



CP BAMPROIECT s.r.l.

ARHITECTURA, URBANISM, CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTERIALE
J/16/1712/2005, C.U.I. RO17890272 Str.Brazda lui Novac, nr.83, Bl.C8b, Ap.2, Craiova
CONT:RO72 BACX 0000 0007 5513 5000 / UNICREDIT CRAIOVA-DOLJ
E-mail: expertdesignbam@yahoo.com, expertdesign10@yahoo.com
Tel/Fax 0351/807 432; 0741 233 084



DENUMIRE PROIECT: „**REGLEMENTAREA REGIMULUI DE CONSTRUIRE DIN
LOCUIŢE INDIVIDUALE ÎN LOCUIŢE COLECTIVE
D+P+3 RETRAS ŞI SERVICII LA PARTER**”

Mun. Caracal, Str. Olteniei, Nr. 9, cad. nr. 53466, Jud. Olt

PROIECT : **Nr.305/2023**

BENEFICIAR: **HAGIU ŞTEFAN ŞI HAGIU NICULINA**

Mun. Caracal, str. Călăraşi, nr. 11A Jud. Olt

FAZA : **P. U. Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

PROIECTANT : **CP BAMPROIECT S.R.L.**

str. Brazda Lui Novac, nr. 83, Bl. C8b, ap. 2, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Tel: 0741 233 084; 0351 807 432, E-mail: bamproiect@yahoo.com

COORDONATOR: **Dr. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**

arhitect şi urbanist atestat

COLECTIV DE ELABORARE

COORDONATOR

ȘEF DE PROIECT:

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect cu drept de semnătură - **O.A.R.**

urbanist atestat **RUR** cu drept de semnătură

pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și
amenajarea teritoriului - urbanist istorie urbană

PROIECTANT:

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

ARH. MARIANA M. BUCUR

URB. BĂRDINICI ANDREI

URB. SOFIAN AL-BASHTAWI

ING. OVIDIU VANGHELIE

ING. MARIANA N. DOROBANȚU

urbanist cu drept de semnătură **RUR – F4 și G1**

DESENAT:

ING. OLIVIA PĂTRU

ING. ARMAND - CĂTĂLIN APOSTOL

BORDEROU

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU
- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII
- 1.3 SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1 EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
 - 2.2.1. ASPECTE GENERALE
- 2.3 ELEMENTELE CADRULUI NATURAL
 - 2.3.1. ANALIZA GEOTEHNICĂ A ZONEI
 - 2.3.2. DATE GEOTEHNICE
- 2.4 CIRCULAȚIA
- 2.5 OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.7 PROBLEME DE MEDIU
- 2.8 OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.
- 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7 PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

ÎNTOCMIT,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect și urbanist atestat

MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. INTRODUCERE

Terenul ce face obiectul P.U.Z. aparține în exclusivitate proprietarilor **HAGIU ȘTEFAN ȘI HAGIU NICULINA**, conform documentelor de proprietate, este situat în intravilanul Mun. Caracal, Str. Olteniei, Nr. 9 (CF: 53466, CAD 53466), Jud. Dolj, delimitat după cum urmează:

- **la Nord:** Proprietari CERBEA CARMEN ȘI CERBEA VASILE – Nr. Cad. 50212 și Str. Bicz
- **la Sud:** – Strada Olteniei
- **la Vest:** Proprietar ZAMFIR FLORI – Nr. Cad. 55195
- **la Est:** Proprietari FRUNZĂ ECATERINA LAVINIA ȘI FRUNZĂ VALERICĂ VIOREL – Nr. Cad. 53469

1. DATE GENERALE

- 1.1. Obiect :** " REGLEMENTAREA REGIMULUI DE CONSTRUIRE DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3 RETRAS ȘI SERVICII LA PARTER"
- 1.2. Amplasament :** Mun. Caracal, Str. Olteniei, Nr. 9, cad. nr. 53466, Jud. Olt
- 1.3 Beneficiar:** **HAGIU ȘTEFAN și HAGIU NICULINA**
Mun. Caracal, str. Călărași, nr. 11A Jud. Olt
- 1.4 Nr.Proiect:** **305/2023**
- 1.5 Proiectant:** **C.P BAMPROIECT S.R.L.**
PROIECTARE - ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. BRAZDA LUI NOVAC, Nr. 83, BL. C8b, SC. 1,
AP.2,Mun.Craiova, Jud. Dolj
- 1.6 Faza:** **P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectivul prezentei documentații îl reprezintă PUZ pentru **”REGLEMENTAREA REGIMULUI DE CONSTRUIRE DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3 RETRAS ȘI SERVICII LA APRTER”** și reglementarea urbanistică a zonei propuse (studiate), în corelare cu obiectivele generale ale dezvoltării durabile a localităților și cu obiectivele stabilite prin Planul Urbanistic General în vigoare, pe baza analizei complexe a contextului social, cultural - istoric, urbanistic și arhitectural, privind:

- Regimul de construire (rețelei stradale);
- Organizarea circulației;
- Funcțiunea zonei și modul de utilizare a terenurilor;
- Înălțimea maximă admisă;
- Procentul de ocupare a terenului; (P.O.T.)
- Coeficientul de utilizare a terenului; (C.U.T.)
- Retragera clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor; integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- Evidențierea tipului de proprietate asupra terenurilor și a modului de circulație juridică a acestora;
- Modernizarea infrastructurii edilitare (Echiparea Edilitară);
- Coerența arhitectural - urbanistică specifică structurii urbane a localității;

Reglementările prezentei documentații sunt detaliate în cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General (Art. 47 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare).

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, al Municipiului CARACAL (2014), elaborat de S.C. MINA-M-COM SRL, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 03/30.01.2014.

Prezenta documentație se elaborează și se aprobă în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, având valabilitatea stabilită prin hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației.

După aprobare, documentația devine act cu caracter normativ și are valoare juridică, fiind opozabilă în justiție. Prevederile PUZ sunt obligatorii pentru toți factorii interesați, în special pentru cei cu putere de decizie, putând fi modificate doar la actualizarea Planului urbanistic general sau printr-un nou PUZ, elaborat, avizat și aprobat în condițiile legii.

Potrivit prevederilor Art. 47 alin. (2) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementări privind:

- Organizarea circulației (rețelei stradale);
- Coerența arhitectural - urbanistică specifică structurii urbane a localității;
- Modul de utilizare a terenurilor;
- Modernizarea infrastructurii edilitare;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;

În baza prezentei documentații **PUZ** se pot emite Certificate de Urbanism și Autorizații de Construire pentru obiectivele care respectă întocmai prescripțiile de construibilitate stabilite prin prezenta documentație – regim de aliniere și înălțime, POT, CUT, echipare edilitară, accese, spații verzi și plantate, suprafețe minime destinate locurilor de parcare necesare obiectivelor de investiție etc. În caz contrar se va solicita, după caz, elaborarea unei noi documentații de urbanism.

Conform Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, pentru situații ce impun detalierea studiului de amplasare a unor construcții, autoritatea administrației publice locale poate solicita prin Certificatul de Urbanism elaborarea unei alte documentații (PUZ, PUD), în cazul derogărilor de la prevederile prezentei documentații urbanistice.

1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ

- P.U.G. – Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului CARACAL (2014), elaborat de S.C. MINA-M-COM SRL, aprobat cu Hotararea Consiliului Local nr. 03/30.01.2014.

- Planul de Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia 2021-2027.
- Strategia de dezvoltare a județului Olt pentru perioada 2014-2020.
- Strategia de dezvoltare durabilă a Municipiului Caracal 2021-2027.
- Certificatul de urbanism nr. 172/01.08.2023.
- Studiile întocmite pentru PUZ și a avizelor.
- Studiul topografic în sistem de proiecție STEREO 1970. Documentația cadastrală cu numărul 53466, conform planurilor cadastrale și încheiere de intabulare.
- Studiul geotehnic.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Obiectivul prezentului P.U.Z. este o zonă situată în intravilanul Mun. Caracal – ZC 4 – Zona centrală adiacentă „Târgul dinlăuntru.”

Zona care urmează să fie reglementată prin prezenta documentație este în suprafață de 1420 mp.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Mun. Caracal este așezat în partea Vestică a Jud. Olt, de-alungul Drumului Național DN6 și pe marginea căii ferate București-Timișoara / Piatra Olt - Caracal. Ca ordin de mărime Municipiul este al doilea cel mai mare oraș din Olt.

Terenul care a generat P.U.Z. are suprafața din acte și din măsurători de 1420,00 mp, terenul se află în proprietatea lui **HAGIU ȘTEFAN și HAGIU NICULINA**.

Aspecte generale: Amplasamentul este situat în zona centrală a Mun. Caracal.

- *la Nord: Proprietari CERBEA CARMEN ȘI CERBEA VASILE – Nr. Cad. 50212 și Str. Bicz.*
- *la Sud: – Strada Olteniei.*
- *la Vest: Proprietar ZAMFIR FLORI – Nr. Cad. 55195.*
- *la Est: Proprietari FRUNZĂ ECATERINA LAVINIA ȘI FRUNZĂ VALERICĂ VIOREL – Nr. Cad. 53469.*

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL. CLIMĂ. VEGETAȚIE ȘI FAUNĂ

Orașul Caracal este situat în sudul României, la vest de Olt, la marginea răsăriteană a Câmpiei Romanașilor, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

Municipiul Caracal se află în jumătatea sudică a județului Olt, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Balș. Cel mai îndepărtat oraș din regiune -față de Caracal- este Craiova, la 54 km spre est. Așezarea în teritoriu, ca și condițiile naturale și funcționale, plasează comuna în raza de influență a orașului Craiova.

Ca elemente valoroase ale cadrului natural, orașul Caracal are:

- **Parcul Constantin Poroineanu** – cel mai important obiectiv de arhitectură peisagistică din județul Olt și unul din cele mai frumoase din țară
- **Pădurile Reșca și Comanca** sunt propuse pentru a fi declarate rezervații științifice și forestiere (Pădurea Comanca)

Zona geografică în care se află orașul Caracal are un climat temperatcontinental, cu ușoare influențe submediteraneene, ce se dovedește adecvată desfășurării activităților umane și implicit, mediului de habitat.

Plantele din Municipiu sunt specifice arealului stepei, înlocuite în prezent aproape în totalitate de culturi agricole, dar cu o floră și faună bogată datorită corpurilor de apă, Parcului constantin Poroineanu și Pădurile Reșca și Comanca.

Amplasamentul se află într-o zonă echipată cu:

- rețea alimentare apă, rețea canalizare;
- rețea distribuție energie electrică;
- rețea distribuție gaze naturale;

2.4. CIRCULAȚIA

Terenul are o formă neregulată și este situat în intravilanul Mun. Caracal, Jud. Dolj, suprafața zonei studiate prin PUZ este de 20 000 mp. Suprafața terenului ce generează Planul Urbanistic Zonal este de 1.420 mp.

Terenul pe care se află amplasamentul este în mare parte plat, fiind favorabil construcțiilor de locuințe colective. Nu se propune o intervenție majoră asupra circulației din zonă.

Artera de circulație principală în zonă este Str. Plevnei, unde se descarcă și Strada Olteniei din care se propune accesul la terenul studiat, din partea de Sud.

Pentru circulația auto și pietonală în incintă vor fi realizate platforme de parcare auto și de circulație betonate.

Programul de investiție va fi suportat de investitor. Din partea administrației publice locale se va solicita sprijin și înțelegere pentru disconfortul care se va crea în zonă, pe perioada execuției.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul studiat este situat total în intravilan Municipiul Caracal, Conform P.U.G. amplasamentul se află în Zona Centrală adiacentă „TÂRGUL DINLAUNTRU”. SIR 4 „ZC 4 – Zona centrală adiacentă „Târgul dinlăuntru.”

Gradul de ocupare:

Terenul care face obiectul documentației este liber de construcții.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Amplasamentul se află într-o zonă echipată cu:

- rețea alimentare apă, rețea canalizare;
- rețea distribuție energie electrică;
- rețea distribuție gaze naturale;
- apelor pluviale se asigură prin jgheaburi și burlane, în incinta proprietatii.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Amplasamentul studiat se supune evaluării de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare cu aviz de mediu.

Amplasamentul nu prezintă elemente naturale care necesită să fie protejate.

Se vor efectua zone delimitate ca spațiu verde.

Riscurile naturale sunt minime.

2.8. OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

În ultimii 30 de ani au fost și încă mai sunt înregistrate cereri pentru locuințe în zona, **atfel investiția este oportună prin completarea necesarului de locuințe** și dotări din zonă și pentru crearea zone moderne și se adresează persoanelor cu un venit bugetar.

Programul de investiție respectă Legislația aferentă domeniului urbanismului și amenajării teritoriului, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HGR nr. 525/1997, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea locuințelor- L114/96, cu prevederile și modificările actuale, (suprafețe minime necesare familiilor). Spațiile locuibile vor fi organizate în locuințe individuale (unifamiliale), funcțiuni complementare asigură confortul și serviciile necesare zona de locuire .

De asemenea, se va asigura necesarul de locuri de parcare în incinta (subteran / suprateran) proprietarul respectând locurile de parcare necesare investiției și conform HGR nr. 525/1997, Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului CARACAL (2014), aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 03/30.01.2014

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR ANTERIOARE.

Având în vedere faptul că necesitatea și oportunitatea realizării acestui obiectiv de investiții a fost fundamentată prin documentația de urbanism de tip PUZ, apreciem că nu sunt necesare alte studii de fundamentare ale investiției pentru întocmirea PUZ-ului.

zona va fi reglementată și împărțită în unități teritoriale de referință (U.T.R.):

1. U.T.R. zona LOCUINTE individuale P – 2E (Li 1a - Subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri in zona protejata (SIR 1,2,3,5,6)

2. U.T.R. zona LOCUINTE colective P+2- 4E (Lc – Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale)

Folosința actuală a terenului este curți construcții.

Din punct de vedere geotehnic, terenul prezintă condiții geotehnice compatibile cu realizarea acestui obiectiv de investiții „spicific zonei”

3.2. PREVEDERI ALE PUG

În conformitate cu prevederile P.U.G. Mun. Caracal aprobat cu **HCL nr. 03/30.01.2014**, PUG in vigoare, pentru zona studiată s-au stabilit următoarele necesități:

- Modernizare suprafeței carosabile (strazi) conform profile stradale propus in PUG.
- Creșterea calității spațiilor verzi, finisajelor și mobilierului urban în zonă;
- Rezolvarea parcării autovehiculelor în incinta proprietății, conform reglementărilor din PUG și RLU. Mun. Caracal aprobat cu **HCL nr. 03/30.01.2014**;

Dezvoltarea zonei destinate locuințe in conformitate cu specificul zonei reglementate prin PUG.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Relieful terenului este plan și se poate considera orizontal.

Conform studiului geotehnic, terenul este construibil și nu ridică probleme geotehnice deosebite. Pe parcela de teren studiată se vor realiza de către proprietar, plantații arboricole si floricole de ambientare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la amplasament se face din Strada Olteniei (acces existent) pe latura de Sud, stradă propusă pentru modernizare în PUG 2014. Prezenta documentație prevede reamenajarea accesului care asigură circulația vehiculelor și pietonilor, salubrității și protecției împotriva incendiilor (PSI) sau a situațiilor de urgență.

Totodată în incintă vor fi asigurate circulațiile auto și pietonale precum și locurile de parcare corespunzătoare funcțiunii propuse.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Terenul pe care se propune investiția este în intravilanul Municipiului Caracal, Conform P.U.G. amplasamentul se află în Zona Centrală adiacentă „TÂRGUL DINLAUNTRU”.SIR 4,, ZC 4”

Funcțiunea existentă este de locuire individuală sau de colective mici cu maxim 4 apartamente, instituții și servicii, dar funcțiunea propusă prin PUZ va fi zonă de locuire colectivă și funcțiuni complementare și se propune: **”REGLEMENTAREA REGIMULUI DE CONSTRUIRE DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3 RETRAS ȘI SERVICII LA PARTER”**

Amplasamentul studiat în P.U.Z. în suprafață de **2000,00 mp** din care:

- | | |
|---|-------------|
| • Zona locuire și funcțiuni complementare | 12751,96 mp |
| • Căi de comunicație rutiere - parcare auto pentru locuințe individuale | 7248,04 mp |
| • Subzona sp. Verzi plantații de aliniament | 500,00 mp |
| • Subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere) | 10,00 mp |
| • Alte terenuri | 0,00 mp |

Terenul care a generat PUZ are suprafața de 1420 mp

Indicii urbanistici propusi pentru amplasamentul studiat sunt:

Existent

- P.O.T. = 35,00%
- C.U.T. = 1.15
- REGIMUL DE INALTIME P+1/P+2

PROPUS

- P.O.T. = 40%
- C.U.T. = 1.38
- REGIMUL DE INALTIME P+3R

Locurile de parcare se vor realiza în incinta proprietății, conform prevederilor R.G.U. și RLU aferent PUG - 2014;

Se propune schimbarea destinației terenului din subzona de Locuințe individuale în subzona de locuințe colective, zona va fi reglementată și împărțită în U.T.R.:

1. U.T.R. zona LOCUINTE individuale P – 2E

2. U.T.R. zona LOCUINTE colective P+2- 4E

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Amplasamentul se află într-o zonă echipată cu:

- rețea alimentare apă, rețea canalizare;
- rețea distribuție energie electrică;
- rețea distribuție gaze naturale;

Totodată, pot fi luate în calcul și soluții alternative, de capacitate redusă, cum ar fi sistemele fotovoltaice

În vederea funcționării, amplasamentul va fi racordat la rețelele din zonă, în prezent în zona terenului studiat există rețele tehnico-edilitare

Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile:

- Legii calității în construcții nr. 10/1995, completată cu Legea nr. 123/2007;
- Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7 – 2011;
- Normativului pentru instalațiile de curenți slabi, indicativ I18 – 1 – 2011;
- Normativului pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, indicativ NTE 007/08 – 00;
- Normativului pentru verificarea calității lucrărilor și a instalațiilor aferente, indicativ C54 – 02;
- Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea muncii și normelor de aplicare;
- Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul nr. 163/2007 al M.A.I.;
- Standardului SR EN 61140/2002 + A1/2007 – Protecția împotriva șocurilor electrice. Aspecte comune în instalații și echipamente electrice;
- Standardului SR HD 60364 – 4 -1 – 2007 – Instalații electrice de joasă tensiune.
- Standardului SR EN 50274 – 2003 – Ansambluri de aparataj de joasă tensiune. Protecția împotriva șocurilor electrice. Protecția împotriva contactului direct involuntar cu părți active periculoase;
- Standardului SR HD 60364 – 5 – 54 – 2007 – Instalații electrice de joasă tensiune

- Standardului SR HD 60364 – 5 – 56 – 2010 – Instalații electrice de joasă tensiune
- Standardului SR HD 60364 – 6 – 2007 – Instalații electrice de joasă tensiune
- Standardului SR EN 50164 – Componente de protecție împotriva trăsnetului
- Standardului SR EN 62305 – Protecție împotriva trăsnetului

De asemenea, pentru protecția împotriva tensiunilor accidentale de natură atmosferică, va fi prevăzută o instalație de paratrăsnet, necesară conform calculului de oportunitate efectuat în conformitate cu prevederile Normativului I7/2011, ce va fi dotată cu o instalație de autoamorsare.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Lucrările care urmează a se executa constă în realizarea unei construcții de locuințe colective D+P+2, 3_{RETRAS} și servicii la parter, dar cu spații verzi amenajate.

Investitia propusa nu produce surse de poluare.

Aceste lucrări nu au impact asupra suprafețelor adiacente, nu presupun ocuparea temporară a acestora și nu sunt de mare amploare.

Prin urmare, impactul asupra mediului nu poate fi decât pozitiv, prin ridicarea calității mediului și implicit al nivelului de confort al comunității locale.

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

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

Apele uzate vor fi direcționate către rețeaua de canalizare din zona și vor fi prevăzute cu rigole și separatoare pentru preluarea apelor pluviale.

Platformele de parcare vor fi prevăzute cu materiale absorbante și separatoare de hidrocarburi pentru protejarea solului în eventualitatea scurgerii de carburanți/uleiuri.

PROTECȚIA AERULUI

Prin prezenta documentație se vor stabili măsuri de protecție a aerului, atât prin retragerile care se vor impune în raport cu căile de circulație existente, cât și prin reglementările cu privire la asigurarea spațiilor verzi și plantate perimetral, în interiorul amplasamentului respectiv, prin amplasarea și conformarea construcțiilor aferente funcțiunii, urmând ca prin documentația tehnică (proiect) să fie detaliate măsurile ce vor fi luate în timpul execuției, ca și în funcționarea obiectivului de investiții.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR:

Zgomotul și vibrațiile sunt generate în principal de circulația autovehiculelor pe căile de circulație adiacente amplasamentului.

La nivelul prezentei documentații, protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor va fi asigurată prin aceleași măsuri prin care va fi asigurată și protecția aerului.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

Se va avea în vedere utilizarea unor materiale de construcție care să diminueze efectul radiațiilor UV¹. Nu este prevăzută acțiunea unui alt tip de radiație asupra obiectivului propus.

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Vor fi asigurate prin proiectare toate măsurile necesare prevenirii poluării solului și subsolului, atât în ceea ce privește fluxurile activităților propuse în PUZ (locuire), cât și locurile de parcare propuse, care vor fi prevăzute cu rigole și separatoare pentru preluarea apelor pluviale înainte de evacuarea spre canalizarea propusă.

Pentru depozitarea deșeurilor, vor fi asigurate spații corespunzătoare, pentru selectarea diferențiată a deșeurilor, într-o manieră controlată.

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR

Obiectivul propus nu se afla în apropiere unei zone cu ecosisteme.

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

Deșeurile rezultate din activitățile specifice, vor fi gestionate în mod corespunzător, cu respectarea tuturor prevederilor legale, a normelor și normativelor în vigoare, precum și a tuturor condiționalităților impuse prin avize.

GESTIONAREA DEȘEURILOR

Din realizarea obiectivului de investiții nu vor rezulta deșeuri periculoase, deoarece materialele folosite în construcții sunt: cărămida, betonul, armăturile, mortarul pentru tencuieli, tâmplăria, țeava de polietilenă, tuburile de beton etc. Acestea se vor transporta la depozitul de deșeuri al Municipiului Craiova, conform condițiilor din aviz (contract).

Pentru investiția propusă vor fi prevăzute spații corespunzătoare pentru depozitarea deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate, cu containere pentru selectare diferențiată, cu respectarea condițiilor impuse, conform Normelor tehnice privind gestionarea deșeurilor rezultate din activități de locuire.

¹ **Razele ultraviolete** numite și raze UV, sunt [radiații electromagnetice](#) cu o lungime de undă mai mică decât radiațiile luminii percepute de [ochiul omenesc](#). Razele Röntgen (= [radiația X](#)) au o lungime de undă și mai mică. Denumirea de „ultraviolet” provine de la culoarea violet din spectrul luminii albe, care are o lungime de undă învecinată, doar că ceva mai mare.

Lumina naturală de la [Soare](#) conține, printre altele, și raze ultraviolete. Expunerea intensă la razele UV, fie naturale, fie artificiale, dăunează corpului omenesc.

Ambalajele vor fi, de asemenea, sortate diferențiat, în funcție de materialul din care sunt realizate și de posibilitatea reciclării lor. Vor fi depozitate în aceleași condiții ca și deșeurile considerate nepericuloase

ÎNCADRAREA ÎN PLANURILE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Terenu în suprafață de 1420 mp din acte și măsurători se află în intravilanul Mun. Caracal, jud. Olt, în zona ZC 4 - ZONA CENTRALĂ ADIACENTĂ "TÂRGUL DINLAUNTRU"

Pentru a putea fi construit obiectivul propus, funcțiunea propusă va fi reglementată prin prezenta documentație PUZ și vor fi instituite reglementări urbanistice specifice acesteia, în concordanță cu cerințele beneficiarului.

Folosința actuală a terenului – Curți Construcții.

RESPECTAREA PREVEDERILOR CONVENȚIILOR INTERNAȚIONALE LA CARE ROMÂNIA A ADERAT

Se va asigura depozitarea molozului/pământului rezultat din activitățile de construcții la rampa ecologică prin serviciul de salubritate.

Locurile de muncă vor fi amenajate în conformitate cu cerințele din Anexa 16 a Ord. M.S.F. 933/2003, Ord. M.M. S.S. 508, Art. 226 din Normele Generale de Protecția Muncii.

Vor fi asigurate toate măsurile de protecție împotriva poluării mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Terenul aparține exclusiv proprietarilor **HAGIU ȘTEFAN și HAGIU NICULINA** și este situat în intravilan. Nu sunt propuse obiective de utilitate publică pentru dezvoltarea echipării edilitare.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică propusă urmărește armonizarea cu prevederile documentație (P.U.G.) Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG al Mun. Caracal aprobat cu **HCL nr. 03/30.01.2014**, PUG în vigoare, în conformitate cu prevederile P.U.Z, s-au stabilit următoarele reguli de construire:

- La realizarea construcțiilor se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei; se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile existente;
- Aspectul și detaliile pentru firme și mobilier stradal în zona studiată va fi conform planșei de reglementări 03 din prezentul PUZ, zona privită în ansamblul ei."
- Prezenta documentație a fost elaborată în vederea " **REGLEMENTAREA REGIMULUI DE CONSTRUIRE DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3 RETRAS ȘI SERVICII LA PARTER**"

- Se interzice construirea în stiluri și imitații stilistice străine zonei, precum și utilizarea materialelor pentru construcții provizorii;
- Pentru circulația auto și pietonală în incintă vor fi realizate platforme de parcare auto și de circulație betonate necesare obiectivelor de investiție locuințe colective D+P+3 Retras și servicii la Parter
- Asigurare accesul/circulația vehiculelor și pietonilor, salubrității și protecție împotriva incendiilor (PSI) sau a situațiilor de urgență.
- Respectarea indicilor urbanistici (POT, CUT, regimul de înălțime și Retragera clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor) propuși în prezenta documentație de urbanism-PUZ și RLU.
- Respectarea Caracteristicilor arhitecturale ale zonei și integrarea/armonizarea noilor construcții în zonă și localitate;
- Respectarea condițiilor din studiile de fundamentare – dacă va fi cazul.

INFORMAREA PUBLICĂ SE VA FACE:

- prin anunț/anunțuri în ziar privind intenția studierii zonei prin P.U.Z.
- prin panouri cu date ale investiției în locuri vizibile ale amplasamentului - afișat pe amplasament
- La primărie și la adresa sau sediu beneficiar/investitor.

C.P. BAMPROIECT S.R.L.

dr. arh. Mohammad Al-Bashtawi

arhitect și urbanist atestat