

GETRIX SA CRAIOVA  
STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15  
TEL. 0251-418664; 0351-416001  
FAX 0351-416002  
J16/1934/1994  
C.F. RO 5861672

OBIECT : ELABORARE P.U.Z. PENTRU EXTINDERE  
SEDIUL PARCHETUL DE PE LANGA  
JUDECATORIA CRAIOVA CU S+P+2  
str.ANUL 1848, nr.31 , CRAIOVA, JUD.DOLJ  
BENEF.: PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL DOLJ  
PR.NR. : 2210/2017  
FAZA : PUZ

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE ELABORARE P.U.Z. PENTRU EXTINDERE SEDIUL  
PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA CRAIOVA CU  
S+P+2 , str.ANUL 1848, nr.31,CRAIOVA,JUD.DOLJ

BENEFICIAR PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL DOLJ

PROIECTANT SC GETRIX SA CRAIOVA  
Str. Vasile Alecsandri, nr.15, Craiova  
Tel 0251/41.86.64 ; 0351/41.60.01  
Fax. 0351/41.60.02  
e- mail : getrixcraiova @ gmail.com  
office@getrix.ro  
www.getrix.ro

DATA ELABORĂRII: decembrie 2017

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării este elaborarea PUZ-ului pentru zona delimitată de str.Tudor Vladimirescu, str. Anul 1848, str. Sfinții Apostoli și proprietati private către est, PUZ generat de investiția ce prevede „EXTINDERE PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA CRAIOVA ”, pe terenul situat in strada Anul 1848, nr.31, conform Aviz de oportunitate emis de DUAT/ arhitectul șef și aprobat de primarul Municipiului Craiova, ca urmare a Certificatului de Urbanism nr. 2319/09.11.2017 emis de Primăria Mun. Craiova la solicitarea beneficiarului PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL DOLJ prin Prim Procuror ROGOVEANU MARIN.

Terenul pentru care se elaborează prezentul studiu este compus din teren proprietate privata a MINISTERULUI PUBLIC DIN ROMÂNIA – PARCHETUL DE PE LÂNGĂ CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE, investitor care a generat prezentul P.U.Z.

Terenul se incadreaza in zona de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de inalțime S+P , P.O.T. max. 35% și C.U.T. max.= 1,05, conform P.U.G. municipiul Craiova, iar prin PUZ aprobat cu HCL 93/25.02.2010, referitor la reglementarea urbanistică cuprinsă la intersecția străzii Tudor Vladimirescu cu strada Anul 1848 (modificări indicatori spațiali în condițiile respectării funcționalității și a situației existente) regimul de înălțime s-a modificat de la S+P, la S+P+2.

Prin prezenta documentație se propune :

- marirea indicatorilor urbanistici astfel:

- P.O.T.-ul de la 35% la 60% pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv 80% pentru zona de instituții publice aferentă clădirii studiate
- C.U.T.-ul pentru terenul pe care se propune investiția se va mări de la 1,05 la 4,00 iar cel aferent zonei de locuințe și funcțiuni complementare de la 1,05 la 1,26

- regimul de înălțime propus pentru zona de instituții publice aferentă Parchetului de pe lângă Judecătoria Craiova regimul de înălțime propus se modifică de la S+P+2 la S+P+4, iar pentru zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare este S+P+2.
- ca urmare a solicitării din certificatul de urbanism pe terenul proprietate privată a MINISTERULUI PUBLIC DIN ROMÂNIA – PARCHETUL DE PE LÂNGĂ CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE, beneficiarul își propune extinderea corpului de clădire S+P+2 existent, cu un corp cu regim de înălțime maxim S+P+4, cu destinația de birouri și spații aferente desfășurării activității Parchetului de pe lângă Judecătoria Craiova. Prin reglementările urbanistice propuse prin prezenta documentație, investitorul are permisivitatea de a crește regimul de înălțime al clădirii existente la S+P+4, inclusiv de a realiza o extindere cu maxim S+P+4, cu înscrierea în indicatorii urbanistici menționați mai sus.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal îl constituie modificarea P.O.T. -ului, C.U.T.- ului și regimului de înălțime, ca urmare a amplasării unei extinderi cu clădire nouă de birouri, generându-se astfel modificări în configurația urbană și volumetrică a terenului. Întocmirea documentației PUZ are în vedere determinarea condițiilor de amplasare, rezolvarea problemelor urbanistice generate de amplasare, propunerea de zonificare și reglementare a amplasamentului, respectiv:

- regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- modul de ocupare și utilizare a terenului (P.O.T. și C.U.T.)
- relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- permisivități și constrângeri urbanistice;
- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico-edilitare;
- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor.

Scopul final al PUZ-ului este de a fundamenta documentația de obținere a Autorizației de construire pentru investiția „EXTINDERE PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA CRAIOVA”.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE - BAZA TOPOGRAFICĂ

La elaborarea planului urbanistic zonal s-a folosit PUG al municipiului Craiova aprobat în anul 2000, PUZ aprobat cu HCL 93/25.02.2010, referitor la reglementarea urbanistică cuprinsă la intersecția străzii Sfintii Apostoli cu strada Anul 1848 (modificări indicatori spațiali în condițiile respectării funcționalității și a situației existente), cât și unele studii mai simple asupra unor probleme vitale în dezvoltarea urbanistică a localității și anume :

- date statistice și informații privind relieful, clima, hidrografia zonei
- date despre amplasarea rețelelor de apă, canalizare, electrice, gaze, telefonie obținute de la organisme abilitate

Prezentul P.U.Z. s-a elaborat în conformitate cu actele normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative , cu implicații asupra dezvoltării urbanistice, se menționează:

- Ordinul nr. 176/11.08.2000 elaborat de MLPTL care abrogă cap. IIIc al Ordinului nr.91/1991 în corelare cu Legea nr. 350/ iulie 2001- privind urbanismul și amenajarea teritoriului, modificată și completată;
- Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000 pentru Regulamentele Locale de Urbanism ,abrogat de Ordinul 289/2002 ;
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism,
- Legea fondului funciar(L169/1997);
- Legea administrației publice locale ( L24/1996);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/ 1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică (nr. 33/ 1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/ 1996;modificată prin L247/2005)
- Legea apelor (nr. 107/1996,modificată prin L112/2006);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/ 1998, modificată prin L 241/2003);

- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219/1998, modificată prin L528/2004.);
- Legea privind zonele protejate (nr. 5/ 2000);
- Legea 82/98 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea privind Protecția Mediului aprobată de Ordonanța de Urgență nr. 195/2005;
- Codul Civil;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată în 2015 ;
- Legea 50/91/97 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată și completată ;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, actualizată în 2018;

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Zona studiată s-a dezvoltat începând cu începutul sec. XX, în jurul Târgului de Afară, fiind formată preponderent din construcții pentru locuințe cu regim de înălțime S+P, P.

Conform PUG Municipiul Craiova aprobat în 2000, terenul pe care se propune investiția este situat, în zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime S+P, P.O.T. max. 35 % și C.U.T. max.= 1,05.

Conform PUZ, aprobat cu H.C.L. 93/2010, referitor la reglementarea urbanistică cuprinsă la intersecția străzii Tudor Vladimirescu cu strada Anul 1848 (modificări indicatori spațiali în condițiile respectării funcționalității și a situației existente) s-a modificat regimul de înălțime de la S+P, la S+P+2.

Terenul aparținând MINISTERULUI PUBLIC DIN ROMÂNIA - PARCHETUL DE PE LÂNGĂ CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE, este învecinat la vest cu str. Anul 1848, dincolo de care sunt construcții de locuințe individuale și colective, cu funcțiuni complementare zonei de locuințe și dotări, cu regim de înălțime S+P+2.

La sud și est este învecinat cu proprietăți private cu funcțiunea de locuințe individuale și regim de înălțime S+P.

La nord, terenul este învecinat cu o proprietate privată pe care se află o construcție cu regim de înălțime S+P+4+M cu spații comerciale și de servicii la parter și locuințe colective la etajele superioare, *construcție care nu se reglementează prin prezentul PUZ, dar pentru care se interzic orice intervenții care ar afecta POT-ul, CUT-ul și regimul de înălțime actual.*

### **2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul aparținând MINISTERULUI PUBLIC DIN ROMÂNIA - PARCHETUL DE PE LÂNGĂ CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE, care a generat prezentul P.U.Z., face parte din teritoriul administrativ al municipiului Craiova, fiind amplasat în intravilan, în partea de est a municipiului Craiova și este delimitat astfel:

- la vest - str. Anul 1848
- la est - propr. Popescu Angela
- la nord - propr. S.C.Bauhause Trade S.R.L.( bloc de locuințe colective) și propr. Barbu Sorina
- la sud - propr. Ghizdăvescu I.

Zona se bucură de accesibilitate ridicată, dată fiind amplasarea adiacentă a arterelor de circulație ale Municipiului Craiova - Str. Anul 1848 și str.Tudor Vladimirescu .

Este o zonă ce deține dotări de interes urban, spații comerciale și de prestări servicii, instituții și sedii de firme și se bucură de o accesibilitate ridicată dinspre zona centrală, astfel zona prezentând interes .

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Amplasamentul studiat este un teren relativ plat.

Relieful predominant al municipiului Craiova, este de câmpie, clima fiind caracterizată de veri foarte calde și ierni moderate, cu valori termice anuale medii de cca. 10<sup>0</sup>C, cu temperaturi max. de 42<sup>0</sup>C vara și minime de -35<sup>0</sup>C iarna, vânturile dominante fiind de la est la vest.

## 2.4. CIRCULAȚIA

- Nivelul de accesibilitate

Zona se bucură de accesibilitate bună, conferită de străzile Sfintii Apostoli ( la nord ) și str.ANUL 1848 (la vest), adiacente incintei Tribunalului și str.Tudor Vladimirescu situată la sudul zonei studiate.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. ANUL 1848. situată în vestul zonei studiate, - stradă cu îmbrăcăminte din asfalt, în stare bună și cu caracteristici geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), și caracteristici structurale corespunzătoare..

Altă stradă din care se face accesul în zona studiată este str, Sfintii Apostoli , colectoare, situată în partea de nord a zonei studiate – stradă cu îmbrăcăminte asfaltică, în stare bună. Și această arteră este satisfăcătoare atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), și al caracteristicilor structurale.

A treia cale de acces, str. Tudor Vladimirescu se află în partea sudică a zonei studiate și este și ea satisfăcătoare atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), și al caracteristicilor structurale

- **Disfuncționalități**

În zona studiată nu s-au remarcat disfuncționalități remarcabile din punct de vedere al circulației.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent, terenul aparținând Parchetului de pe lângă Curtea Supremă de Justiție, este parțial liber de construcții (zona de interes pentru realizarea noii investiții) și parțial ocupat de construcția existentă – sediul Parchetului de pe lângă Judecătoria Craiova cu regim de înălțime S+P+2.

Incinta studiată face parte conform PUG Municipiul Craiova, dintr-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, având destinația în prezent, de sediu de instituție publică (birouri) – Parchetul de pe lângă Judecătoria Craiova, și prin prezentul P.U.Z. se statutează această destinație de instituții publice pentru incinta Parchetului, restul zonei studiate prin PUZ menținându-și destinația de locuințe.

Pe amplasamentul de pe str. Anul 1848,nr.31, se dorește edificarea unei extinderi a sediului actual al Parchetului, ocazie cu care se vor mai amenaja: alei pietonale și carosabile, locuri de parcare și acces carosabil dinspre str.Anul 1848 și amenajare spații verzi. Se precizează permisivitatea reglementărilor urbanistice propuse prin prezentul PUZ de a se supraetaja clădirea existentă până la S+P+4 și extinderea cu un corp având regim de înălțime de max. S+P+4, beneficiarul urmand să analizeze posibilitățile urbanistice și să ia decizia privind modul în care va aborda investiția dorită.

Bilanț teritorial pentru situația existentă  
aferent zonei studiate pentru context P.U.Z.

Destinații teren studiat pentru context P.U.Z.	Existent		
	Suprafață	POT	CUT
Teren studiat din care	3780,00 mp		
-teren proprietate Parchet	573,69 mp		
-curți construcții	1644,51 mp		
-locuințe și servicii	1336,60 mp	35,00%	1,05
-zone spatii verzi	30,50 mp	-	-

-circulatii pietonale	195,50 mp	-	-
-----------------------	-----------	---	---

## ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Arealul studiat pentru stabilirea contextului aferent prezentului PUZ este situat conform reglementărilor urbanistice actuale, într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime S+P+2, iar destinația terenului pentru care s-a întocmit PUZ-ul este de subzonă de instituții publice. În prezent, terenul este delimitat pe laturile de nord, est și sud de proprietăți private cu fronturi discontinue de locuințe individuale construite majoritatea înainte de 1990, având o stare bună din punct de vedere structural, dar destul de modeste ca finisaje. La nord, se învecinează cu o construcție nouă, în foarte bună stare, cu regim de înălțime S+P+4+M, cu funcțiuni mixte – spații comerciale și de servicii la parter și locuințe la etajele superioare, *construcție care nu se reglementează prin prezentul PUZ, dar pentru care se interzic orice intervenții care ar afecta POT-ul, CUT-ul și regimul de înălțime.*

În cadrul incintei terenului pe care se solicită realizarea investiției, proprietarul detine o clădire construită relativ recent (finalizată în 1999), un corp S+P+2, cu spații de birouri ale Parchetului de pe lângă Judecătoria Craiova, pentru care se dorește realizarea unei extinderi. Această clădire este în stare foarte bună.

## DISFUNCTIONALITATI

Analiza zonei de aplicabilitate a PUZ-ului s-a concentrat pe stabilirea unui raport obiectiv între oportunitate și eventuale dezavantaje. Din punct de vedere al oportunității, extinderea clădirii existente atât pe verticală (de la S+P+2 la S+P+4) cât și pe orizontală, cu un corp de clădire cu max. S+P+4, ar asigura necesarul de spații pentru desfășurarea în condiții optime a activității Parchetului de pe lângă Judecătoria Craiova. Amplasamentul ales pentru realizarea investiției este reprezentat, de o parte a spațiului liber de construcții, existent pe terenul proprietate a Parchetului. Ca disfuncționalitate, s-a identificat, resurse limitate de spațiu, necesare pentru dezvoltarea optimă a funcțiunii existente pe teren, în acest sens fiind mai indicată supraetajarea clădirii existente și o extindere cu gabarit mai redus.

Prin analiza efectuată s-a considerat oportunitatea dezvoltării spațiilor de birouri ca fiind prioritară pentru desfășurarea în condiții optime a activității susținute de respectiva instituție.

Tratarea volumului propus este modernă, evitându-se pastişele arhitecturale și se recomandă abordarea în aceeași factură și a clădirii existente, în contextul fluentizării spațiilor interioare.

## ANALIZA GEOTEHNICĂ

În conformitate cu Normativul P100-1/2013, obiectivul se situează în zona de hazard seismic caracterizată de o accelerație de vârf  $a_g = 0.2g$  și de o perioadă de colț  $T_c = 1.0$  secunde.

- echivalență cu gradul VIII de intensitate seismică pe scara MSK.

Adâncimea medie de îngheț, este conform STAS 6054/77= 0,85 m de la cota terenului natural.

Soluțiile de fundare vor fi date în urma studiului geotehnic întocmit de firma specializată.

## 2.6.ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

### • ALIMENTAREA CU APĂ

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă, inclusiv Parchetul de pe lângă Judecătoria Craiova ce urmează să se extindă, și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețelele orașului existente în zonă (pe străzile Sfintii Apostoli, Tudor Vladimirescu și ANUL 1848).

### • CANALIZAREA

- ape menajere : Zona dispune de rețele de canalizare, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețelele de canalizare ale orașului existente în zonă (pe străzile Sfintii Apostoli, Tudor Vladimirescu și ANUL 1848).
- - ape pluviale:.....

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Asigurarea cu energie electrică a construcțiilor din zona studiată și cea învecinată se face din cele mai apropiate posturi de transformare din zonă ce sunt alimentate din LEA 22 kv de pe străzile Sfintii Apostoli, Tudor Vladimirescu și ANUL 1848.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații pe principalele artere de circulație din teritoriul studiat.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru construcția de locuințe colective, încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orașului, iar locuințele individuale prin sisteme proprii de tip centrale termice cu combustibil gazos sau sobe.

Clădirea Parchetului, care urmează să se extindă are asigurată căldura și apa caldă menajeră prin centrală proprie cu combustibil gazos.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale pe toate străzile adiacente (Sfintii Apostoli, Tudor Vladimirescu și ANUL 1848), iar clădirea existentă a Parchetului este deja racordată la rețeau de gaze naturale

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

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

## 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

### 2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. Din punct de vedere al mediului, putem aprecia că zona studiată nu este sub influența unor factori poluanți sau perturbatori de mediu agresivi:

- aerul - este slab poluat, poluarea rezultând din cauza circulației carosabile de nivel mediu, pe arterele perimetrare
- zgomotul – nu este un factor perturbator important, el fiind generat tot de circulația carosabilă de pe arterele perimetrare
- solul - terenul permite realizarea construcției cu regimul de înălțime propus, coroborat cu studiul geotehnic întocmit pentru amplasament
- apele de suprafață - nu este cazul apelor de suprafață în zona studiată și puțin probabil a pânzei de apă freatică poluată, de mică adâncime, datorită lipsei unor factori supraterani care prin infiltrare să afecteze calitatea apelor freactice;

Activitățile aferente zonei studiate în contextul P.U.Z.-ului, de locuințe cu funcțiuni complementare acestora, cât și cea de instituții, în această categorie intrând activitatea de birouri, care se desfășoară pe amplasamentul Parchetului de pe lângă Judecătoria Craiova, nu

sunt producătoare de deșeuri periculoase, contaminante pentru sol, aer sau pânza de apă freatică.

Deșeurile rezultate din exploatare, pentru activitățile caracteristice zonei, sunt de tip menajer, hartie, cartoane, plastic, care se preiau în mod organizat de către serviciul de salubritate al municipiului, propunerea fiind de stocare selectivă. Unele dintre deșeuri care sunt de natura reciclabilă pot fi preluate prin contract, de firme specializate în acest domeniu .

### **2.7.2. Masuri pentru protecția așezărilor umane**

În ceea ce privește amplasamentul proprietatea Parchetului, care a generat P.U.Z.-ul, în contextul arealului studiat, se precizează următoarele măsuri pentru protecția așezărilor umane:

- Pentru investiția propusă, Extindere sediul de birouri ale Parchetului, beneficiarul va urmări ca organizarea de șantier să se realizeze exclusiv în incinta studiată, care a generat prezentul P.U.Z.
- Zona de lucru aferentă organizării de șantier a investiției va fi împrejmuită, față de restul incintei.
- Accesul pe amplasamentul aferent investiției se va face astfel încât să nu afecteze traficul stradal
- Lucrările de construire se vor realiza neafectându-se amenajările urbane din afara incintei, respectiv, trotuare, mobilier urban, spații verzi.
- Întreaga zonă studiată beneficiază de serviciile societății de salubritate care deservește municipiul Craiova
- Deșeurile generate în faza de implementare a investiției proiectate, vor fi gestionate în mod selectiv, cu sprijinul societăților specializate și autorizate din punct de vedere al protecției mediului. În perioada de execuție a investiției propuse, vor rezulta pe lângă deșeurile de tip menajer, hârtie, cartoane, plastic și deșeuri de natura materialelor de construcții: lemn, fier-beton și confecții metalice, cabluri, conducte din pvc, cărămidă, b.c.a., gips-carton, placaje ceramice, etc. care vor fi stocate selectiv și predate ritmic, la groapa de gunoi județeană, prin contract al antreprenorului general sau prin contract, vor fi preluate de firme specializate în reciclarea deșeurilor.

### **2.8. OPȚIUNI ȘI PRIORITĂȚI**

Proprietarul Parchetului de pe lângă Judecătoria Craiova solicită:

- realizarea extinderii (pe orizontală și/sau pe verticală) a spațiilor de birouri în care își desfășoară activitatea instituția ținându-se cont de creșterea numărului de angajații
- realizarea extinderii sediului Parchetului în conformitate cu reglementările din PUZ
- executarea unei clădiri cu aspect estetic adecvat destinației
- asigurarea accesului pe amplasament
- executarea de alei carosabile și pietonale în incinta studiată
- racordarea la rețelele edilitare existente în zonă
- amenajarea urbanistică a zonei
- amenajarea unor spații verzi și mobilier urban

Prin Avizul prealabil de oportunitate, instituția Primarului și Arhitectul Șef al municipiului Craiova, ca urmare a solicitării proprietarului terenului privind investiția menționată mai sus, și-au dat acordul pentru întocmirea unui PUZ pe zona cuprinsă între străzile: str.Tudor Vladimirescu, str.Anul 1848 și str. Sfinții Apostoli și terenuri private (către est) în acest areal fiind cuprins terenul proprietatea Parchetului.

Primăria Municipiului Craiova a propus următoarele condiții :

- pentru terenul amplasat la nord pe care se află o construcție cu regim de înălțime S+P+4+M cu spații comerciale și de servicii la parter și locuințe colective la etajele superioare, *construcția nu se reglementează prin prezentul PUZ, dar se interzic orice intervenții care ar afecta POT-ul , CUT-ul și regimul de înălțime actual*

- reglementarea regimului de înălțime pe terenul studiat
- reglementarea indicilor POT și CUT pe teritoriul studiat în conformitate cu prevederile legale
- stabilirea unui aliniament favorabil funcțiunii propuse
- soluționarea parcajelor și acceselor
- soluționarea spațiilor verzi în contextul Ordonanței 114/2007
- se va ține cont de clădirile existente și de funcțiunea dominantă a zonei de aplicare a reglementărilor PUZ -spații .

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

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

Anterior întocmirii acestui plan urbanistic a fost întocmit PUG-ul municipiului Craiova care prevedea zona studiată ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic.

Prin noua documentatie elaborata privind P.U.Z. pentru realizarea extinderii spatiilor de birouri al Parchetului de pe langa Judecatoria Craiova, din str. Anul 1848, cu S+P+2, se mentine functiunea de pe amplasament, respectiv de "zona de institutii publice", modificandu-se POT-ul de la 35% la 80% si CUT-ul de la 1,05 la 4,0.

In planul de amenajare a incintei se propune amplasarea corpului de cladire cu destinatia Extinderea a sediului, pe spatiul liber de pe laturile de sud si est a incintei si amenajari in incinta, adiacent acestuia, de natura acces auto, alei pietonale si spatii verzi.

#### **3.2. PROPUNERI - ELEMENTE DE TEMĂ**

Prin tema de proiectare, având în vedere solicitarea investitorului, proprietarul Parchetului de pe langa Judecatoria Craiova, s-a cerut atingerea următoarelor obiective:

- schimbarea folosinței terenului
- realizarea investiției extindere cu regim de construire cu max. S+P+4 și/sau supraetajarea sediului existent până la S+P+4
- modificarea regimului de construire (P.O.T. si C.U.T)
- realizarea accesului carosabil la investiție
- realizarea racordurilor la rețelele edilitare din zonă
- lucrări de protejarea și conservarea mediului.
- amenajarea spațiului liber

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

Zona constructibilă analizată este situată pe un teren plat. Propunerea pentru Extinderea sediului Parchetului se amplaseaza pe teren astfel încât să nu se genereze spații inutilizabile sau zone inestetice. Astfel, accesul in incintă se va realiza dinspre strada Anul 1848, prin demolarea cabinei poartă existente, care îngustează calea de acces.

Volumetria propusă va fi relativ simplă, modernă, conjugându-se cu înălțimea corpului existent al sediului care este avansat spre strada. Se propune ca o dată cu realizarea extinderii sa se reanalizeze si volumul construit existent, astfel incat o data cu armonizarea funcțiunilor existente cu cele propuse să se realizeze și o anvelopantă unitară ca tratare estetic-architecturală. Este indicat ca beneficiarul să aibă în vedere posibilitatea extinderii pe verticală a sediului existent, coroborat cu extinderea pe orizontală avută în vedere.

Accesul in extindere este posibil dinspre str. Anul 1848, printr-un aparat de acces care va permite solutionarea comunicării cu spatiile existente. Plan,eele clădirii extinderii propuse respectă dispoziția nivelurilor clădirii existente a Sediului.

### 3.4. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

#### • Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată are ca principal scop asigurarea condițiilor corespunzătoare de acces la imobilele existente și propuse în zonă și se fundamentează pe datele de trafic actual și de perspectivă, preluate din proiectele de urbanism aprobate pentru Municipiul Craiova.

Zona se bucură de accesibilitate bună datorită căilor de acces perimetrare zonei de P.U.Z. studiat, respectiv.

- str. Sfintii Apostoli amplasată în nordul zonei studiate, de categoria a II-a, stradă colectoare
- str. Tudor Vladimirescu amplasată în sudul zonei studiate, de categoria a III-a, stradă colectoare
- .str..ANUL 1848 amplasată în vestul zonei studiate, de categoria a III-a

Pe amplasamentul care a promovat noul P.U.Z. accesul se face pe o singura latura , cea de vest, din str. Anul 1848. Toate străzile care delimitează arealul studiat sunt adecvate și pavate cu asfalt, în stare bună sau foarte bună.

#### Profiluri transversale caracteristice

Pentru străzile existente profilele transversale sunt 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 profilele transversale pentru străzi.

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

- pentru str. Sfintii Apostoli stradă de categoria a II-a – arteră de legătură cu sens unic dinspre centrul orașului, limita de constructibilitate la 6,30 m, limita de aliniament la 6,30.m pe latura de Sud a străzii.
- pentru str. Tudor Vladimirescu ,stradă de categoria a III-a - colectoare cu două benzi de circulație conform profil tip 2, limita de constructibilitate și aliniament la 5,60 m pe latura de Nord a străzii.
- pentru str. ANUL 1848, stradă de categoria a III-a cu sens unic dinspre str. Sfintii Apostoli, limita de constructibilitate și limita de aliniament la 5,50 m pe latura de Est a străzii.

#### • Parcaje și garaje

În cazul zonei destinate pentru locuințele existente parcarile sunt realizate în incintele acestora.

În ceea ce privește parcarile, în urma amplasării construcției propuse, respectând prevederile urbanistice din PUZ , retragerile de la aliniament, POT-ul și CUT-ul, se precizează că în prezent nu există parcajele în incinta proprietății. Prin propunerea urbanistică de extindere a Sediului, se are în vedere și desființarea cabinei poartă existente, pentru asigurarea unui acces carosabil ușor și crearea unui loc de parcare în incintă. Noua construcție propusă va fi concepută ca o extindere a clădirii Sediului Parchetului existente și va fi dedicată aceluiași utilizatori.

#### • Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- intersecție între str. Sfintii Apostoli și str. ANUL 1848, de categoria a II-a, respectiv de

categoria. categoria a III-a, intersecție ce este amenajată cu racordare circulară, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

- intersecție între str. Tudor Vladimirescu și str. ANUL 1848, ambele de categoria a III-a, intersecție ce este amenajată cu racordare circulară, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile sunt amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber. La intersecția dintre străzile Sfintii Apostoli și Anul 1848, este prevăzut semnul de circulație STOP, prioritate având cei de pe str. Sfintii Apostoli. De asemenea, la intersecția dintre str. Tudor Vladimirescu și str. Anul 1848, este marcat cu STOP accesul dinspre Anul 1848.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție. Traversările pietonale la intersecțiile de străzi sunt amenajate în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințe persoanelor handicapate.

Prin rețeaua de alei și trotuare existente se asigură accesul pietonilor la construcția existentă și cea propusă.

#### **3.4.4. SISTEMATIZAREA VERTICALĂ**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât, nu implică mișcări de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Terenul natural din perimetrul studiat fiind plat, prin amenajerile propuse se vor asigura:

- stabilirea cotei  $\pm 0.00$  a construcției extindere, adaptată la teren, asigurându-se și pantele pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural către stradă
- executarea unor lucrări de amenajare pentru asigurarea unor pante acceptabile pe alea carosabila din incinta, trotuare, alei pietonale, parcaj pentru un loc, etc., realizate în plan și pe verticală, în condiții de eficiență estetică și economică
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;

#### **3.4.5. SPAȚIILE VERZI**

Prin proiectul propus se propune amplasarea unui mic verde amenajat peisager în incintă, pe latura de est, delimitat pe două laturi de împrejmuirile existente, pe o latura de Sediul actual și pe a patra latura de extinderea propusă. De asemenea, extinderea propusă va avea un regim de înălțime maxim S+P+4.

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI ZONIFICAREA TERITORIULUI**

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistică a zonei au fost următoarele:

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru noua investiție stabilite de acord cu beneficiarul lucrării

- adaptarea circulației carosabile și pietonale
- integrarea și armonizarea noii construcții și amenajări cu caracteristicile zonei
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare

În funcție de posibilitățile oferite de teren și de cerințele de temă, propunerile de organizare arhitectural urbanistică se sintetizează în :

- mărire POT de la 35% la 60% pentru zona de locuințe, respectiv 80% pentru zona de instituții publice
- mărire CUT de la 1, 05 la 1,26 pentru zona de locuințe, respectiv 4,0 pentru zona de instituții
- mărirea regimului de înălțime la S+P+4 pentru zona de dotări de interes public, instituții.

### Bilanț teritorial pentru zona studiată pentru context P.U.Z.

Destinații teren studiat pentru context P.U.Z.	Existent			Propus		
	Suprafață	POT	CUT	Suprafață	POT	CUT
Teren studiat pentru context P.U.Z.	3780,00 mp			3780,00 mp		
-locuinte si funcț. compl.	2980,31 mp	35,0%	1, 05	2674,81 mp	60,0%	1,26
- servicii de interes general (instituții) -Sediul Parchetului- teren proprietate Parchet	573,69 mp	40,1%	1,20	573,69 mp	80,0%	4,00
-spatii verzi	30,50 mp	-	-	30,50 mp		
-circulații carosabile	-	-	-	30,00 mp		
-circulații pietonale	195,50 mp	-	-	195,50 mp		

### BILANȚUL TERITORIAL propus aferent terenului care a generat PUZ

Destinație teren: servicii de interes general-Sediul Parchet	Existent			Propus		
	suprafață	POT	CUT	suprafață	POT	CUT
- teren proprietate Parchet Craiova	573,69 mp			573,69 mp		
- construcții	230,26 mp	40,10%	1,20	458,95 mp	80,00%	4,0

POT-ul și CUT-ul propuse se evidențiază pe UTR-urile prezentate în R LU aferent prezentului PUZ.

### REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR:

- maxim S+P+2 pe zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare, maxim S+P+4 în zona de instituții publice

### REGIMUL DE ALINIERE

Prin prezenta documentație de PUZ, se propune respectarea regimului de aliniere existent în zonă față de str. Anul 1848. Aliniamentul construcției extindere propuse față de

axul străzii Anul 1848 este de cca. 11,00 m, cu precizarea ca propunerea de aliniament al edificabilului față de axul acestei strazi este de 5,00 m.

Prin prezenta documentatie se stabileste aliniamentul către celelalte două străzi care delimiteaza arealul studiat prin PUZ la 6,00m față de axul străzilor, ținându-se cont de specificul zonei, care este de construcții așezate la limita proprietății către trotuarul străzii .

Prin certificatul de urbanism nr. 2319/09.11.2017 nu s-au precizat retragerile reglementate în vigoare. Se propune mentinerea retragerilor existente față de cele trei străzi adiacente zonei studiate prin PUZ, respectiv la 6,00 m din axul str. Tudor Vladimirescu și la 5,00 m din axul str. Anul 1848 și str. Sfinții Apostoli.

### **MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI**

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc prin regulament - valori maxime privind procentul de ocupare al terenului (POT) și coeficientul de utilizare acestuia (CUT) pentru subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor, regimul de înălțime, relieful terenului, etc.

Indicii rezultați pe zonă sunt menționați în regulamentul aferent PUZ.

Condițiile de construibilitate ale terenului sunt în funcție de:

- restricții de construire impuse de Legea drumurilor.
- aliniamentul propus pentru construcții;
- reguli impuse prin normele Codului Civil;
- accesul carosabil;

Condițiile de construibilitate ale terenurilor sunt impuse de caracteristicile amplasamentului și de vecinătăți, care în prezent sunt eterogene, ca destinație, regim de înălțime, aliniament al frontului construit.

Aliniamentul propus pentru construcții - se definește ca limita maximă admisă pentru construcții, de la care sunt permise retrageri, atât în plan orizontal, cât și în plan vertical.

Autorizarea executării construcțiilor în interiorul parcelelor este permisă cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil.

### **3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

#### **• ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apa potabilă a imobilului proiectat, ca extindere a clădirii existente a Parhetului se va face din racordul existent la rețeaua de apă potabilă de pe str. ANUL 1848. Branșamentul existent se va recalcula pentru necesarul suplimentar solicitat de noua investiție, dar va rămâne pe același traseu ca și căminul existent

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională 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, exploatarea 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.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

#### • CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi, coloane ce se vor racorda la canalizarea de incintă existentă a Parchetului care rîndul ei deversează în rețeaua stradală de pe str. ANUL 1848.

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

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

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

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

Pentru apele pluviale se prevede preluarea și direcționarea apelor prin rigole și pante către rețeaua de canalizare.

#### • ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcția propusă ca extindere a clădirii existente a Parchetului, se prevede asigurarea necesarului de energie electrică printr-un branșament subteran la una din rețelele existente pe străzile adiacente zonei, în funcție de soluția ce va fi avizată de sc CEZ Distribuție s.a.

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 imobilului S+P+3 propus spre construire.

Pentru noul obiectiv, prin planul urbanistic zonal se propune iluminatul interior și exterior al construcției precum și iluminat de incintă

Rețelele de distribuție de joasă tensiune aeriene, se vor realiza pe stâlpi din b.a., cu conductori neizolați și conductori torsadați cu secțiuni de 35,50 și 70 mmp.

Iluminatul de incintă se va executa cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur sau sodiu.

##### 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 PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecție pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanțe sunt următoarele:

- |  |                 |        |
|--|-----------------|--------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală | 0,5 m  |
|  | - pe verticală  | 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte                           | - pe orizontală | 0,5 m  |
|  | - pe verticală  | 0,2 m  |
| - drumuri  | - pe orizontală | 0,5 m  |
|  | - pe verticală  | 1 m    |
| - gaze   | - pe orizontală | 0,6 m  |
|  | - pe verticală  | 0,1 m  |
| - fundații de clădiri                              | - pe orizontală | 0,6 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, precum și 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 localitățile studiate 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.
- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.t. față de alte linii, instalații și obiective.
- 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

Clădirea propusă se va racorda la cablu de fibra optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe stâlpii existenți.

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii

moderne (internat, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

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

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

#### • . ALIMENTARE CU CALDURĂ

**Incălzirea** se va asigura în sistem propriu pentru investiția propusă: prin centrală termică proprie cu combustibil gazos care va produce și necesarul de apă caldă de consum menajer.

**In principiu**- se recomandă și analizarea posibilității prevederii unor sisteme alternative de producere a apei calde cu energie regenerabilă.

#### • . ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru asigurarea necesarului de gaze naturale suplimentar noului obiectiv se va folosi branșamentul existent la rețeaua de gaze stradală de pe Anul 1848 ( utilizat pentru alimentarea cu gaze a centralei termice din Sediul Parchetului existent, pentru care se va realiza o marire a capacității acestuia în bransament de gaze, în funcție de consumul nou apărut.

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

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

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m

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

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

- la clădirile civile cu grad I - II

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

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

### NOTĂ

- propunerile din prezentul PUZ nu afectează rețelele de utilități existente în zonă.
- propunerile de soluții pentru asigurarea necesarului de utilități au caracter de principiu și ele urmează să fie aprofundate la următoarea fază de proiectare.

### 3.6.7. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Municipiul Craiova are o platformă de colectare a deșeurilor menajere, care va fi folosită și de către noii beneficiari, în conformitate cu contractul de preluare a deșeurilor dintre beneficiari și Serviciul de Salubritate Municipal.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Propunerile urbanistice făcute au avut în vedere:

- amplasarea unor investiții care să nu fie surse de poluare a mediului
- amenajări de spații verzi care să crească calitatea zonei.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

#### 3.8.1. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

Zona studiată își va păstra caracterul de zonă mixta locuințe și funcțiuni complementare și instituții și vor fi susținute investițiile în ceea ce privește calitatea spațiilor publice.

#### 3.8.2. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL (TEREN + CONSTRUCȚII) - CIRCULAȚIA TERENURILOR

Terenurile din intravilanul Craiovei - zona studiată, sunt în proprietate privată, dar și publică.

### CONCLUZII

Parchetul de pe langa Judecătoria Craiova își propune realizarea unei investiții pentru Extindere Sediul Parchetului din str. Anul 1848 pe terenul liber situat la est de clădirea Sediului și către sud, cuplat cu clădirea existentă. Folosința actuală a terenului este curți construcții, fiind situat conform PUG în zonă de locuințe și funcțiuni complementare. Prin propunerea noii clădiri se va modifica valoarea POT-ului de la 35% la 80% și a CUT-ului de la 1,05 la 4,0, pentru terenul studiat.

Din analiza situației existente, a solicitărilor beneficiarului și din constatările privind amenajările se desprind următoarele :

- investiția solicitată trebuie să respecte prevederile PUZ,
- investiția propusă, prin funcțiune și configurația volumetrică va crește nivelul serviciilor și dotărilor din zonă

Prezenta documentație s-a întocmit în scopul integrării extinderii clădirii Sediului Parchetului în configurația urbanistică a zonei pe un amplasament aflat în incinta proprietatea Parchetului, a cărui destinație este de instituții publice .

---

În baza P.U.Z. se vor urmări în etapele următoare de proiectare și avizare a documentațiilor:

- documentații pentru obținerea avizelor de la organismele interesate;
- documentații pentru obținerea Autorizației de Construire. Se avizează de către organele administrației publice locale;
- proiect de execuție (P.T. și D.E. sau fază unică) - Aceste documentații tehnice se vor întocmi de către proiectant autorizat, în baza comenzilor de proiectare și se vor verifica de către verificatori tehnici atestați M.L.P.T.L.
- execuția lucrărilor.

Întocmit,  
Arh. dipl. NICOLAE TRIF