

**Studiu de fundamentare echipare edilitara aferent  
PLAN URBANISTIC ZONALE (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
(R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI „LOCUINTA P+M” PE  
STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL**

---

**1. DENUMIREA OBIECTIVULUI**

**1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI**

- **DENUMIREA LUCRĂRII:** PLAN URBANISTIC ZONALE (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI „LOCUINTA P+M” PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL
- **FAZA:** P.U.Z.
- **BENEFICIAR:** MIHAI MURESAN
- **PROIECTANTUL GENERAL:** S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- **NR. PROIECT:** 324
- **DATA ELABORARII:** 2022/2023

**1.2. OBIECTUL**

Prezenta documentație are ca obiect stabilirea situației existente, a disfuncționalităților constatate pe teren si pre coordonarea rețelelor edilitare aferente propuse prin **PLAN URBANISTIC ZONALE (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI „LOCUINTA P+M” PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL.**

**1.3. SURSE DOCUMENTARE**

1. PLAN URBANISTIC ZONALE (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI „LOCUINTA P+M” PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL.
2. Certificat de urbanism si avizul de oportunitate aferent PUZ
3. Avizele de utilități aferente PUZ

**2. ANALIZA CRITICA A SITUATIEI EXISTENTE**

**2.1. Încadrare in teritoriu și în localitate**

Prezenta documentație servește la stabilirea funcțiilor reglementate, a regulilor de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor si amenajărilor acestora. Terenul care a generat studiul aferent PUZ are acces și este situat la adresa: str. Aprodul Purice, nr. 15, mun. Caracal, jud. Olt. Terenul poate fi identificat prin nr.cf: 57590, proprietate privată a persoanei fizice (beneficiarul proiectului) – MIHAI MURESAN.

**Vecinătățile amplasamentului ce a generat studiile:**

- La NORD – Proprietate privata – GRIGORE MARIN;



- La SUD – Drum acces - Str. Aprodul Purice – (14,39m deschidere);
- La VEST – CF 54722;
- La EST - SUD - Proprietate privata – Oprica Maria; EST - NORD – nr.cad. 57032

## 2.2. Circulații, accese auto și pietonale

Accesul la terenul studiat prin PUZ se realizează din latura de sud din str. Aprodul Purice, nr. 15.

## 2.3. Echipare edilitară existentă

### 2.3.1. Rețea de alimentare cu apă potabilă și rețea de canalizare apă pluvială și menajeră

Conform avizului SC Compania de Apă Olt SA aferent PUZ-ului, se avizează întocmirea prezentului PUZ.

În prezent în zona studiată **există rețele de apă și canal** gestionate de către societatea SC Compania de Apă Olt SA. Acestea se află în proximitate imediată și anume pe strada Aprodul Purice, stradă din care se realizează accesul direct pe situl care a generat PUZ. Deoarece investiția nou propusă reprezintă funcțiunea de locuință individuală se poate considera ca există un debit disponibil de apă și presiune pentru noul obiectiv.

Pentru realizarea racordului, se va lua legătura cu reprezentanții SC Compania de Apă Olt SA în vederea parcurgerii etapei următoare – cea de obținere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizației de construire.

Orice lucrare să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. La realizarea obiectivului se va ține seama de normativele de proiectare, execuție și întreținere cu privire la intersectarea, protejarea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice aflate în zonă.

Accesul neautorizat sau daune provocate de alte lucrări asupra rețelelor de apă și de canalizare, atrag după sine sancționarea celui care le-a produs, în conformitate cu dispozițiile Regulamentului Serviciului de alimentare cu apă și canalizare al SC Compania de Apă Olt SA.

Se vor respecta prevederile certificatului de urbanism nr. 228/ 31.10.2022 emis de Primăria Municipiului Caracal.

În condițiile în care pe amplasamentul solicitat se găsesc rețele de utilități publice care nu au fost poziționate în documentație din cauza modificărilor apărute în timp, dar și a vechimii montării acestora în subteran, beneficiarul investiției propuse are obligația de a sista lucrările și de a înștiința SC Compania de Apă Olt SA pentru stabilirea unor soluții de deviere, ale căror cheltuieli vor fi suportate de investitor.

### 2.3.2. Rețea de distribuție gaz

Conform aviz Distrigaz Sud Rețele (DGSR) aferent prezentului PUZ există conducte de distribuție a gazului natural în zona studiată. Cea mai apropiată rețea de distribuție a gazului natural este amplasată pe str. Aprodul Purice.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/ posturi de reglare-măsurare (PM/PMR/SRS/SRM), răsufători, casete de protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane / supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate – cabină cu subansambluri aferente (postament, legătura conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

Astfel, în urma analizării documentației PUZ, compania DGSR emite un aviz favorabil PUZ.



Pentru realizarea racordului, se va lua legătura cu reprezentanții DGSR în vederea parcurgerii etapei următoare – cea de obținere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizației de construire.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare. Beneficiarul se obliga să respecte normele Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art.190.

Zonele de protecție și siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/ sau instalații subterane propuse care se vor proiecta/ monta/ amplasa la cel puțin o distanță minimă admisă. Distanțele de Securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE – 2018.

### **2.3.3. Rețea de distribuție a energiei electrice**

Conform aviz distribuție energie Distribuție Energie Oltenia aferent terenul studiat prin PUZ are în proximitate rețea de energie electrică la care poate efectua branșarea pe strada Aprodul Purice. Astfel, COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ a Distribuție Energie Oltenia Avizează Favorabil lucrarea menționată cu precizarea că în următoarea etapă beneficiarul va solicita aviz de amplasament și aviz tehnic pentru racordarea la RED a viitorului consumator.

Racordarea la RED se va face în conformitate cu Ordinul 56 al Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului tehnic de racordare.

Beneficiarul va urmări respectarea condițiilor de coexistență față de instalațiile OD în conformitate cu Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 225/2020 – ordin ce introduce modificări la Ordinul ANRE 236/2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacității energetice) și Ordinul ANRE 25/2016, cu toate actualizările ulterioare (privind Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea).

### **2.4. Disfuncționalități și priorități**

În urma vizitei efectuate la fața locului și a analizei avizelor aferente PUZ nu au fost identificate disfuncționalități la nivelul rețelelor edilitare din zona.

Necesar de menționat este faptul că strada Aprodul Purice este inclusă în proiectul în curs de desfășurare al Companiei de Apă Olt pentru extinderea și reabilitarea rețelelor de apă și canalizare pe 37 de străzi din Caracal, proiect cu finanțare europeană nerambursabilă „Dezvoltarea infrastructurii de apă și apă uzată în județul Olt în perioada 2014-2020”. Astfel, prin acest studiu se propune ca racordul la investiție să se realizeze după efectuarea lucrărilor de către CAO.

### **2.5. Propunere de diminuare a disfuncționalităților**

În vederea realizării investiției Locuința P+M, se vor respecta prevederile menționate în capitolele anterioare, normativele și avizele aferente PUZ-ului și ale etapelor următoare – autorizației de construire.

## 2.6. Concluzii

Pentru racordarea imobilului propus prin P.U.Z. la rețelele edilitare se va depune documentația de avizare în cadrul etapei de autorizație de construire pentru realizarea racordului. Poziția terenului este una favorabilă, rețelele infrastructurii edilitare fiind în proximitate și anume pe str. Aprodul Purice.

Se vor respecta cerințele prevăzute în avizele de amplasament ale rețelelor edilitare aferente PUZ-ului.

Intocmit,

**arh. Ionescu Aurel-Lazar**

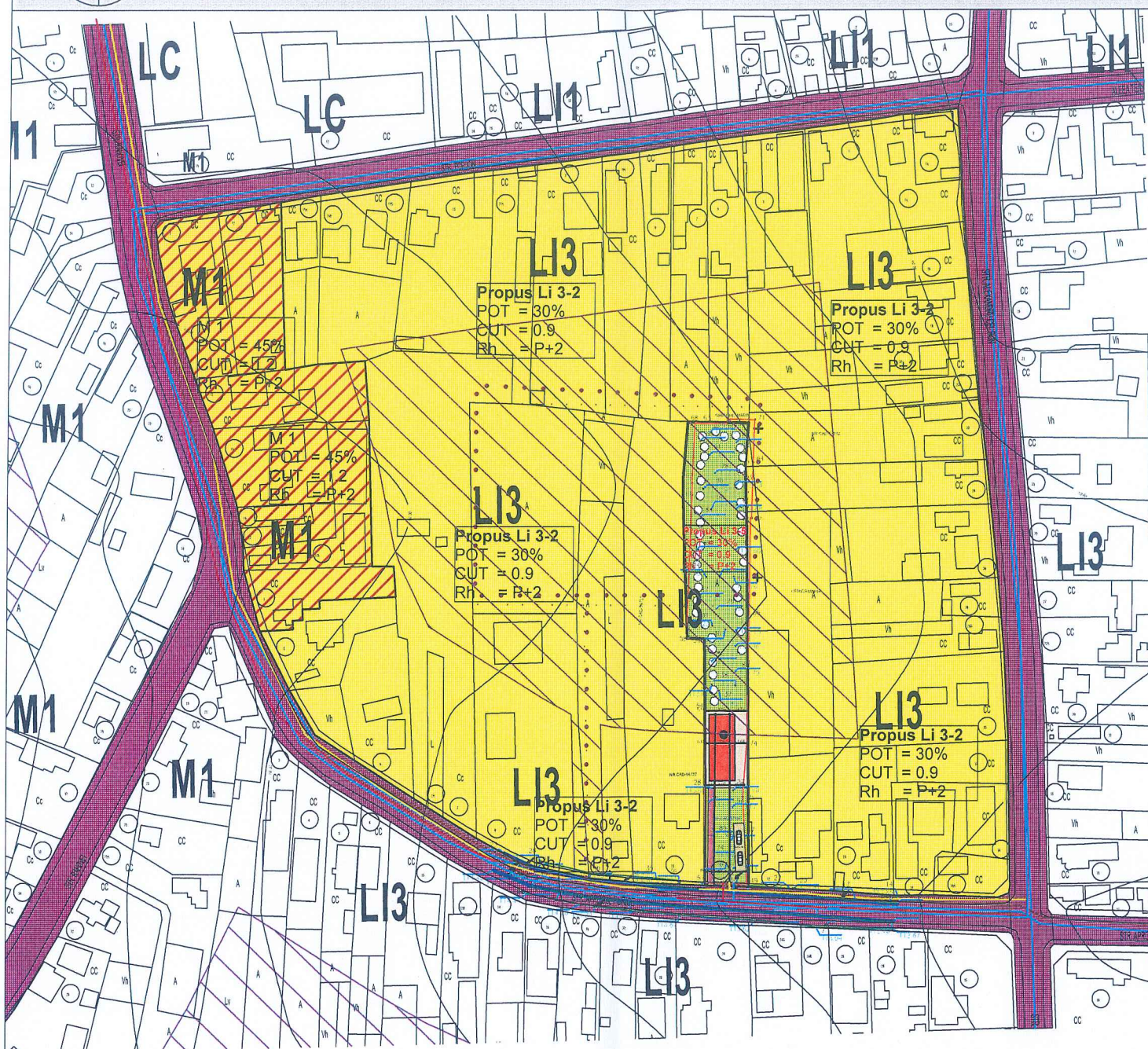
**ing. Florescu Marius**

**arh. stag. Tatiana Andrei (Silvestru)**





# ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15 MUN. CARACAL



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. SI R.L.U.
- LIMITE PARCELE
- LIMITE ZONE FUNCTIONALE CIRCULATII
- CIRCULATII EXISTENTE CAROSABIL SI PIETONAL
- TRASEU DRUM PREZUMTIV PROPUS PRIN PUG APROBAT
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE ZONIFICARE
- LI 3 - LOQUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE, CONFORM PUG MUNICIPIUL CARACAL
- M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOQUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE EVAGUARE A APELOR UZATE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA
- RETEA GAZE NATURALE

## INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
57	289647.634	447782.436
54	289706.482	447782.155
34	289729.527	447781.930
58	289729.717	447775.764
59	289740.501	447776.293
60	289766.823	447777.200
61	289777.628	447777.620
62	289781.713	447777.629
68	289801.959	447778.513
63	289801.830	447780.743
69	289801.844	447789.357
70	289803.313	447789.593
71	289803.119	447798.872
64	289788.647	447798.470
72	289770.032	447798.032
73	289770.020	447797.567
65	289737.310	447797.369
74	289693.544	447796.582
66	289676.340	447795.378
67	289664.612	447795.952
49	289646.859	447796.823

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**  
**SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 60.111,00 MP**  
**LI 3**  
**POT = 30%**  
**CUT = 0,9**  
**RH = P+2**

**PENTRU TEREN CARE A GENERAT PUZ SE PROPUNE LOQUINTA INDIVIDUALA**  
**SUPRAFATA PARCELA CARE A GENERAT PUZ = 2679,00 MP**

**BILANT TERITORIAL PROPUS**  
**SC = 210,00 M**  
**SD = 336, 00 M (PARTER 210 M, MANSARDA 60% DIN PARTER = 126M)**  
**POT = 12,54%**  
**CUT = 0,12**  
**RH = P+M**

LEGENDA RIDICARE TOPO

ALTEI
PROFUR
MARGINE DRUM
LIMITA PROPRIETATE
CUTR -GAZE
CANAL -UZATRE
SEMP -CURENT



Pe strada Aprodul Purice exista retele edilitare: APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE

### LEGENDA

	SPATII VERZI	S=2.228,88 mp
	ALEI CAROSABILE-PARCARI	S=55,01 mp
	ALEI PIETONALE	S=62,00 mp
	TROTUARE	S=167,20 mp
	CONSTRUCTIE PROPUSA-LOCUINTA P+M	A.C.= 210,00 mp A.D.= 336,00 mp
	SUPRAFATA TEREN	= 2.679,00 mp
	GARD EXISTENT CU PLASA	L = 346,88 m
	Parti propuse	L = 5,86 m

### BILANT TERITORIAL

	PROBUS	TOTAL
S <sub>T</sub> =	2.679,00 m <sup>2</sup>	
S <sub>C</sub> =	210,00 m <sup>2</sup>	210,00 m <sup>2</sup>
S <sub>D</sub> =	336,00 m <sup>2</sup>	336,00 m <sup>2</sup>
P.O.T.	12,54%	12,54%
C.U.T.	0,12	0,12

 <b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar:	<b>MURESAN MIHAI</b> MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. OLT	Proiect nr.:	<b>324</b>
		Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15 MUN. CARACAL MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.15, JUD. OLT	Faza:	ETAPA STUDII
		Titlu plansa	<b>PROPUNERE DE ECHIPARE EDILITARA</b>	Plansa nr.:	