

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea Studiului de regenerare urbană, Zona urbană centrală U.A.T. CARACAL, Spații publice și clădiri

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 18481/19.03.2024 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 18540/19.03.2024 al Direcției Dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - Prevederile O.U.G. nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană;
 - Ghidul Solicitantului pentru Programul Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Sprijin Pentru Dezvoltare Urbană Integrată, Apel De Proiecte dedicat municipiilor, PR SV/MUN/1/7/5.1/2023;
 - Prevederile art. 129 alin. 2 lit. b și alin. 7 lit. k, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul** prevederilor art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE**

ART. 1. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă Studiul de regenerare urbană, Zona urbană centrală U.A.T. CARACAL, Spații publice și clădiri, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,**
VIOREL EMIL RĂDESCU

ALGSA

LA #CE NR

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Martie 2024

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ
ZONA URBANĂ CENTRALĂ
U.A.T. CARACAL
SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

BENEFICIAR:
U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL. OLT

1

**STUDIU DE REGENERARE URBANĂ
ZONA URBANĂ CENTRALĂ U.A.T. CARACAL
SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI**

OBIECTIV: REGENERAREA URBANĂ URMĂREȘTE REVITALIZAREA

- reconversia funcțională, reabilitare, echipare și consolidarea sau restaurarea imobilelor existente;
- reabilitarea patrimoniului cultural reprezentat de monumentele istorice adiacente zonei;
- amenajarea și înfrumusețarea spațiului public - scuaruri, refacere finisaje, spații verzi, mobilier urban;

Studiul se referă la următoarele clădiri - Casa Nicolae Titulescu și Teatrul de Vară UAT Caracal

- A. ZONA CENTRALĂ 7 SCĂRI, STRADA CRIZANTEMEI MUNICIPIUL CARACAL - AMENAJĂRI EXTERIOARE;**
- B. RESTAURAREA, CONSOLIDAREA, ECHIPAREA ȘI DOTAREA CASEI NICOLAE TITULESCU – STRADA IANCU JIANU, NR. 27, MUNICIPIUL CARACAL;**
- C. REABILITARE URBANĂ A UNEI ZONE DIN PIAȚA VICTORIEI;**
- D. PARC POROINEANU, ȘTRAND AL. BIBIAN;**
- E. REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA TEATRULUI DE VARĂ**
- F. REABILITARE STRADA PLEVNEI**

Principiile enunțate au la baza Ghidul informativ privind regenerarea urbana emis de Ministerul Dezvoltării lucrărilor publice și Locuințelor 2007.

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

1. Părți scrise:

**1.1. STUDIU DE REGENERARE URBANĂ – ZONA URBANĂ CENTRALĂ UAT
CARACAL - SPATII PUBLICE SI CLADIRI**

Colectiv de elaborare:

Urb. Cristina Hurduc

Urb. Sebastian Guță

Șef proiect complex – Urb. Viorel Hurduc.



CUPRINS

- 1. Introducere –informații generale privind obiectivul de investiții si stabilirea perimetrului de studiu**
 - 1.1. Denumire obiect de investiții
 - 1.2. Beneficiar
 - 1.3. Elaborator
 - 1.4. Perimetru de studiu
 - 1.5. Evoluția istorică a zonelor și imobilelor
 - 1.6. Obiective turistice

 - 2. Principii coordonatoare pentru o regenerare urbană sustenabilă**
 - 2.1. Principii generale în vederea îmbunătățirii confortului urban
 - 2.2. Principii fundamentale ce trebuie urmate în procesele de regenerare urbană
 - 2.2.1. Principiul dezvoltării sustenabile
 - 2.2.2. Principiul unității de vecinătate
 - 2.2.3. Principiul ierarhizării spațiului public

 - 3. Situația existența si necesitatea realizării obiectivelor/proiectului de investiții**
 - 3.1. Concluziile studiilor elaborate anterior, privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții
 - 3.2. Identificarea deficientelor
 - 3.3. Particularități ale amplasamentului

 - 4. Intervenții propuse**
 - 4.1. Scenarii de intervenție pentru implementarea regenerării urbane
 - 4.2. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice
 - 4.3. Caracteristici tehnice si parametrii specifici ale obiectivului de investiții
 - 4.4. Graficul de realizare a investiției – etape și estimare
 - 4.5. Analiza de senzitivitate și impactul asupra populației
- Nota- pct 3 si 4 se va descrie specific pentru fiecare obiectiv de investiție al prezentului studiu*
- 5. Urbanism – acorduri si avize**
 - 5.1. Avize și acorduri necesare implementării investiției
 - 5.2. Legislație aplicabilă

 - 6. Concluzii și posibilități de implementare. Aplicarea modelului de regenerare urbană**

1. Introducere – Istoric și informații generale privind obiectivul de investiții și stabilirea perimetrului de studiu.

1.1. Denumire obiect de investiții: ZONA URBANĂ CENTRALĂ U.A.T. CARACAL
SPAȚII PUBLICE STRĂZI ȘI CLĂDIRI

1.2. Beneficiar U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

1.3. Coordonator / Elaborator: SC ISOPROIECT SRL / BIA V.HURDUC

1.4. Perimetru de studiu - ZONA CENTRALĂ CARACAL

A. MODERNIZARE ZONA CENTRALĂ " 7 SCĂRI "

STRADA CRIZANTEMEI C.F. 57613 SUPRAFAȚA DE 1 181 mp

B. RESTAURAREA, CONSOLIDAREA, ECHIPAREA ȘI DOTAREA

CASEI NICOLAE TITULESCU – STRADA IANCU JIANU, NR. 27,
MUNICIPIUL CARACAL C.F. 59178 SUPRAFATA DE 2327 mp

C. ESPLANADA VICTORIA :

STRADA VICTORIEI 35D C.F.52257 SUPRAFAȚA DE 5 680 mp,

STRADA PIAȚA VICTORIEI 10B C.F. 55361 SUPRAFAȚA DE 21 533 mp

D. PARC POROINEANU C.F. 54947 SUPRAFATA DE 263 488 mp și ȘTAND
AL. BIBIAN C.F. 54382 SUPRAFAȚA DE 1 956 mp

E. REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA TEATRULUI DE VARĂ
Strada Cuza Vodă Nr. 11 MUN.CARACAL

F. STRADA PLEVNEI C.F. 50375 SUPRAFAȚA DE 1 355 mp

1.5. Evoluția istorică a zonelor și imobilelor

Prima atestare documentară a Caracalului, într-un hrisov, datează din 17 noiembrie (XI) 1538.

Situat în câmpia Romanașului, Caracalul este plin de vestigii care dovedesc locuirea acestui ținut încă din preistorie. Stau dovadă descoperirile arheologice din vremurile paleoliticului, neoliticului și din epoca bronzului. Se află situat între ruinele castrului roman Romula (com. Resca, la nord de Caracal) și ale cetății Sucidava (Corabia). În oraș se află ruinele unui turn care a fost atribuit de folclor împăratului roman Caracalla (217), de la numele căruia ar proveni denumirea orașului. O altă opinie ar fi că numele orașului provine din limba cumană sau peceneagă: "kara kale" adică cetatea neagră. Moșia Caracalului a făcut parte inițial din imensa avere a familiei Craioveștilor. În 1589, când Mihnea Turcitul a hotărât modul de împărțire al averilor acestei familii, Caracalul a intrat pe seama domnească, creându-se cadrul pentru dezvoltarea urbană. Mihai Viteazul și-a făcut aici o curte domnească și o biserică. Tot Mihai Viteazul a ridicat Caracalul la rang de oraș.

Cea mai veche biserică păstrată din sec. XVI este biserica Domnească Ovidenia ctitorită de domnul Pătrașcu cel Bun, pe care Mihai Viteazul a avut-o ani buni una din reședințe, având o curte de unde își administra cele 23 de moșii din împrejurimi.

În biserica Adormirea Maicii Domnului, ctitorită de familia Jianu, se află înmormântat haiducul Iancu Jianu.

Unirea Principatelor la 1859 are lăsate urme și la Caracal. Deputatul Ioan Dumitriu în Divanul Ad-hoc al acelor ani se află înmormântat în Biserica Toți Sfinții, biserică ctitorită la 1818. În această biserică se află Icoana Sfântului Cristofor – Sfântul cu cap de lup.

În timpul celor două conflagrații mondiale Caracalul s-a evidențiat cu două regimente care s-au acoperit de glorie în lupta pentru țară: Regimentul II Romanași și Regimentul 2 Călărași.

Până la instaurarea regimului comunist în România, Caracal a fost reședința județului Romanași. Pe 24 noiembrie 1994, Caracalul a fost declarat municipiu.

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Orașul Caracal a fost ridicat la rangul de municipiu prin legea nr. 104/24 noiembrie 1994, fiind al doilea municipiu din județul Olt, ca urmare a ponderii pe care o deținea în zonă, atât ca dezvoltare edilitară, cât și ca număr de locuitori, producție industrială și agricolă, calitate a vieții culturale și sportive, zestre spirituală și potențial uman deosebit.

Așezat în Câmpia Romanațiului, este tipic prin formă și așezare, orașelor de șes. Este străbătut de râul Gologan, ale cărui ape sunt canalizate subteran pe cuprinsul localității. Altitudinea variază de la 95,5 metri în partea de est, până la 128,3 metri în partea de sud-vest.

Din punct de vedere edilitar, cele 5 cartiere de blocuri și cele peste 7.000 de case dispun de alimentare cu apă curentă, asigurată din trei surse, apă extrasă prin 63 de foraje, fiecare cu un debit mediu de 10 mc/h și adusă printr-o rețea cu o lungime de peste 37 km. Rețeaua de distribuție, inelară în proporție de 60%, se întinde pe mai mult de 88 km.

1.6. Obiective turistice

Biserica ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului” din Caracal, monument istoric

Monumentul Eroilor din Caracal

Teatrul Național „Ștefan Iordache” din Caracal reprezintă o mândrie arhitectonică a urbei, proiectată de austriacul Franz Billek, înălțată în stil eclectic, cu accente neobaroce și neo-renascentiste în secolul XIX. În 2009 a fost redeschis și, astfel, a concentrat asupra sa toată emoția orașului cât și curiozitatea unor mari actori români de seamă.

Parcul "Constantin Poroineanu" este unul dintre parcurile naturale cele mai frumoase din România, fiind recunoscut în Europa ca cel de-al treilea parc natural ca dimensiune. Numele de Poroineanu a fost ales în amintirea lui Constantin Poroineanu cel care a donat terenul și întreaga sa avere orașului. Parcul este realizat după proiectele arhitecților Redonț și Pinard necesitând inițial lucrări de asanare a smârcurilor și canalizarea subterană a terenului. Actualmente cuprinde mai multe terase-restaurante pe lac, insulițe, cât și locuri de agrement. În acest parc pot fi întâlnite numeroase specii autohtone de plante și arbori, dar și specii exotice aclimatizate în România.

Biserica „Intrarea în biserică a Maicii Domnului” a fostei Curți Domnești

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Pinacoteca Marius Bunescu. Cum nu s-a reușit să se înființeze un muzeu în Caracal, această idee a fost preluată în toamna anului 1944 de un grup de elevi și profesori de la liceul „Ioniță Asan” care au constituit Societatea culturală „Haralamb Lecca”. Profesorul Pătru Crăciun, director al liceului „Ioniță Asan”, la stăruința pictoriței Hortensia Popescu, începe în anul 1946 demersurile pentru achiziționarea de opere de artă, având și sprijinul unor renumiți pictori născuți la Caracal, dintre care amintim pe Marius Bunescu, Mihail Lapatty, Ion Musceleanu, Gheorghe Teodorescu-Romanați. Actul de naștere al pinacotecii datează din 17 aprilie 1947, când conducerea liceului „Ioniță Asan” trimitea un apel către pictorii născuți în Caracal, în care se spunea: „Orașul în care v-ați născut, respectos vă roagă prin noi de a-l ajuta la îndeplinirea unui frumos plan artistic, pe care-l nutrește de mai multă vreme: înființarea unei pinacotecii...”

Biblioteca Virgil Carianopol. În 1936, ia ființă o bibliotecă publică, Biblioteca Ateneului, cu 2.257 volume, care a funcționat în librăria fraților Mărculescu. În perioada 1936-1950 biblioteca avea un număr de 99 de cititori și difuza câteva sute de cărți anual. Mai târziu a devenit Biblioteca Căminului Cultural Preda Buzescu, iar la 1 noiembrie 1950 a devenit bibliotecă orașenească. În 1998, Consiliul local a hotărât ca Biblioteca orașenească să poarte numele poetului caracalean, Virgil Carianopol.

Casa Memorială Iancu Jianu. „Masivă și având o formă deosebită stil culă boierească, casa a fost construită probabil de paharnicul Costache Jianu, tatăl lui Iancu, pe la sfârșitul secolului al XVIII-lea, fiind o construcție cu parter, etaj și o pivniță. În această casă și-a petrecut o parte a vieții Iancu Jianu, o personalitate a istoriei Caracalului, provenit dintr-o familie de boieri mijlocii ai cărei membri au îndeplinit diferite funcții atât pe lângă domnie, cât și în administrația locală a județului.

Sinagoga din Caracal. Sinagoga din Caracal a fost construită în anul 1902, după cum reiese din inscripția exterioară, amplasată pe edificiu, în apropierea fostului cartier evreiesc. Ea a fost ridicată pentru a servi ca spațiu de cult de către curentul de evrei sefarzi (proveniți din mișcarea de imigrare din Spania, zonele mediteraneene, începând cu anul 1492 și ajunși în Țara Românească prin 1496).

Foișorul de foc, un turn înalt, circular, cu o platformă de supraveghere, a fost construit în anul 1901, pe locul curții domnești a lui Mihai Viteazul, lângă Comandamentul de incendiu al orașului, care se afla sub coordonarea primăriei. De acolo, de pe platformă, străjerul privea orașul și dădea alarma, atunci când observa un posibil incendiu.

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Serviciul de stins focul a funcționat până în anul 1936, când toate unitățile de pompieri au fost militarizate.

Sala Polivalentă a fost construită inițial pentru a servi ca sală de sport a liceului teoretic "Mihai Viteazul", ulterior, moderna Sală Polivalentă fiind cumpărată de către primăria Caracal. Săptămână de săptămână sunt organizate aici diferite competiții sportive - handbalistice, fotbalistice, concursuri de skanderbeg și nu numai, fiind cea mai modernă sală polivalentă din județul Olt. Este construită în perioada mandatului de premier al lui Adrian Năstase și a fost cuprinsă în proiectul 400 de săli de sport pentru România.

Stadionul „Parc” este considerat unul dintre obiectivele turistice principale realizate de primăria din Caracal. Arena a găzduit meciurile Universității Craiova, dar și meciuri ale naționalei României de tineret și constituie un principal factor în crearea unei imagini bune a orașului fanion al Olteniei. Stadionul cuprinde dotări moderne, printre care enumerăm cele peste 8 500 de locuri pe scaune, dar și o tribună oficială de nivel european. Săptămânal, aici FC Caracal (liga a III-a) își dispută meciurile pe teren propriu.

Muzeul Romanășului a fost înființat la 1949 în clădirea ce a aparținut familiei Jienilor din str. Negru Vodă nr. 1. Reînființat în 1990, azi are sediul pe str. Iancu Jianu la nr.24, în casa lui Iancu N. Dobruneanu, nepotul lui Iancu Jianu.[5] El adăpostește valori inestimabile, mărturii ale istoriei acestor meleaguri, descoperite, colecționate, conservate și expuse cu profesionalism de colectivul de istorici ce lucrează în această instituție culturală. Ruinele curții domnești a lui Mihai Viteazul

2. Principii coordonatoare pentru o regenerare urbană sustenabilă

Procesul de regenerare urbană se poate racorda sistemului de valori universale ecologice generale, ce pot fi implementate în vederea obținerii unui ambient construit sustenabil. Deși ne aflăm într-o stare continuă de regăsire a unui mobil de dezvoltare a societății, imperatiivele ecologice, protecția și dezvoltarea mediului natural rămân constante ce pot crea baza pe care se poate construi un viitor cu adevărat sustenabil. Aceste aspecte ecologice odată identificate pot crea „infrastructura” la care se pot racorda celelalte componente definite de sintagma ‚dezvoltării sustenabile’ (componenta socială și cea economică).¹

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Modul de dezvoltare a mediului construit nu a fost unul ce se armonizează cu componentele ecologice, ci unul ce creează bariere și fragmentare în cadrul peisajului deschis, fiind un mod de dezvoltare ce poate crea probleme între relațiile celor două medii pe termen lung. Aceste probleme sunt definite și de caracterul cumulativ al efectelor negative produse de mediul construit asupra sistemelor și fluxurilor ecologice existente în orice zonă.²

Peter Calthorpe lansează un îndemn pentru actorii implicați în configurarea orașului, susținând faptul că „...trebuie să creăm vecinătăți (unități de vecinătate) în locul subdiviziunilor; cartiere urbane în locul proiectelor izolate, și comunități diverse în locul master planurilor segregate”³. Alternativa modului în care mediul construit s-a dezvoltat este „simplă și atemporală: vecinătăți rezidențiale, parcuri și școli amplasate la distanțe parcurse pietonal față de unitățile comerciale, față de instituții, față de locurile de muncă și stațiile transportului în comun – o versiune modernă a orașului tradițional”⁴. În final, scopul propus este armonizarea creșterii urbane cu impacturi minime asupra mediului natural, mai puțin teritoriu consumat, mai puțin trafic și mai puțină poluare.

La baza acestei alternative, atât din punct de vedere filozofic cât și practic, se află individul aflat în deplasare pietonală în cadrul spațiului orașului. Omul aflat în mișcare (pietonul) reprezintă elementul catalizator ce face ca trăsăturile esențiale ale unei comunități să fie semnificative. Fără pietoni, bunul comun al unei comunități (spațiul public) – parcurile, trotuarele, piețele – devin obstacole inutile în calea deplasării automobilelor. Pietonii sunt considerați de autor ca fiind „măsura pierdută a comunității, ei stabilesc scara ... și marginea vecinătăților...” . Planificarea făcută la scara deplasării pietonilor „va transforma suburbiile în orașe, proiectele în unități de vecinătate și rețelele în comunități”⁵.

1 Olănescu, Octav Silviu, 2018, *Aspecte ecologice în determinarea mediului construit*, Ed. UTPRESS, Cluj-Napoca

2 *Ibidem*

3 Calthorpe, Peter, 1993, *The Next American Metropolis*, în Stephen M. Wheeler, Timothy Beatley, (editori), 2009, *Sustainable Urban Development – Second Edition*, Ed. Routledge, Londra și New York, p. 90

4 *Ibidem*

5 *Ibidem*, p. 91

Proiect integrat – regenerarea unei subzone a Municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană

Municipiul Caracal – priorități de dezvoltare – obiective și proiecte

P4 – MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ – PROIECTE

1. Înființarea sistemului de transport public cu autobuze ecologice la nivelul Municipiului Caracal
2. Înființarea sistemului de transport public cu autobuze ecologice la nivelul zonei funcționale Caracal
3. Dotare cu infrastructură pentru transportul verde (e-Ticketing) pentru sistemul de transport public la nivelul zonei urbane funcționale Caracal

P7 – DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ – PROIECTE

1. Modernizarea peisagistică și arhitecturală a Parcului Constantin Poroineanu în vederea valorificării patrimoniului cultural
2. Transformare urbană subzonă agrement Piața Victoriei, Municipiul Caracal
3. Modernizare urbană zona " 7 scări „
4. Reabilitare, modernizare și dotarea Teatrului de vară Caracal
5. Restaurarea, consolidarea, echiparea și dotarea casei Nicolae Titulescu - strada Iancu Jianu nr 27, Municipiul Caracal
6. Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu str. Plevnei 1
7. Restaurarea, consolidarea și dotarea obiectivului de patrimoniu Casa Popescu în vederea integrării în zona de regenerare urbană din zona centrală a Municipiului Caracal

2.1.Principii generale în vederea îmbunătățirii confortului urban

Principiul coordonator ce trebuie vizat implica în mare parte adoptarea conceptului de dezvoltare sustenabilă cu ale sale trei componente constitutive: componenta ecologică, cea socială și cea economică.

Tendențele internaționale contemporane cu privire la dezvoltarea urbană și implicit implementarea lor în cadrul regenerărilor urbane sunt următoarele:

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

- Conceperea dezvoltărilor sub forma unităților de vecinătate cu o anumită identitate, cu limite, centre și puncte de interes – organizarea spațiului public este mai importantă decât domeniul privat;
- Oferirea unor spații exterioare de o mai bună calitate;
- Îmbunătățirea timpilor de parcurs între obiectivele prezentului studiu;
- Unde este posibil conectarea dezvoltării urbane la un transport comun mai eficient;
- Eliminarea configurării urbane cul-de-sac;
- Îmbunătățirea imaginii urbane, îmbunătățirea iluminatului stradal, echiparea cu instalații și dotări compatibile funcțional și estetic cu funcțiunile imobilelor (spații și clădiri) existente în zonă;
- Amenajarea incintelor imobilelor cu prioritate a curților de fațadă pentru o bună vizibilitate și relație cu spațiul public învecinat;
- Îmbunătățirea accesibilității la servicii de calitate și la activități care încurajează interacțiunea socială;
- Asigurarea interesului pentru acces la educație, la cultură prin activități urbane și amenajarea unui cadru urban optim acestor nevoi;

Pentru realizarea unor dezvoltări sustenabile sunt necesare o serie de inițiative organizate sub forma de aspirații conceptuale ale procesului de proiectare, după cum urmează:

- Crearea vecinătății cu incluziune și mixitate socială;
- Asigurarea serviciilor locale și facilităților ce satisfac o gamă largă de nevoi;
- Asigurarea serviciilor de transport public de calitate;
- Asigurarea managementului și strategiilor de menținere pe termen lung ale proiectelor și vecinătăților;
- Implicarea comunității locale.
- Vizibilitatea, promovarea și susținerea dezvoltării turismului

Elementele supraordonatoare ce trebuie avute în vedere pentru realizarea regenerării urbane trebuie în primul rând să se articuleze cu elemente regăsite la scara regiunii urbane. Această articulare trebuie să se manifeste firesc și just astfel încât diversele procese, atât ecologice, cât și sociale sau economice, să se îndeplinească fără a se perturba reciproc.

Având în vedere aceste aspecte, se impune organizarea și structurarea următoarelor concepte la nivelul structurii urbane:

Stabilirea limitei zonei centrale urbane – are rol de a stabili aria de urbană care concentrează funcțiuni mixte și servicii cu rol important la nivelul orașului dar și în vederea promovării turistice a orașului prin ridicarea calității serviciilor, a mediului urban și a ambianței reprezentative a orașului. Totodată este necesară în vederea limitării extinderilor necontrolate ale mediului construit peste diversele spații libere ale peisajului deschis ce furnizează beneficii ecologice zonei; există o tendință permanentă de “a completa” spațiile rămase libere cu diverse noi intervenții, care nu fac decât să ocupe nejustificat aceste spații cu diverse implicații negative atât la nivel ecologic cât și social.

În principiu se urmărește amenajarea peisagistică și ambientală precum și echiparea, dotarea spațiului de utilitate publică cu elemente de artă urbană, mobilier urban, elemente de semnalizare și orientare în spațiu dar și elemente de protecție, parapetei, perdele de vegetație, plantare cu volume și specii vegetale mixte în scopul îmbunătățirii calității cadrului urban și a mediului de viață urbană.

Zona centrală a orașului Caracal beneficiază de o topografie mai rar întâlnită, având declivități la nivelul terenului dar aparte este și faptul că integrează o mare zonă naturală, cea a Parcului Constantin Poroieneanu – monument de cardu natural, zonă protejată naturală care funcționează ca “plămân verde” prin care se purifică în mod natural centrul orașului. Beneficiarii direcți sunt locatarii din cartierele învecinate dar și întreaga comunitate a orașului. Prin unicitatea lui acest parc este un obiectiv de atracție turistică care poate fi valorificat prin o mai bună amenajare a căilor de acces, a zonelor publice învecinate și prin integrarea lui într-un sistem de spații plantate la nivelul orașului.

Cursurile de apă, habitatul riveran, pantele și alte elemente sensibile ale cadrului natural sunt prevăzute a fi conservate ca facilități ale spațiului deschis și încorporate în cadrul mediului construit sub formă de spațiu public verde – albastru, cu diferite utilizări.

Sistemul verde se poate configura pe baza sistemului de spații urbane publice existent în zonă, organizat juridic sub formă de spațiu verde public (parcuri cu diferite activități, trasee pietonale sau trasee velo).

În vederea realizării **sistemului verde integrat** se impun o serie de acțiuni complementare după cum urmează:

a) Stabilirea coridoarelor verzi din zonă;

b) Stabilirea unor programe de management și restaurare ale sistemului plantat cu următoarele componente:

- Crearea unor sisteme de drenaj natural;
- Crearea unor zone pentru bazine de retenție a surplusului din apele meteorice și reutilizarea acestora la întreținerea spațiilor verzi;
- Măsuri de întreținere plantare și îmbunătățirea microclimatului urban prin naturalizarea spațiilor publice
- Măsuri de întreținere și îmbunătățire a habitatelor sensibile.

2.2. Principii fundamentale ce trebuie urmate în procesele de regenerare urbană

Principiul dezvoltării sustenabile – un principiu teoretic care deși aparent foarte general se poate folosi ca element coordonator în orice intervenție ce implică transformarea mediului construit;

Principiul adaptării și organizării mediului construit **folosind conceptul de unitate de vecinătate**;

Principiul ierarhizării spațiului public – un principiu formal ce are implicații directe asupra imaginii generale a spațiului public al orașului și relațiilor ce se pot crea între domeniul public și cel privat;

Principiul de coroborare a acțiunilor de conservare și dezvoltare a sistemului de spații publice cu condiții de deplasare și microclimate adaptate nevoilor de parcurgere mixtă – carosabilă, pietonală și diminuarea conflictelor ce pot apărea în trafic.

Principiul coroborării spațiilor publice urbane învecinate având ca rol o dezvoltare durabilă, integrată, prin amenajări compatibile și care se susțin reciproc.

2.2.1. Principiul dezvoltării sustenabile

Acest principiu se fundamentează pe teoriile ce conceptualizează dezvoltarea sustenabilă sub forma realizării concomitente a dezvoltării pe trei componente fundamentale: **componenta ecologică, componenta socială și cea economică;**

Componenta ecologică este materializată sub forma sistemului ecologic al zonei create prin interconectarea spațiilor verzi publice, utilizând ca elemente componentele constitutive, coridoarele ecologice și diferite petice de habitat. Aceste componente pot susține diverse unități funcționale ale domeniului public: Scuaruri verzi și grădini publice cu dotări pentru toate categoriile de vârstă de la activități dinamice la activități pasive de relaxare;

Componenta socială este concepută prin asigurarea posibilității manifestării comunității locale în spații identitare ce pot contribui la întărirea sentimentului de apartenență, spații care să inspire locuitorii zonelor respective, spații publice care să contribuie la obținerea unui nivel contemporan de locuire urbană. Aceste spații sunt configurate tot sub forma unui sistem de date – un sistem interconectat de spații publice utilizând ca elemente constitutive străzi de diferite categorii și diferite scuaruri minerale.

Cele două sisteme, sub aspectul trăsăturilor lor fizice sunt două sisteme care luate împreună au repercusiuni pornind de la nivelul local al unității de locuit și până la nivelul orașului.

Componenta economică este evidențiată prin transpunerea celor două sisteme tot într-un sistem, ce vizează asigurarea viabilității acestor propuneri în diverse scenarii cu orizonturi temporare specifice fiecărei componente în parte.

2.2.2. Principiul unității de vecinătate

Adaptarea modelului urban bazat pe conceptul de unitate de vecinătate, pe lângă implicațiile sociale și economice care stau la baza constituirii modelului, permite configurarea și păstrarea elementelor ecologice semnificative din interiorul orașului sub forma de spațiu public, investit cu anumite funcțiuni recreative și clasificat în funcție de gradul de accesibilitate pe care ecosistemul respectiv îl permite. De asemenea, sub acest tip de organizare orașul este conceptualizat și organizat la scara deplasării pietonale. Acest aspect are multiple implicații atât cu privire la dimensionarea efectivă a unităților cât și implicații directe asupra confortului urban și asupra îmbunătățirii calității vieții.

2.2.3. Principiul ierarhizării spațiului public

Conceptul formal de organizare a spațiului cartierului implica definirea distinctă și clară între:

- Domeniul public, cu acces nemijlocit;
 - Domeniul privat – ierarhizat;
- Element principal de organizare – insula urbană;
- Provocări:
- Mediarea între sisteme: deschis – închis;
 - Restaurarea și integrarea parcărilor auto.

Acest spațiu liber de cele mai multe ori suferă de lipsa de identitate în cadrul dezvoltărilor de tip cartier construite în perioada socialismului de stat. Aceste lipsuri pot fi contracarate vizând asigurarea unei ierarhii bazate pe calitățile spațiale pentru realizarea valorilor sociale de referință ale comunităților rezidențiale:

- Permeabilitatea – cu diferite intensități;
- Lizibilitatea
- Adaptabilitatea
- Eficiența energetică
- Activitatea
- Intimitate

Având în vedere aceste lucruri, conceptul formal de organizare a spațiului liber trebuie să urmărească definirea cât mai distinctă și precisă între domeniul public și domeniul privat. Aceasta separare concisă oferă opțiunea rezidenților de a alege între activitate și intimitate.

Pentru realizarea acestor deziderate și pentru definirea limitelor între spațiul public și cel privat, spațiul liber de construcții al zonei folosește insula urbană ca element determinant al structurii urbane.

Provocarea stă în problematica utilizării unui sistem de organizare precisă: strada – insula urbană, în reconfigurarea urbanismului deschis, unde cu greu se pot distinge relații precise între clădiri și circulații.

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Regenerarea urbană, văzută ca proces de modificare a mediului construit, poate fi organizată folosind aceste 3 principii teoretice fundamentale, articulându-se în același timp cât mai armonios și firesc la elementele supra ordonatoare structurale organizate la nivelul localității și peisajului deschis imediat învecinat.

Obiectivul prioritar al Strategiei de dezvoltare a Municipiului Caracal îl reprezintă creșterea calității vieții prin crearea de noi locuri de muncă, reabilitarea, modernizarea infrastructurii urbane, îmbunătățirea serviciilor sociale și de sănătate publică, protecția mediului precum și dezvoltarea structurilor de sprijin a afacerilor și a anteprenoriatului.

Strazile incluse se vor amenaja atât la nivel configurativ spațial, semnalizare facilă iluminat și siguranță în utilizare. Se vor îmbunătăți condițiile de mediu, a microclimatului local prin completare plantației existente, echipare cu mobilier urban necesar (bănci, coșuri de gunoi, stâlpi de iluminat cu led și alimentare ecologică cu minipanouri solare.

A. MODERNIZARE ZONA CENTRALĂ “ 7 SCĂRI “ STRADA CRIZANTEMEI C.F. 57613 SUPRAFAȚA DE 1 181 mp

3A. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivelor/ proiectului de investiții.

3.1. A Concluziile studiilor elaborate anterior, privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții

Cresterea calității vieții urbane depinde de reconversia îmbunătățirea imaginii funcționării spațiilor urbane.

Zona centrală de locuințe și servicii este tratată ca zonă de protecție pentru numeroase monumente istorice prezente aici. Concentrarea acestor monumente într-un teritoriu coerent, delimitabil și relativ compact subliniază caracterul istoric al zonei cu referința SIR2 - Zonă istorică protejată demolată în perioada socialismului, ce păstrează doar parțial și punctiform mărturia ale orașului istoric.

Importanța sitului este dată de caracterul său de alee pietonală, servind drept zonă de agrement și recreere pentru locuitorii din vecinătatea sa dar și de culoar de trecere care face legătura între inelul de trafic auto secundar și terțiar al municipiului.

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPATII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Zona prezintă locuințe colective și servicii și este o zonă de legătură între două artere de circulație majore ale municipiului – strada Antonius Caracalla și strada Iancu Jianu.

Aceasta constă într-o alee în pantă, cu 5 seturi de scări a câte 7 trepte majoritatea.

Datorită unei concentrări mari de obiective de patrimoniu arhitectural-urbanistic în vecinătatea sa, amplasamentul are potențial de includere într-un traseu cultural și turistic, fiind o zonă centrală a orașului Caracal și având funcția de centru civic. Spațiul de la bază acestei alee este mai amplu, înglobează un monument de for public și o fantană, plus spații verzi aferente. Ansamblul acestor elemente este perceput ca o piață unde oamenii socializează și se relaxează.

Toate elementele zonei au fost analizate în vederea propunerii unei soluții optime de regenerare.

3.2. A. Identificarea deficiențelor

- Amplasamentul prezintă spații verzi cu amenajare peisagistică cu vegetație îmbătrânită
- Degradarea finisajelor spațiului public pavimente, parapeteți, mobilier urban îmbătrânit și deteriorate
- Lipsa amenajărilor optime pentru evenimente socio-culturale publice care să dinamizeze viața urbană și interacțiunea socială

3.3. A. Particularități ale amplasamentului,

Amplasamentul se află în intravilanul Orașului Caracal, având suprafața de 1181 mp. Are o formă relativ regulată, cu lungimea de cca 142,55m și lățimea maximă de 8,70m.

Este alcătuit din două zone – Tronson 1 cu panta cea mai mare, aflat lângă Judecătoria și lângă strada Iancu Jianu, în partea superioară a terenului.

- Tronson II cu panta mai mică și cu zona plată a culoarului pietonal aflat în vecinătatea străzii A. Caracalla.
- Terenul prezintă o pantă naturală pe axa N-S, orientată către N
- Accesul auto în zonă nu este permis

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

- Accesul pietonal se face pe capetele sale la N și S dar și pe lateral unde se deschid caile de acces pe proprietăți vecine
- Amplasamentul prezintă squaruri verzi cu amenajare peisagistică cu vegetație îmbătrânită

Date seismice – Rs II cf. P100-3/2008, date hidrologice se vor stabili prin foraje, climă temperate, cu sezon ploios în luna iunie, temperatură medie anuală de 11 grade, adâncimea de îngheț între 0,80-0,90m.

Amplasament cu risc geotehnic moderat. Există utilități de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă-canal și telefonie.

Regim juridic – proprietate de stat în administrarea UAT Municipiul Caracal, zonă de utilitate publică cu destinație alei pietonale, amplasament aflat în zonă de protecție a monumentelor, siturilor arheologice și ariilor naturale protejate.

Zona centrală de ansambluri de locuințe colective și individuale din zona istorică/centrală a municipiului, Clasa de importanță IV cf. legea 10/1998, an de construire 1984, arie Strada Crizantemei = 1181 mp CF 57613.

Puncte tari – este un nucleu urban, cadru natural valoros, accesibilitate și mobilitate bună, vecinătatea cu obiective importante ale municipiului, vad comercial important datorită poziționării în drumul spre Piața Centrală, este o subzonă cu caracter versatil, reamenajările nu știrbesc din valoarea arhitecturală, spații ample, monumentale

4. A. Intervenții propuse

Măsuri de implementare cu prioritate în vederea regenerării urbane a zonei 7 scări presupune

- Modernizarea pavimentelor și a parapetelor culoarului pietonal
- Reabilitarea squarurilor verzi din zona 7 scări așa cum a fost delimitată și descrisă la situația existentă.
- Reabilitarea rețelei de iluminat public local
- Construirea de rampe pentru accesibilizarea aleii pentru persoane cu dizabilități
- Sporirea atractivității culoarului pietonal prin construirea unei fântâni de-a lungul circulației

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Intervențiile vor încerca să îmbunătățească sau să înlocuiască finisajele deteriorate, degradate, să rezolve sistematizarea verticală, înlocuirea mobilierului urban deteriorat, se va urmări extinderea unor trasee turistice actuale, realizarea unei imagini emblematice a culoarului pietonal care să încurajeze un turism cultural cu efecte imediate în îmbunătățirea economiei locale și a zonei.

Dezvoltarea cadrului natural prin extinderea spațiilor verzi și îmbunătățirea amenajărilor prin completări fără modificări dramatice, vegetația de arbuști va avea și rol stabilizator al terenului, amenajarea va fi cursivă cu completări de squareuri plantate cu vegetație perennă, bordure de lavandă, cimbru, crăiță, năsturel, busuioc cu rol polenizator dar și de înlăturare în mod natural a insectelor.

Demolare parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, fără modificări majore, străpungeri și intervenții pe zone minime astfel încât să se poată realiza rampele de acces pentru persoane cu dizabilități, refacere pavament și mobilier urban pentru diferite categorii de vârstă.

Lucrări necesare – demolari, montări, constructive, hidroizolații, termoizolații, reparații, înlocuiri, bransări/debransări, soluții funcționale, instalații electrice și de supraveghere video. Realizare fontană cu iluminat public, trasee pietonale sportive și pentru persoane cu dizabilități cu iluminat corespunzător, realizare de sisteme de captare ape pluviale și sistem de irigații prin picurare. Suplimentare mobilier urban.

Zona se află în arie de protecție a monumentelor din zona centrală. Nu se intervine pe clădirile existente în zona. Intervențiile sunt la nivelul aleilor și spațiilor verzi.

Arbori tăiați 0, arbori plantați 20 bucăți

Arie paviment 985,4 mp Arie spații verzi 195,6 mp

4.1. A. Scenarii de intervenție pentru implementarea regenerării urbane

Se vor detalia prin faze de proiectare. Implementarea are o perioadă de referință de 30 ani pentru investițiile în spații verzi, cheltuieli de rutină, de întreținere majoră și de operare anuală. Durata de viață a elementelor amenajării și de amortizare a lucrărilor este de 30 de ani. Costurile operaționale (personal, utilități și mentenanță) se vor susține din costurile primăriei.

Se va alege scenariul optim în urma analizei în variante a soluțiilor .

4.2. A. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectiv – îmbunătățirea spațiului public urban, funcționalizarea și reabilitare cadru fizic

Îmbunătățirea spațiilor verzi tip squar, locuri de joacă pentru copii, spații pentru activități recreative,

Facilități sportive și recreaționale de mici dimensiuni, care includ spații de joacă pentru copii și trasee sportive pentru skateboarding (situat în afara parcurilor și nu afectează buna funcționare a zonei, principalii utilizatori sunt localnicii pe categorii de vârstă medie – Scolari și liceeni.

Infrastructura verde în zonele de regenerare urbană prin implementarea unor sisteme de monitorizare

Realizarea de structuri de acces pietonal cu amenajări specifice pentru persoane cu dizabilități

Amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale, sportive și recreaționale,

Suplimentarea iluminatului public

Dotare cu mobilier urban conform standardelor actuale de calitate și siguranță.

4.3. A. Caracteristici tehnice și parametrii specifici ale obiectivului de investiții

Arbori tăiați 0, arbori plantați 20 bucăți

Arie paviment 985,4 mp Arie spații verzi 195,6 mp

4.4. A. Graficul de realizare a investiției – etape și estimare

Proiectare – 6 luni,

Execuție – 12 luni (execuția se recomandă a se efectua în etape pentru fiecare subzonă)

Dotare – 3 luni (se recomandă a se efectua în etape pentru fiecare subzonă)

Costuri estimate și durata de realizare – se vor detalia prin devize specifice la faza de proiect tehnic și se vor ajusta la faza proiectului tehnic

4.5.A. Analiza de sensibilitate și impactul asupra populației

Implementarea poate realiza un discomfort temporar în perioada execuției.

Impactul asupra populației la finalizare implementare beneficiile produse vor consta în creșterea calității cadrului urban și a vieții comunității locale, dar totodată va îmbunătăți evoluția social-culturală și economică a orașului.

Riscuri posibile – privind capacitatea tehnică necesară de realizare a investiției, soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic. Risc de întârziere lucrări, neaprobare a receptiei, risc de întreținere, risc de calamități, risc la finanțare, evaluarea investiției, inflația, risc instituțional de schimbare a textelor, retragerea sprijinului guvernamental, schimbări legislative și de politică.

STRADA CRIZANTEMEI

Situația existentă și necesitatea realizării obiectivelor de investiții. Identificarea deficiențelor. Particularități ale amplasamentului

Starea actuală – stare degradată a finisajelor spațiului public, din uzura în timp și datorită intemperiilor, echipare saracacioasă și imagine urbană care poate fi îmbunătățită prin refacere cu materiale și tehnologie modernă.

Particularități ale amplasamentului – nu este cazul

Intervenții propuse, scenariu, obiective, caracteristici și parametrii specifici ale obiectivului de investiții

Refacerea infrastructurii subterane, lucrări de tasare, drenare, desfaceri, refaceri, montare/demontare rețea de utilități. Refacerea infrastructurii supraterane – îmbrăcăminte asfaltică pe partea carosabilă și pietonală.

Obiectivul este îmbunătățirea spațiului public urban, aducerea lui la standard, echipare și tehnologii actuale

Graficul de realizare a investiției – etape și estimare

Proiectare – 3 luni,

Execuție – 2 luni

Dotare – 1 lună

Costuri estimate și durata de realizare – se vor detalia prin devize specifice la faza de proiect tehnic și se vor ajusta la faza proiectului tehnic

Analiza de sensibilitate și impactul asupra populației

Implementarea va contribui la decongestionarea traficului și organizarea locurilor de parcare, la îmbunătățirea modului de plantare și asigură o mai bună accesibilitate la funcțiunile existente sau la zonele urbane importante în zonă.

B. RESTAURAREA, CONSOLIDAREA, ECHIPAREA ȘI DOTAREA CASEI NICOLAE TITULESCU – STRADA IANCU JIANU, NR. 27, MUNICIPIUL CARACAL C.F. 59178 SUPRAFATA DE 2327 mp

3. B Situația existentă și necesitatea realizării obiectivelor / proiectului de investiții

3.1.B. Concluziile studiilor elaborate anterior, privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții

Conform documentului “STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A MUNICIPIULUI CARACAL 2021-2027”, pag. 54 (document accesat la data de 28.11.2022 la adresa https://www.primariacaracal.ro/wpcontent/uploads/2022/02/Strategia_de_dezvoltare_durabila_a_municipiului_caracal_2021-2027.pdf):

La nivelul anului 2019 în municipiul Caracal infrastructura culturală era formată din 15 biblioteci, 1 teatru, 1 muzeu, 1 centru cultural. Cele 15 biblioteci din municipiul Caracal au înregistrat în anul 2019 un număr de 6535 cititori activi, în scădere cu 4,82% față de anul anterior. Fondul de volume de carte existente în biblioteci a crescut în anul 2019 cu 1,28% comparativ cu anul 2014, însă a scăzut numărul de volume eliberate cititorilor cu 38,58%, ceea ce arată o scădere a interesului pentru cultură. Numărul volumelor eliberate în anul 2019 reprezintă 21,57% din totalul volumelor existente în bibliotecile din municipiul Caracal.

Biblioteca municipală “Virgil Carianopol”, declarată monument istoric categoria B, a fost înființată în anul 1936, ca bibliotecă publică, Biblioteca Ateneului, cu 2.257 volume, care a funcționat în librăria fraților Mărculescu. În perioada 1936-1950 biblioteca avea un număr de 99 cititori și difuza câteva sute de cărți anual. Mai târziu a devenit Biblioteca

Căminului Cultural Preda Buzescu, iar la 1 noiembrie 1950 a devenit bibliotecă orășenească.

3.2. B. Identificarea deficiențelor

Structura de rezistență a clădirii este realizată de pereții portanți interiori și exteriori, realizați din cărămidă plină presată. Cu excepția zonei de la fundații, nu au fost identificate alte elemente din beton cum ar fi stâlpișori de confinare sau centuri la partea superioară a pereților de zidărie.

Clădirea se află într-o stare relativ bună, nefiind identificate degradări importante la nivelul structurii de rezistență. Nu au putut fi identificate fisuri sau crăpături la interior dar în același timp, de-a lungul timpului s-au fi putut realiza lucrări de mentenanță, zugrăveli etc., lucrări care ar fi putut acoperi eventualele degradări generate de mișcările seismice la care clădirea a fost supusă de-a lungul timpului.

3.3 B. Particularități ale amplasamentului

Amplasamentul este situat în județul Olt, municipiul Caracal, strada Iancu Jianu nr. 27.

Terenul este identificat prin numărul cadastral 59178.

Suprafața din acte a terenului este de 2 327 mp.

Casa "Nicolae Titulescu" este înscrisă ca monument istoric din grupa B pe Lista Monumentelor istorice 2015 - cod LMI-OT-II-m-B-08749 Casa Nicolae Titulescu, azi Oficiul Fortelor de muncă, anul 1890 – 1893.

Scurt istoric

În jurul anului 1900, multe clădiri vechi au fost demolate iar unele noi moderne le-au luat locul. Pe strada Iancu Jianu se mai păstrează și astăzi un număr impresionant de clădiri cu o arhitectură eclectică, majoritatea foste case ale boierilor Jieni, în ele funcționând azi instituții de stat.

Casa "Nicolae Titulescu" era o emblemă cum este de altfel și astăzi. Aceste clădiri cu volume simetrice și planuri complicate cu ferestre mari, acoperișul înalt, decor bogat, pun în evidență arhitectura secolului în care au fost construite.

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Constructorii străini sosiți din Apus s-au văzut obligați, la solicitarea beneficiarilor să îmbine cunoștințele lor și maniera de construcție cu tradițiile locale. Astfel pridvorul, prispa și tinda, caracteristice arhitecturii noastre țărănești au fost păstrate și dezvoltate în noua concepție, la o scară majoră și transpuse în materiale durabile ca piatra sau cărămida îmbrăcate cu tencuială și acoperite cu decorații în stuc.

Strada Iancu Jianu este un exemplu tipic pentru ultimele decenii ale secolului XIX, ea cuprinde circa 50 de case unifamiliale, toate ridicate de constructori italieni și germani. Casele au ziduri groase de 30-40 cm și cuprind între 5 și 10 camere, cu suprafețe ce variază între 25-50 mp. Dispoziția planimetrică a caselor cuprinde un vestibul, un hol central care permite accesul în celelalte camere și spre culoarul sau scara ce conduce la atenanse. Intrările acestor case sunt somtuose străjuite de coloane cu capitele compozite și frontoane neoclasice bogat decorate, decorații ce se găsesc și deasupra ferestrelor. Treptele exterioare sunt acoperite cu o copertină în formă de scoică din fier forjat și sticlă având ferestrele încadrate de ghirlande de flori sau de frontoane neoclasice. Aceste case au fost construite în perioada 1890-1900 de antreprenorii Iulius Mariani și inginerul Ernest Gesner.

Casa situată pe strada Iancu Jianu la numărul 27, a aparținut în perioada 1910-1924 marelui diplomat Nicolae Titulescu. Casa a fost construită în perioada 1890-1899, la cererea negustorului caracalean, Florea Niculescu, cunoscut și apreciat în epocă, după planurile arhitectului italian Iulius Mariani, cu sprijinul inginerului Ernest Gesner. În anul 1910 negustorul Florea Niculescu a dat faliment, iar casa a fost luată de Banca Creditul Urban, care a scos-o la licitație. Marele diplomat Nicolae Titulescu a cumpărat-o de la bancă. Pentru Nicolae Titulescu, județul Romanați a fost o rampă de lansare pe scena politică, fiind sprijinit aici de mentorul său Pavel Brătășanu, președintele Partidului Conservator Democrat din Romanați. Situația existentă din punct de vedere arhitectural

În trecut, această casă era una dintre cele mai frumoase din oraș. Are o intrare somptuoasă pe lateral, având scara acoperită cu marmură, străjuită de 6 coloane cu capiteluri compozite. Are în componență 10 camere înalte în care se intră dintr-un hol central larg, care permite accesul în celelalte 14 camere și spre culoarul ce conduce la atenanse. Plafoanele sunt decorate cu stucaturi reprezentând frunze de stejar, frunze de acant, ghirlande de flori, scoici ce sunt ordonate în scafe, același motiv decorativ regăsindu-se deasupra ușilor. Sobele au un coronament bogat decorat cu motive florale, animaliere armonizându-se cu stucatura sau pictura plafoanelor. Căhțele de diferite culori prezintă motive geometrice sau florale. Stucatura, pictura și sobele prin

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

decorația și coloritul lor sunt singurele indicii ce ne-au mai rămas despre interiorul acestei case.

Arhitectul Iulius Mariani a conceput-o în stilul barocului târziu, predomină asimetria în ornamentația exterioară și în dispunerea clădirii. Orientată spre răsărit, casa are două corpuri, cu două fațade ce au o ornamentație bogată, ferestrele având ancadramente și frontispicii. În colțul de nord-est se află un mic cerdac, închis cu geamuri colorate, prinse în grile de fier cu decorațiuni geometrice, iar în partea opusă un balcon deschis susținut de coloane. Accesul în acest balcon se face din cele două camere din dreapta, însă ușile au fost zidite.

Dacă exteriorul își păstrează forma originală, interiorul a suferit transformări la plafon, unde pictura a fost acoperită cu var sau vopsea.

Conform plăcii din marmură, fixate pe peretele de nord-est al casei, ea a aparținut timp de 14 ani (1910-1924), marelui diplomat Nicolae Titulescu, apoi a fost cumpărată de institutorul Petre Tudoran și transformată în Internat pentru Liceul de Fete, nr.3 din Caracal, destinație pe care a avut-o până la Naționalizare. Din anul 1948, până în anul 2002, a fost reședința Casei de Copii din Caracal, apoi până în anul 2012 a funcționat aici Agenția Locală de Ocuparea a Forței de Muncă. În prezent se află în administrarea Primăriei Municipiului Caracal.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Caracal, strada Jancu Jianu nr.27 și aparține domeniului public Municipiului Caracal conform extrasului de carte funciara nr. 59178.

Imobilul se afla în lista monumentelor și siturilor arheologice din municipiul Caracal cu codul LMI-OT-II-m-B-08749 Casa Nicolae Titulescu, azi Oficiul Fortelor de muncă, Caracal strada Jancu Jianu 27, 1890-1893 și face parte conform LMI-OT-II-m-B-08753, Ansamblu urban, strada Marului, I. Jianu, Plevnei, Mieilor, Agnita Botorca, pe ambele părți ale strazilor.

Din punct de vedere economic:

Imobilul are numărul cadastral 59178 și categoria de folosință: curți construcții. Construcția și terenul sunt libere de sarcini și se află în zona ZC 5 – zona centrală perimetrată. Caracterul zonei este de zonă istorică protejată de remanentele marturiilor urbanistice ale dezvoltării clasei burgheziei agricole. Imobilul este situat în centrul comunei Caracal și se învecinează în partea de N cu ZC4 și ZC3.

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

În prezent clădirea se află într-o stare medie de degradare, atât la interior cât și la exterior. Marea majoritate a degradărilor se datorează acțiunii agenților de mediu, clădirea prezentând degradări la nivelul finisajului exterior, zone de tencuială desprinse, elemente decorative degradate etc.

Construcția are o structură alcătuită astfel:

- Fundații realizate parțial din beton pe o adâncime de 60 cm de la cota de fundare, cărămidă în rest
- Structura din pereți portanți de zidărie portantă cu grosimi de ≈ 42 cm pentru pereții exteriori și 28 cm pentru cei interiori
- Planșeu din lemn peste Parter
- Acoperiș tip mansardă

4. B. Intervenții propuse

4.1.B Scenarii de intervenție pentru implementarea regenerării urbane

Clădirea face parte din zona centrală care se supune procesului de regenerare urbană și contribuie prin estetica, funcțiune și reprezentativitate la nivelul comunității locale. Poate cuprinde funcțiuni culturale, servicii și activități conexe.

4.2.B. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Reducerea degradării, reabilitarea și repararea atât în exterior (unde este cazul) cât și în interior, în scopul redării ei în circuitul de folosință la nivelul orașului, cu impact de creștere a atractivității zonei prin activarea spațiului curții, îmbunătățirea relației de comunicare între spațiu public urban, incinta sau curtea imobilului și clădire.

Prin investiția preconizată se dorește restaurarea, reabilitarea și dotarea casei Nicolae Titulescu și amenajarea peisajului curții. Intervențiile sunt menite să împiedice sau să reducă procesele de degradare existente și să vină în sprijinul dezvoltării activităților recreativ-culturale, turistice și educaționale.

4.3. B. Caracteristici tehnice și parametrii specifici investiției publice

De asemenea, prin proiectul propus se dorește:

o Conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural prin activități de restaurare, consolidare și dotare (pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

imobil) a monumentelor istorice de categoria A, B și UNESCO, inclusiv servicii de digitizare /digitalizare în scop educativ, precum și activități de marketing și promovare turistică.

o Dezvoltarea infrastructurii de turism și activelor turistice publice: construcția, reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea infrastructurii publice de turism și/sau agrement.

o Îmbunătățirea mediului urban prin regenerarea fizică a spațiilor publice urbane, prin: investiții de regenerare urbană (creare/amenajare/reabilitare/extindere/dotare) în spațiile destinate utilizării publice (parcuri, zone verzi de mici dimensiuni, piațete, scuaruri, piețe publice, pasaje, spații publice, locuri de joacă pentru copii, spații pentru activități recreative).

Proiectul se încadrează în PRIORITATEA 7 DIN PROGRAMUL REGIONAL SUD VEST OLTENIA 2021-2027 - Apel de proiecte dedicate sprijinirii dezvoltării urbane integrate.

4.4.B. Graficul de realizare a investiției – etape și estimare

Proiectare – 6 luni

Execuție – 12 luni

Dotare – 6 luni

Costuri estimate și durata de realizare – se vor detalia prin devize specifice la faza de proiect tehnic și se vor ajusta la faza proiectului tehnic

4.5.B. Analiza de senzitivitate și impactul asupra populației

Implementarea poate realiza un disconfort temporar în perioada execuției.

Impactul asupra populației la finalizare implementare beneficiile produse vor consta în creșterea calității cadrului urban și a vieții comunității locale, dar totodată va îmbunătăți evoluția social-culturală și economică a orașului.

Riscuri posibile – privind capacitatea tehnică necesară de realizare a investiției, soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic. Risc de întârziere lucrări, neaprobare a receptiei, risc de întreținere, risc de calamități, risc la finanțare, evaluarea investiției, inflația, risc instituțional de schimbare a textelor, retragerea sprijinului guvernamental, schimbări legislative și de politică.

C. ESPLANADA VICTORIA:

STRADA VICTORIEI 35D C.F.52257 SUPRAFATA DE 5 680 mp,

STRADA PIATA VICTORIEI 10B C.F. 55361 SUPRAFATA DE 21533 mp

3. C Situația existentă și necesitatea realizării obiectivelor / proiectului de investiții

3.1.C. Concluziile studiilor elaborate anterior, privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții

Esplanade este o zonă de reprezentativitate la nivelul orașului cu o vizibilitate sporită. Îmbătrânirea finisajelor, uzura, degradarea spațiului public, toate acestea fac oportună promovarea investiției de regenerare urbană, cu refacerea finisajelor la standard și tehnologii actuale. Intervenția asupra elementelor constituite (parapet, mobilier urban, dotări) și o bună echipare poate crește atractivitatea zonei care va avea impact imediat pozitiv corelat cu regenerarea zonelor învecinate (legătura cu părculețul din jurul monumentului Recunoștinței, zona fostului parc Cadriltea, cu Parcul Poroineanu și cu spațiile publice din învecinatate.

3.2. C. Identificarea deficiențelor

În zona Piața Victoriei, toate elementele acestei zone dar și a zonelor vecine necesită intervenții de fluidizare a traficului, reabilitarea tuturor spațiilor plantate dar și refacerea finisajului mineral, implementarea sistemelor de supraveghere, modernizare infrastructură și utilități (instalații).

Ambuteiajele din cauza locurilor de parcare insuficiente, trafic auto greu,

Capacitatea de circulație depășită la orele de vârf

Există zone neîngrijite cu finisaje deteriorate predispose la murdărire, degradare avansată.

Sistematizarea verticală este deficitară

Mobilier urban insuficient

Lipsa dotărilor pentru persoane cu dizabilități,

Vegetație îmbătrânită.

Necesitatea fluidizării traficului auto în zona centrală,

Necesitatea reorganizării parcarilor,

3.3.C. Particularități ale amplasamentului

Amplasamentul este în zonă centrală în intravilanul municipiului Caracal, este alcătuit din trei parcele – zona I – parculeț din jurul monumentului Recunoștinței și statuii Ceres, zona II – platoul din fața primăriei cunoscut sub numele Esplanada, și locul de joacă pentru copii din vecinătate, zona III – grădina urbană (denumită după Cadrilater) care înglobează și monumentul Eroilor cu spații verzi vecine, Zona VI – tronson pietonal strada Cuza Vodă. Parcelele au formă neregulată și se învecinează zona I - cu Piața Victoriei la nord, zona de locuințe unifamiliale la vest, str. Marului la sud și est, zona II – și III str. Marului la vest, str. Piața Victoriei la sud, magazinul central la est și str. Cuza Vodă la nord, zona VI – acces auto din str. Cuza Vodă la vest, Casa Armatei și locuințe colective la nord, str. Parangului la est, magazinul central la sud est și zona III la sud.

Terenul nu are declivitate notabilă și nu reprezintă particularități topografice. Accesul auto în zonele studiate este posibil pe toate laturile cu câteva excepții, accesul pietonal se face în zonă prin trasee care au evoluat odată cu amenajarea spațiului public. Acestea se leagă de rețeaua pietonală centrală printre ceri special amenajate.

Utilitățile în zonă sunt apă-canal, rețea de energie electrică, alimentare gaze naturale, telefonie.

Amenajarea zonei centrale cunoscute sub numele de Piața Victoriei, include zona fostului parc Cadrilata sau în prezent Esplanada parculețul din jurul monumentului Recunoștinței și monumentul zeiței Ceres, aleea pietonală din fața casei Armatei. Toate elementele acestei zone dar și a zonelor vecine necesită intervenții de fluidizare a traficului, reabilitarea tuturor spațiilor plantate dar și refacerea finisajului mineral, implementarea sistemelor de supraveghere, modernizare infrastructură și utilități (instalații)

Ansamblul Pieței Victoriei face parte din nucleul urban central, având o importanță istorică, culturală și natural deosebită în identitatea colectivă a municipiului.

Piața capătă o formă permanentă cu ocazia primei urbanizări efectuate după planurile arhitecților francezi Redont și Pinard în sec al XIX- lea. Zona Cadrilaterului – piața central este amenajată de arh. Ernest Pinard, care colaborează și la proiectul de amenajare a Parcului Poroineanu.

4.1.C. Intervenții propuse

Accesibilitatea bună, pentru toți locuitorii zonei,

Mobilitate bună, vecinătatea cu obiective importante ale municipiului,

Istoria și cultura zonei cu caracter versatile care permit reamenajări fără a știrbi din valoarea arhitecturală a ansamblului.

Spații ample pot fi amenajate și îmbunătățite.

4.2.C. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectiv – Îmbunătățirea spațiului public urban, funcționalizarea și reabilitare cadru fizic
Îmbunătățirea spațiilor verzi tip squar, locuri de joacă pentru copii, spații pentru activități recreative,

Infrastructura verde în zonele de regenerare urbană prin implementarea unor sisteme de monitorizare

Creșterea atractivității prin organizarea de spații care se adresează tuturor categoriilor sociale și de vârstă.

Organizarea de evenimente sezoniere în condiții optime care vor impulsiona dezvoltarea turistică și economică a municipiului.

Conturarea unei imagini emblematice a pieței de care să beneficieze turismul, cultură și economia municipiului

Modernizarea spațiilor verzi și sporirea caracterului de grădină urbană.

Amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale, sportive și recreative,

Suplimentarea iluminatului public

Dotare cu mobilier urban conform standardelor actuale de calitate și siguranță.

4.3. C. Caracteristici tehnice si parametrii specifici ale obiectivului de investiții

Proiectul prevede în majoritatea lucrărilor din sfera intervențiilor pe drumuri și alei. Modernizarea suprastructurii aleilor cu straturi suport specifice suport de piatra de drenare, piatra cubică adezit, strat suport de beton mozaicat. Inainte de montare piatră se va realiza strat suport de ciment si șanțuri pe ambele părți.

Modernizare cu stâlpi de iluminat - se mențin și se repară stâlpii actuali sau se vor inlocui cu altii noi.

Lucrări la spații verzi – scoaterea unui număr redus de arbori îmbătrâniți și înlocuirea lor cu vegetație întinerită, relocare arbori maturi valoroși, plantare de arbuști, flori perene și montare de sistem de irigații cu picurare la arbori si aspersoare la gazon.

Realizare de parcări în lungul str. Piața Victoriei cu spații verzi aferente, menținerea pe poziții a majorității arborilor (18 mentinuti, 4 propunere spre relocare)

Modernizare loc de joacă pentru copii din fața Primăriei, amenajare se spații de socializare pentru bătrâni (zone joc șah, bănci, zone umbrite) in fața Casei Armate

Modernizarea aleii din jurul monumentului Eroilor, rampă pentru persoane cu dizabilități, squaruri cu flori

Modernizare alei din jurul statuii Ceres

Implementare sistem de supraveghere video a intregului ansamblu si a unui sistem Wi-fi cu internet gratuit in vecinătatea sediului Primăriei.

Implementare unui traseu cu pavele cu marcaj tactil pentru nevăzători.

Necesarul de utilități se va conecta la rețelele existente, iar pentru a compensa consumul de curent electric se montează panouri fotovoltaice pe stâlpii de iluminat.

Scopul investiției este realizarea unei transformări urbane cu impact social favorabil asupra comunității locale a Orașului Caracal si cu prioritate pentru rezidenții zonei centrale si pentru vizitatori care ajung in zona de servicii, activități comerciale, culturale și de agrement. Se vor incuraja desfășurarea de evenimente de tip targuri sezoniere, evenimente culturale si de divertisment ce se vor desfășura pe platoul din fața primăriei.

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Proiectul NBS – Natura based solutions pentru medii urbane va ameliora calitatea aerului ca efect al plantării de arbori maturi, care vor crea zone de umbră, va scădea temperatura în zona.

Se va spori biodiversitatea prin suplimentarea numărului de specii de plante care vor susține dezvoltarea de specii de insecte și păsări în zonă

Se va completa vegetația existentă cu noi specii acclimatizate și specifice locului

Se scade riscul de inundații prin refacerea sistematizării verticale și montarea unor pavimente permeabile (pentru drenare ape meteorice)

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției, în faza de realizare și operare – vor fi efecte directe și indirecte la nivel economic induse la nivelul locurilor de muncă.

4.4. C. Graficul de realizare a investiției – etape și estimare

Proiectare – 6 luni,

Execuție – 12 luni (execuția se recomandă să se efectueze în etape pentru fiecare subzonă)

Dotare – 3 luni (se recomandă să se efectueze în etape pentru fiecare subzonă)

Costuri estimate și durata de realizare – se vor detalia prin devize specifice la faza de proiect tehnic și se vor ajusta la faza proiectului tehnic

4.5.C. Analiza de sensibilitate și impactul asupra populației

Implementarea poate realiza un discomfort temporar în perioada execuției.

Impactul asupra populației la finalizarea implementării beneficiile produse vor consta în creșterea calității cadrului urban și a vieții comunității locale, dar totodată va îmbunătăți evoluția social-culturală și economică a orașului.

Riscuri posibile – privind capacitatea tehnică necesară de realizare a investiției, soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic. Risc de întârziere lucrări, neaprobare a recepției, risc de întreținere, risc de calamități, risc la finanțare, evaluarea investiției, inflația, risc instituțional de schimbare a textelor, retragerea sprijinului guvernamental, schimbări legislative și de politică.

D. PARC POROINEANU C.F. 34917 SUPRAFATA DE 263 488 mp și ȘTRAND AL. BIBIAN C.F. 54382 SUPRAFATA DE 1980 mp

3. D. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivelor / proiectului de investiții

3.1.D. Concluziile studiilor elaborate anterior, privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții

Zona de patrimoniu, arealul parcului este recomandat a se conserva și întreține fără a altera structural componența amenajarea peisagistică și echiparea existentă. Executat de arhitecții peisagiști francezi Pinard și Rédont, „Parcul de cultură și odihnă” are drept model Cișmigiul bucureștean, executat tot după planurile francezilor. Este situat în partea de Vest-Nord-Vest a municipiului, între două vechi și cunoscute cartiere, Bold și Protoseni, în apropierea centrului administrativ.

3.2.D. Identificarea deficiențelor

Există o suprafață deteriorată (fostul poligon auto) de 8538 mp necesită o amenajare peisagistică de calitate care vine să întregască ambianța parcului. Terenul de 1956 mp ce a avut destinația de strand municipal, în prezent are funcțiunea de skate-park.

Este necesară întreținerea aleilor, a vegetației existente și completarea ei cu exemplare noi, fără a altera compozițional estetic caracterul existent și ambianța parcului.

3.3. D. Particularități ale amplasamentului

Parcul "Constantin Poroineanu" este unul dintre parcurile naturale cele mai frumoase din România, fiind recunoscut în Europa ca cel de-al treilea parc natural ca dimensiune. Numele de Poroineanu a fost ales în amintirea lui Constantin Poroineanu cel care a donat terenul și întreaga sa avere orașului. Parcul este realizat după proiectele arhitecților Redonț și Pinard necesitând inițial lucrări de asanare a smârcurilor și canalizarea subterană a terenului. Actualmente cuprinde mai multe terase-restaurant pe lac, insulițe, cât și locuri de agrement. În acest parc pot fi întâlnite numeroase specii autohtone de plante și arbori, dar și specii exotice acclimatizate în România.

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Accesibilitate - din Piața Victoriei , strada Cuza Voda, strada Arhitect Ion Mincu prin Aleea Parașutiștilor, strada Cuza Vodă, Strada Strandului.

Utilități existente în zona, rețea de apă canal, rețea electrică, rețea de salubritate, gaz, telecomunicații.

Căea de acces de urgență se realizează din intrarea F din strada Ștrandului și prin intrarea B din strada Cuza Vodă.

Această „bijuterie“ a orașului este lăsată posterității de către Constantin Poroineanu, în certificatul său de naștere fiind consemnat anul 1908 și a rămas peste ani cel mai important obiectiv de arhitectură peisageră din fostul județ Romanați, actualul județ Olt și unul din cele mai frumoase din întreaga țară.

Executat de arhitecții peisagiști francezi Pinard și Rédont, „Parcul de cultură și odihnă“ are drept model Cișmigiul bucureștean, executat tot după planurile francezilor. Este situat în partea de Vest-Nord-Vest a municipiului, între două vechi și cunoscute cartiere, Bold și Protoseni, în apropierea centrului administrativ.

Se întinde pe o suprafață de 25,5 ha, din care circa 16 ha reprezintă vegetație, diferența fiind ocupată de alei și monumente de artă, stadion de fotbal și terenuri de handbal, lac de agrement cu o insulă, amenajat pe cursul râului Gologan și alte dotări edilitare. Configurația terenului a influențat selectarea speciilor de plante lemnoase și dispunerea vegetației, iar solul de luncă cu un nivel ridicat al pânzei freatice are un rol important în viața acestei adevărate oaze de verdeață. Relieful a fost modelat cu inspirație, oferind parcului naturalețe, adâncime și variație, devenind un mediu favorabil adevăratei bogății de specii vegetale din care se remarcă: molidul, pinul de Himalaya, pinul negru, chiparosul de mlaștină, ienupărul de Virginia, tuia, arborele vieții, mahoria (originală din America de Nord), cenușarul (China).

„Vedetele“ parcului, adevărate rarități vegetale sunt: arborele pagodelor (Ginkgo biloba), de aceeași vârstă cu parcul, chiparosul de baltă (Taxodium distichum), stejarul brumăriu formă piramidă (Quercus pedunculiflora, varietatea pyramidalis), arborele vieții (Thuja orientalis), pinul negru (Pinus nigra).

O adevărată axă a parcului, plecând de la monumentul poetului Mihai Eminescu și oprindu-se în apropierea lacului Obogeanu, este Aleea plopilor, lungă de 1200 de metri, realizată în anul 1913. Cele patru rânduri paralele de plopți aproape seculari având înălțimi amețitoare, îmbie pe cel venit să se recreeze să o parcurgă recitând ori

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

fredonând „Pe lângă plopii fără soț” aparținând poetului căruia tocmai i se închinase la intrarea pe alee. Tot aici și-au împărtășit gândurile de oameni ai literelor, în lungi plimbări la ceas de seară, doi poeți prieteni, Haralamb Lecca și George Coșbuc, sosit în Caracal la invitația profesorului Anton Eliade.

În anul 1925, deputatul de Romanați I.D. Ianculescu ia inițiativa turnării în bronz a unui bust al lui Constantin Poroineanu, deoarece până atunci, așa cum citim în ziarul „Romanațul”, nr.17 din 5 aprilie 1915, cărmuitorii orașului, persoane cu „concepții strâmbе” și „suflete mici” nu găsesc de cuvîntă să-i ridice „un falnic monument” celui care și-a lăsat toată averea (trei milioane de lei) orașului Caracal, „îndemnat de iubirea care în tot timpul a purtat-o pentru fiii Romanațului, unde foarte mulți ani a fost reprezentantul lor în Sfatul Țării.” (Testament Constantin Poroineanu)

Socul cu bustul în bronz al „marelui filantrop și om de bine” a fost înălțat în anul 1928 în locul unde în prezent se află monumentul „EVOCARE 1848”. După anul 1945 bustul a fost distrus, fiind refăcut de reprezentanții municipalității în anul 2008 și amplasat pe latura de sud la intrarea principală a parcului.

Este unul dintre parcurile naturale cele mai frumoase din România și se afla pe lista monumentelor istorice ale județului Olt.

Amplasat pe o suprafață de 263 488 mp parcul este cel mai important obiectiv de arhitectura peisagistică din Județul Olt și unul dintre cele mai frumoase din țară. Parcul situat în centrul orașului la mai puțin de 100 m de centrul administrativ și de Teatrul National Caracal, fiind încadrat între două cartiere rezidențiale Bold și Protoseni. Proiectarea parcului de cei doi renumiți peisagiști Redont și Pinard a suferit în timp modificări prin amenajarea și completarea terenurilor virane și prin lucrări de igienizare, dar care nu i-a alterat. Structura sa inițială. În parc există o mare varietate de plante care se constituie în flora dendrologică și plante floricole de seră, de câmp, cu un număr mare de specii decorative. Dintre speciile lemnoase, reprezentative sunt molidul, pinul negru, duglasul verde, chiparosul de baltă, arborele pagodelor _Ginko biloba arborele vietii, corcodușul roșu, mărul sălbatic, mahonia, frasin, plop negru, castan, arțar, platin de câmp, platan, arțar American, răchita roșie.

În parc se află un lac cu un luciu de apă de 7424mp, necesită lucrări de decolmatare, dalare, refacere a podurilor și reamenajare Ambiental peisagistică. Lacul este mărginit de alei și spațiu verde iar în mijloc are o insulă cu suprafața de 1715mp pe care se află un foisor de cca 53 mp unde sunt susțineri de mici concerte de fanfară.

Parcul cuprinde podețe peste râul Gologan, stăvilă, la intrarea râului în subteran.

Există o suprafață deteriorată (fostul poligon auto) de 8538 mp necesită o amenajare peisagistică de calitate care vine să întregască ambianța parcului. Terenul de 1956 mp ce a avut destinația de strand municipal, în prezent are funcțiunea de skate-park.

4 D. intervenții propuse

4.1. D. Scenarii de intervenție pentru implementarea regenerării urbane

Conceptul de amenajare al spațiului urban îmbină două aspecte de actualitate – diminuarea manifestărilor climatice extreme și necesitatea reîntoarcerii la natură

4.2. D. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Modernizarea peisagistică a Parcului Constantin Poroineanu din Municipiul Caracal se va face astfel încât se va păstra stilul și conceptul de amenajare peisagistică inițială dar cu îmbunătățirile și reabilitările necesare unei mai bune funcționări și întrețineri.

Amenajarea parcului satisface nevoia de liniște și relaxare, asigură locuitorilor din zonă condiții pentru mișcare în aer liber, contribuie la înfrumusețarea aspectului zonei și la păstrarea stării de sănătate a locuitorilor.

Se va moderniza întreaga rețea de utilități prin refacerea rețelelor edilitare, înlocuirea stălpilor de iluminat existenți. Zonele verzi se vor planta prin gazonare și completare cu arbori și arbuști dar și flori și se vor iriga automatizat. Întreținerea prin toaletare și plantare (după caz) va asigura mentenanța pe cca 30 ani.

Amenajările peisagistice ale Parcului vor avea obiectiv prioritar conservarea ambianței generale date de mixtul de specii rare întâlnite de arbori și vegetație exotică.

Igienizarea și toaletare, întreținerea dar și refacerea unor alei vor păstra cromatica, materialul inițial. Fostul poligon auto necesită o amenajare peisagistică și arhitecturală care să vină în completare, în spiritul locului și preluând din particularitatea amenajărilor Parcului "Constantin Poroineanu".

Amenajarea insulei din punct de vedere peisagistic, contribuind astfel la îmbunătățirea calității aerului și a reducerii temperaturii în zonă în sezonul cald. Mobilierul, accesarea insulei cu pod reabilitat și amenajare foișor sunt obiective punctuale în interiorul parcului.

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Amenajarea din poligonului auto poate fi una dintre cele mai vizibile și oportune dezvoltări. Potențialul locului de a găzdui activități în aer liber, activități de loisir, evenimente sezoniere de tip targ-uri, zone de activități sportive, locuri de joacă și echipamente de gimnastică în aer liber. Echipamente precum stație stocare trotinete electrice, biciclete dar și o zonă de parcaj plantat poate fi parte complementară parcului.

Oportunitatea ansamblului Parc "Constantin Poroineanu", reconversie Ștrand Municipal și amenajarea vechiului poligon auto în spațiu plantat reprezintă zona cu cel mai mare impact de revitalizare a spațiului de agrement și realizează o bună conectivitate prin interfata dintre parc, piațetele urbane, zonele de cartier, interfață ce realizează un microclimat ecologic, îmbunătățește calitatea mediului de viață urbană, estetica și calitatea mediului pentru rezidenții zonei. Totodată atractivitatea turistică a zonei Parcului "Constantin Poroineanu" va fi valorificată.

Cresterea accesibilității folosind și zona Poligonului auto - se va deschide către vecinătăți

Cresterea atractivității complexului peisagistic Parcul "Constantin Poroineanu" prin zona reamenajată a bazinului în zonă de agrement cu parcare, zone de loisir și activități sportive și culturale.

4.3.D. Caracteristici tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții

Materialele și tehnologiile utilizate vor fi eficiente din punct de vedere ecologic, conform implementării principiilor de dezvoltare durabilă privind reducerea poluării aerului și reducerea emisiilor GES. Materiale conform Directiva EC2009/125 se vor utiliza pentru eficiența ecologică și energetică. Resursa de apă utilizată va fi minimală și impactul asupra mediului va fi minim prin bună gestionare a deșeurilor, reutilizare, reciclare și valorificare a deșeurilor nepoluante.

Lucrări de desfacere împrejurimi, desfaceri de clădiri degradate, pavilioane, sere, punți pietonale, debarcader, platforme și amenajări degradate, rampe, elemente de decor tip parapet și ziduri, stâlpi de iluminat. Lucrări de decopertare, completare cu pământ (după caz), lucrări de refacere a aleilor, menținând traseele existente – forma și gabaritele aleilor existente (cuprinse între 1,80m și 6,90 m), acestora li se va înlocui stratul de uzură se refac zonele degradate .aleile noi vor fi de asfalt, piatră cubică sau din pavele (beton vibropresat)

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

Amenajare spații plantate prin gazonare integral cu irigare automatizată a acestora, completări de vegetație cu arbori, arbuști, flori. Conservarea arborilor valorosi din punct de vedere peisagistic și înlocuirea celor degradați și fără valoare peisagistică. Se completează parcul cu vegetație nouă astfel încât să creeze compoziții peisagere valoroase, punând în valoare forma coroanei, a frunzișului și a culorii.

Sursa de apă se va face din rețeaua de apă stradală și din drenuri propuse au casursă stocată în rezervoare subterane.

Monilierul urban, banci, mese scaune, corpuri de iluminat, cosuri de gunoi, panouri de afisaj, stalpi de direcționare, bolarzi metalici, raster pentru biciclete, vor fi specific și adecvate amplasamentului.

Detaliile tehnice pentru desfacerea și refacerea construcțiilor tip grupuri sanitare, sere, foișoare se vor detalia prin proiect etnic.

Amenajarea Grădinii de vară (șipot) – se va reface integral șipot, se vor igieniza și asigura buna stabilitate a malurilor, iar pentru preluarea declivităților se vor utiliza pante, rampe, parapete, trepte, și se propun (după caz) alei din piatra naturală/ cubică

Se amenajează zona insulei se va realiza un nou foișor respectând forma și specificul celui existent care este degradat și se echipează zona cu mobilier adecvat pentru concerte în aer liber.

Zona poligon se va amenaja ca zonă de agrement cu spații plantate și alei.

Se vor restaura (după caz) monumente/statui existente în conformitate cu recomandările studiilor de specialitate.

4.4.D. Graficul de realizare a investiției – etape și estimare

Proiectare – 6 luni

Execuție – 12 luni

Dotare – 6 luni

Costuri estimate și durata de realizare – se vor detalia prin devize specifice la faza de proiect tehnic și se vor ajusta la faza proiectului tehnic

**E. REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA TEATRULUI DE VARĂ Strada
Cuza Vodă Nr. 11 MUN.CARACAL CF55167**

**3. E Situația existentă și necesitatea realizării obiectivelor / proiectului de
investiții**

**3.1.E. Concluziile studiilor elaborate anterior, privind situația actuală, necesitatea
și oportunitatea promovării obiectivului de investiții**

Terenul se afla în proprietatea publică a statului român (domeniul public) în administrarea Primăriei Caracal și se afla în folosința Teatrului de Vară.

Finisajele interioare sunt realizate conform anilor 80 și nu mai corespund calitativ și din punct de vedere al siguranței în exploatare.

Dotarea este neconformă și neadaptată societății informaționale iar sala de spectacole este într-o stare avansată de degradare, cu scaune rupte, pardosela desprinsă în anumite zone, degradată din uzura mecanică.

Imobilul situat în intravilanul Municipiului Caracal str. Cuza Voda nr. 11, CF 55167, suprafața teren 2 553 mp. Indicatori existenți POT 30,27% CUT 0,29, CUT max 2,4, regim de înălțime P+E, amprenta la sol 602,91(c1) și 170,10mp(c2), suprafața desfășurată SCD 595,52mp(c1) și SCD 137.51 mp(c2), C2 – Parter, clasa de importanță III, categoria de importanță C, grad de rezistență la foc III.

Accesul public auto și pietonal principal în incintă se face pe latura de sud din str. Cuza Vodă.

3.2.E. Identificarea deficiențelor

Spațiile verzi existente prezintă mixitate cu buruieni, arbuștii sunt îmbătrâniți, parțial uscați și nu sunt toaletați corespunzător și nu prezintă o regulă clară peisagistică.

Totodată, au fost identificate o serie de probleme:

- Lipsa facilităților pentru utilizatori – locuri de parcare și trasee speciale pentru acestea.

- Insuficiența mobilierului urban pentru numărul mare de pelerini/ utilizatori creează disconfort din punct de vedere al eficienței acestuia.

- Lipsa unei amenajări corespunzătoare astfel încât să pună în valoare peisajul natural și cel construit, identitatea locului.

3.3.E. Particularități ale amplasamentului

Imobilul se află în întregime în proprietatea Primăriei Municipiului Caracal și nu interferează cu ariile protejate ale monumentelor istorice de arhitectură sau cu cele ale siturilor arheologice, dar se află în zona protejată SIR2 – Zona istorică protejată de remanență a măsurilor dezvoltărilor urbanistice modern din perioada de după cucerirea independenței de stat și de afirmare a caracterului de capitală administrativă locală a orașului Caracal. Destinația – teatru de vară se păstrează această funcțiune.

Degradarea construcției este produsă de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiză.

Corp C1 – pereții perimetrali și interior sunt integral finisați, la interior – vopsitorii lavabile pe strat de glet, care nu este întreținut corespunzător, acesta nu a fost recent refăcut și în prezent este în stadiu avansat de degradare. La exterior clădirea a fost corespunzător întreținută pe durata exploatării și este în stare generală bună la exterior. Acoperișul tip terasă necirculabilă prevăzută cu atic perimetral. H util parter 2,60m iar în ax G-H este parter cu $H_{util}=5,27m$, iar în ax BG 13-6 $H_{util}= 10,35m$, ax AB1-5 este parter și etaj cu H parter 2,6m și h util etaj 2,5m. Fundațiile sunt tip grinzi continue sub ziduri din Beton armat, adâncimea de fundare minimă este 1,6m. Suprastructura este alcătuită din zidărie portantă cu elemente de stalpi și grinzi din beton armat. Pereții de cărămidă plină cu grosimi de 37,5 cm în cazul pereților exteriori și de 25 cm și 37,5 la pereții interiori.

Planșeul în zona scenei este tip dală de beton armat de 11 cm iar în restul zonelor planșeul de beton armat are 10cm grosime și cernituri dispuse pe pereți portanți. Scara de acces la etaj este din beton armat.

Corp C2 - pereții perimetrali și interior sunt integral finisați, la interior – vopsitorii lavabile pe strat de glet, care nu este întreținut corespunzător, acesta nu a fost recent refăcut și în prezent este în stadiu avansat de degradare. La exterior clădirea nu a fost corespunzător întreținută pe durata exploatării și nu este termoizolată iar în prezent finisajele se află în stare avansată de degradare.

Acoperișul tip terasă necirculabilă prevăzută cu atic perimetral. Fundațiile de tip continue sub ziduri. Grinda de fundație este alcătuită din beton armat, adâncimea minimă de fundare este de -1,20m. Suprastructura din zidărie de caramida plină are grosimi de 25 cm atât pentru pereții exterior și interior, placa de peste parter este din beton armat cu 10 cm grosime, parțial pe o zonă există o rețea de grinzi transversal din beton armat.

4.E. Intervenții propuse

4.1. E. Scenarii de intervenție pentru implementarea regenerării urbane

Categoriile de intervenții necesare

Principalele lucrări sunt de consolidare a pereților portanți ale cele două corpuri prin cămășuri interioare și exterioare de beton armat. De asemenea este necesară o nouă structură de rezistență deasupra gradinelor ce va susține acoperișul retractabil automatizat.

Elementele arhitecturale prezente în fațadele corpurilor vor fi păstrate. Se vor demola anumite elemente ce vor rezulta din expertiza ca sunt în stare avansată de degradare, fără a se modifica configurația existentă și/sau funcțiunile construcției.

4.2.E. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

1. Îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale, culturale și recreative
2. Îmbunătățirea spațiilor publice urbane

4.3.E. Caracteristici tehnice și parametrii specifici ale obiectivului de investiții

Tip de lucrări necesare hidroizolații, termoizolații, reparare sau înlocuire a instalațiilor, dotare cu echipamente, reparații sau înlocuire tamplarie păstrând forma, culoarea și materialul celor existente. Înlocuirea învelitorii, înlocuirea mobilierului la interior în sala cu unul nou adecvat conform noilor normative pentru Sali de spectacole. Prin lucrările asupra clădirii se îmbunătățește eficiența energetică.

Lucrări de demolări, montaje, bransări, debransări, finisaje la exterior și la interior după caz, îmbunătățirea terenului de fundare precum și lucrări strict necesare funcționalității

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

construcției reabilitate. Soclul corpului C1 va fi hidroizolat prin aplicarea unei membrane bituminoase pe toată suprafața acestuia.

Necesarul de utilități este generat în mare parte de funcțiunea echipamentelor de spectacol.

4.4. E. Graficul de realizare a investiției – etape și estimare. Durata execuție

Proiectare – 3 luni

Execuție – 5 luni

Dotare – 1 lună

Costuri estimate și durata de realizare – se vor detalia prin devize specifice la faza de proiect tehnic și se vor ajusta la faza proiectului tehnic

4.5. E. Analiza de sensibilitate și impactul asupra populației

Renovarea clădirii teatrului de vară reintroduce în circuitul cultural al orașului una din funcțiunile necesare vieții culturale a comunității locale.

F. REABILITARE STRADA PLEVNEI C.F. 50375 SUPRAFAȚA DE 1 355 mp

Strada Plevnei - starea actuală – stare degradată a finisajelor spațiului public, din uzură în timp și datorită intemperiilor, echipare săracă și imagine urbană care poate fi îmbunătățită prin refacere cu materiale și tehnologie modernă.

Graficul de realizare a investiției

Proiectare – 3 luni,

Execuție – 2 luni

Dotare – 1 lună

Costuri estimate – se vor detalia prin devize specifice la faza de proiect tehnic

Analiza de senzitivitate și impactul asupra populației

Implementarea va contribui la decongestionarea traficului și organizarea locurilor de parcare, la îmbunătățirea modului de plantare și asigură o mai bună accesibilitate la funcțiunile existente sau la zonele urbane importante în zonă.

6. Concluziile și posibilități de implementare. Aplicarea modelului de regenerare urbană

5. Urbanism – acorduri și avize

5.1. Avize și acorduri necesare implementării investiției

- Pentru realizarea fiecărei investiții, va fi emis un Certificatul de Urbanism în vederea obținerii autorizației de construire;
- Va fi obținut punctul de vedere al autorității pentru protecția mediului; măsuri de diminuare a impactului, de compensare, modalitatea de integrare a măsurilor prevăzute de acordul de mediu de principiu, în documentația tehnico-economică anexa la proiectul tehnic.
- Va fi elaborat studiul topografic, vizat de OCPI, care va constitui baza de proiectare pentru proiectul tehnic; cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege;
- Vor fi obținute avizele și elaborate studiile solicitate prin Certificatul de Urbanism care pot condiționa soluția tehnică pentru fiecare obiectiv în parte.

Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire nr. 181 din 20.09.2021 cu valabilitatea prelungită din data de 20.09.2023 până în data de 20.09.2024, Extras CF 55167 Caracal este emis pentru Teatrul de Vară.

5.2. Legislație aplicabilă

Soluțiile tehnice propuse au fost stabilite în conformitate cu prevederile din documentele de referință specifice. La fazele următoare de proiectare și pe perioada execuției lucrărilor se vor respecta prevederile legislației în domeniu.

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții În vigoare de la 24 ianuarie 1995 Formă aplicabilă de la 30 septembrie 2016 cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 34 din 19 aprilie 2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii HG 343/2017;
- HG nr. 273 din 14 iunie 1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor modificat prin 742/2018;
- Normativ pentru dimensionarea straturilor bituminoase de ranforsare a sistemelor rutiere suple și semirigide, indicativ AND 550 din 1999;
- Normative pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide indicative PD 177 din 2001;
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- STAS 863-85 Elemente Geometrice Ale Traseelor - Prescripții de proiectare;
- STAS 2900-89 - Latimea Drumurilor;
- SR EN ISO 14688-2:2005 "Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2. Principiu pentru o clasificare;
- STAS 1913/1-9,12,13,15,16 "Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizice;
- SR EN 13108-1:2006 Mixturi asfaltice. Specificații pentru materiale. Partea 1: Betoane asfaltice;

STUDIU DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPATII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

- SR EN 13043:2003/AC:2004 Agregate pentru amestecuri bituminoase și pentru finisarea suprafețelor, utilizate la construcția șoselelor, a aeroporturilor și a altor zone cu trafic;
- SR EN 13242+A1:2008 Agregate din materiale nelegate sau legate hidraulic pentru utilizare în inginerie civilă și în construcții de drumuri;
- SR EN 12620:2013 Agregate pentru beton;
- SR EN 13285:2018 Amestecuri de agregate nelegate. Specificații;
- CP 012-1-2007 Cod Pentru Producerea Betonului;
- SR 1848-1:2008/C92:2011 Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră. Partea 1: Clasificare, simboluri și amplasare;
- STAS 10796/1-77 Lucrări de drumuri. Construcții anexe pentru colectarea și evacuarea apelor. Prescripții generale de proiectare;
- STAS 10107/1-90 Construcții civile, industriale și agrozootehnice. Planșee din beton armat și beton precomprimat. Prescripții generale de proiectare;
- STAS 6400-84 Lucrări de drumuri. Stratouri de bază și de fundație. Condiții tehnice generale de calitate;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții În vigoare de la 24 ianuarie 1995 Formă aplicabilă de la 30 septembrie 2016;
- O.G. nr. 34 din 19 aprilie 2006
- privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor În vigoare de la 27 august 1994 modificat prin HG 343/2017;
- H.G. nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor modificata prin H.G. 742/ 2018;

6. Concluzii și posibilități de implementare. Aplicarea modelului de regenerare urbană

Necesitatea reparațiilor, îmbunătățirea estetică și funcțională a zonelor urbane – a spațiilor publice analizate prin îmbunătățirea calitatii finisajelor, modificarea moderată a formei spațiilor și elementelor constitutive (parapet, rampe, traversari, scări).

Oportunitatea promovării investițiilor are ca scop îmbunătățirea estetică și funcțională a cadrului urban.

Conservarea, renovarea și funcționalizarea clădirilor monument are ca scop introducerea într-un circuit cultural a clădirilor de patrimoniu, refuncționalizare, și deschiderea lor prin funcțiuni publice, încurajând interacțiunea socio-culturală a comunității locale dar și promovarea lor în circuite turistice, tururi tematice, evenimente culturale, economice de tip mic comerț tematic, expoziții, proiectie film.

Modelul integrat de dezvoltare urbană propus la nivelul Orașului Caracal are ca scop să unească și să determine prin noua amenajare o bună funcționare a orașului.

Spațiile publice urbane nou amenajate în concordanță cu tehnologii și materiale actuale vor răspunde nevoilor actuale ale comunității și contribuie la o bună desfășurare a vieții urbane la nivelul spațiului public.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:

- **Creșterea calității vieții, a sănătății fizice, mentale, emoționale și psihologice a populației și ca vector de dezvoltare în teritoriu, inclusiv al economiei la nivel urban (prin investiții și turism).**
- **Crearea de zone pietonale noi și modernizarea celor existente pentru a se asigura îmbunătățirea accesului turiștilor și localnicilor la obiectivele din zonă și a proprietarilor;**
- **Crearea de zone verzi noi și de recreere, care va ajuta la diminuarea sau chiar eliminarea stării de stres a utilizatorilor zonei, localnici sau turiști, atragerea unei populații mai numeroase în zona centrală și crearea premizelor pentru socializare și comunicare la nivel de individ.**

- **Atragerea populației în zona centrală a orașului va ajuta și dezvoltarea economică în această zonă;**
- **Tratarea zonei centrale a orașului Caracal ca o zonă atractivă, cu identitate și unitate arhitectural peisagistică și istorică;**
- **Se va spori siguranța circulației pietonale în această zonă;**
- **Se va reduce poluarea și zgomotul în zona studiată;**
- **Crearea unui climat atractiv și estetic pentru locuitori și turiști.**

Finalizarea proiectului de regenerare urbană, prin realizarea activităților prevăzute și îndeplinirea obiectivelor propuse, contribuie la dezvoltarea întregii zone centrale a Municipiului Caracal, contribuie la creșterea calității vieții utilizatorilor acestora și contribuie la îmbunătățirea infrastructurii turistice a Municipiului Caracal, prin dezvoltarea unui sistem de transport accesibil pentru toate categoriile sociale, echitabil și eficient economic.

- **Sustenabilitatea financiară a proiectului** – sustenabilitatea financiară reprezintă capacitatea financiară a orașului Caracal de a asigura operarea și mentenanța investiției după implementarea proiectului de investiții.

Susținerea financiară se va realiza prin alocarea de fonduri de la bugetul local și din veniturile proprii sau alte surse ce se vor identifica pe perioada 2021-2027.

Proiectul nu este unul generator de venituri directe. Pentru realizarea proiectului de investiții Municipiul Caracal poate accesa finanțări nerambursabile în cadrul Programului Operațional Regional 2021-2027, dacă se va decide acest lucru.

Ulterior finalizării investiției, administrația publică locală va aloca anual, bani de la bugetul local pentru toate cheltuielile de operare a investiției.

- **Sustenabilitatea din punctul de vedere al resurselor umane:**

Resursele umane alocate proiectului sunt suficiente atât din punct de vedere numeric cât și din punct de vedere al experienței. În situația apariției fluctuației de personal, se va asigura înlocuirea imediată a personalului astfel încât să nu apară probleme în administrarea investiției.

Persoanele implicate în proiect au experiența în domeniul implementării de proiecte. Echipa va fi alcătuită din specialiști cu pregătire în diverse domenii aferente

STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ U.A.T. CARACAL - SPAȚII PUBLICE ȘI CLĂDIRI

activităților desfășurate, asigurând astfel interdisciplinaritatea necesară realizării unui astfel de proiect.

Experiența și capacitatea de organizare și monitorizare a resurselor umane alocate proiectului este relevantă pentru asigurarea sustenabilității organizaționale.

Construirea, extinderea, reabilitarea drumurilor publice din limitele administrative ale municipiului, reprezintă o prioritate pentru municipalitate, dorindu-se modernizarea acestora cu prioritate în zona centrală și pe viitor în interiorul intravilanului UAT Municipi Caracal.

Zona 7 scări și Esplanada Victoria pot constitui poli de activități și socio-culturale care pot ridica standardul, imaginea și cadrul urban prin îmbunătățirea imaginii, a rolului de dinamizare a vieții economice și socio-culturale a Municipiului Caracal. Clădirile monument Casa Titulescu și Teatrul de Vară prin consolidare, renovare, reabilitare și refuncționalizare (prin completare de funcțiuni complementare celei de bază) oferă pe viitor integrarea activă a patrimoniului cultural în viața publică a orașului și deschiderea în utilizare de către comunitatea locală dar și includerea lor în circuitul turistic cultural.

Parcul Constantin Poroineanu

Este un obiectiv valoros la nivelul identității Orașului Caracal, emblematic și constituie un obiectiv cu potențial turistic de valorificare a zonei centrale ce este integrat în sistemul de spații publice urbane reamenajate.

În urma analizării complete, din punct de vedere funcțional, tehnic, economic, financiar, dar și din punct de vedere al modului în care obiectul investițional propus contribuie la îndeplinirea obiectivelor specifice și ale obiectivului general stabilit de Consiliul Local prin Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Caracal în perioada 2021-2030, se poate concluziona că proiectul își demonstrează fezabilitatea și eficiența, rezultatele acestuia directe și indirecte contribuind substanțial la îndeplinirea țăintelor asumate de autoritățile locale.

Totodată, prin regenerarea urbană a zonei studiate se dorește revitalizarea întregii zone prin inserarea de noi funcțiuni complementare zonelor prezentului studiu care să pună în evidență identitatea cultural - tradițională a zonei.

Șef proiect complex – Urb. Viorel Hurduc



REFERAT DE APROBARE

Provocarea viitoare pentru municipii o reprezintă echilibrul dintre eforturile de păstrare a tradițiilor cu necesitatea de dezvoltare și schimbare prin inovare. Actualmente, există o nouă tendință în a dezvolta o infrastructură culturală la scară mare, nu doar pentru a deveni mai competitive pe piața globală, dar și pentru întărirea procesului de regenerare urbană și dezvoltare economică la nivel local.

Îmbunătățirea și creșterea nivelului estetic și funcțional al spațiilor urbane contribuie direct la creșterea vieții locuitorilor. Regenerarea urbană constituie urmatorul punct în dezvoltarea urbana, momentan fiind atât de necesară inovarea spațiilor publice, reorganizarea acestora, restructurarea elementelor intrusive și eliminarea amenajărilor inestetice — cu alte cuvinte, înfrumusețarea și reinventarea spațiilor publice, în beneficiul locuitorilor, imbinand nevoia de frumos cu necesitatea asigurării unui spațiu resilient în fața provocărilor climatice din ce în ce mai prezente în viața noastră.

Avand in vedere intentia Municipiului Caracal de a depune la finanțare proiecte integrate, prioritizate conform H.C.L. nr. 42/28.02.2024, precum si prevederile OUG 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană si Ghidul Solicitantului pentru Programul Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Sprijin Pentru Dezvoltare Urbană Integrată, Apel De Proiecte dedicat municipiilor, PR SV/MUN/1/7/5.1/2023 propun Consiliului Local aprobarea **Studiului de regenerare urbană, Zona urbană centrală U.A.T. CARACAL, Spații publice și clădiri.**

PRIMAR,
ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Studiului de regenerare urbană, Zona urbană centrală U.A.T.
CARACAL, Spații publice și clădiri**

Calitatea în mediul urban este determinată de calitatea aerului, nivelul de zgomot, situația spațiilor verzi și a zonelor de agrement, calitatea serviciilor (de toate tipurile) oferite populației. Deși se regăsesc în majoritatea orașelor spații publice utile, starea fizică a acestora și modul în care sunt utilizate nu pun în valoare adevăratul lor potențial. Valentele acestor spații existente sunt, în general, o serie de obiective recognoscibile care, în timp, au devenit repere urbane.

Prin intervenții adecvate, constând în renovări, schimbarea modului de folosire, adăugarea unui mobilier urban astfel de spații ar putea renaște. Noile soluții trebuie să elimine problemele cauzate de supraaglomerarea datorată lipsei locurilor de parcare în zonele rezidențiale, de evitare a blocajelor din zonele centrale cu străzi care nu pot fi lărgite pentru preluarea traficului superior, realizarea de pasaje pietonale, scuaruri, trotuare.

Potrivit art. 4, alin. (1) — (5), din OUG nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, „ (1) Zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană sunt delimitate prin planul urbanistic general, în conformitate cu prevederile art. 46 alin. (3) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Delimitarea zonelor de regenerare urbană, prevăzută la alin. (1), se realizează pe limite cadastrale și include, după caz, zonele învecinate cu care există legături ecologice, peisagistice, funcționale sau de circulație, pentru a crea conexiunile către acestea.

(3) În situația în care prin planul urbanistic general nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană potrivit alin. (1) sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului.”

Alineatul (5) art. 4 prevede ca „Zonele care necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană se regăsesc cel puțin în una dintre următoarele categorii:a) zone centrale;b) zone istorice;c) zone construite protejate și zone de protecție a monumentelor;d) zone din ansambluri de locuit;e) zona autogărilor, stațiilor, haltelor și punctelor de oprire feroviare, zonele adiacente infrastructurii feroviare, zonele activelor feroviare dezafectate, precum și zonele adiacente porturilor/locurilor de operare;f) faleze, maluri și insule ale râurilor, fluviului și lacurilor;g) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;h) zone de reconversie funcțională: siturile industriale dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate, situri militare dezafectate, haldele de steril/zgură închise și depozitele de deșeuri închise;i) zone destructurate cuprinzând parcele construite izolat, realizate în mod necoordonat și fragmentat, respectiv foste terenuri agricole afectate de expansiune urbană necontrolată ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile;j) zone de agrement și turism;k) zona piețelor destinate comerțului cu produse și servicii.

În conformitate cu art. 5 din OUG nr 183/2022, „Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

a) modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al

traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;

b) promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;

c) realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;

d) realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;

e) realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;

f) dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;

g) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;

h) renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;

i) modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;

j) realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;

k) revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu,

l) realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerate;

m) reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;

n) crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;

o) realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;

p) reabilitarea, modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;

q) măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial."

Având în vedere:

- prevederile OUG nr 183/2022;

- inexistența în PUG - ul Municipiului Caracal a zonelor stabilite inițial pentru operațiuni de regenerare urbană;

- necesitatea accesării finanțării pe domeniul Revitalizarea spațiilor publice urbane și Regenerare urbană (prezentarea Studiului urbanistic pentru delimitarea Zonelor de Regenerare Urbana din Municipiul Caracal reprezintă document de eligibilitate, obligatoriu a fi prezentat);

a fost necesară elaborarea unui Studiu urbanistic pentru delimitarea Zonelor de Regenerare Urbana din Municipiul Caracal.

În accepțiunea celor de mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind **aprobarea Studiului de regenerare urbană, Zona urbană centrală U.A.T. CARACAL, Spații publice și clădiri**

**Direcția Dezvoltare
Director Executiv,**

Toma Octavian Dănuț

**Întocmit,
Serviciul Strategii, Management de Proiecte
Consilier Superior,**

Svetlik Claudia Fănica