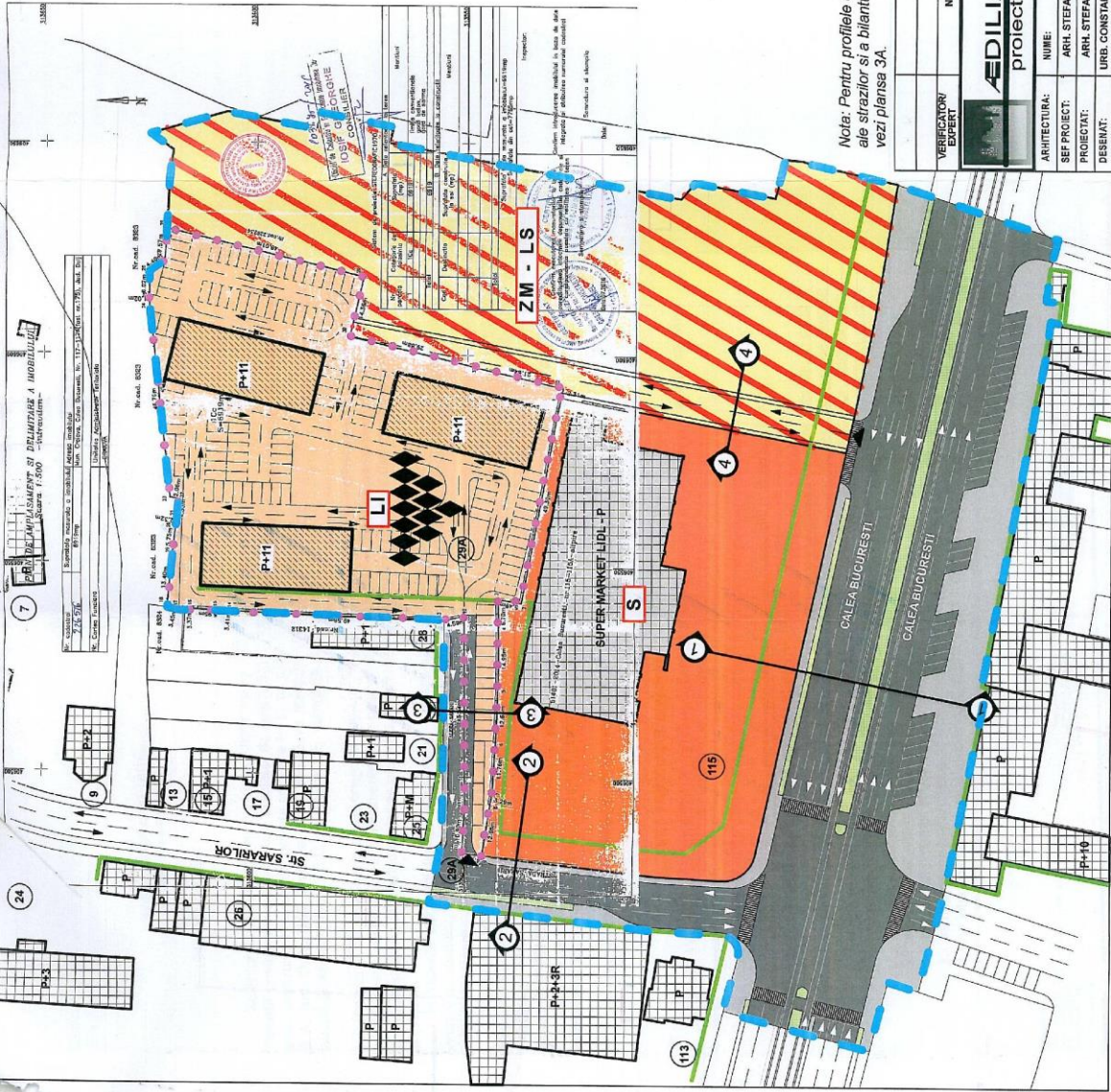
Circulatii pietonale

Spatii verzi amenajate

Constructii existente in zona studiata

Constructii invecinate

Acces incinta



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA	NUME	SEMNATURA	SCALA	DATA
SEF PROIECT	ARH. STEFARTA E.		1:1000	2016
DESEINAT	URB. CONSTANTIN A.M.			
BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigora Pleșanu, nr. 3B, Municipiul Iași, Județul Iași				REFERAT NR. DATA: 34/2016
TITLU PROIECT PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER Adresa Str. Sararilor, Nr. 23A, Mun. Craiova, Jud. Dolj				PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER Adresa Str. Sararilor, Nr. 23A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
REGLEMENTARI URBANISTICE				PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER Adresa Str. Sararilor, Nr. 23A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

