

**Studiu de fundamentare echipare edilitara aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI
PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"**

1. DENUMIREA OBIECTIVULUI

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"

- **FAZA:** P.U.Z.
- **BENEFICIAR:** UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL
- **PROIECTANTUL GENERAL:** S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- **NR. PROIECT:** 124
- **DATA ELABORARII:** 2024



1.2. OBIECTUL

Prezenta documentație are ca obiect stabilirea situației existente, a disfuncționalităților constatate pe teren și pre coordonarea rețelelor edilitare aferente propuse prin **PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"**.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1. PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL" și alte documentatii de urbanism aprobate in zona adiacenta.
2. Certificat de urbanism aferent PUZ
3. Plan Urbanistic General și RLU aferent al Mun. Caracal, aprobat și in vigoare la data elaborării documentatiei de fata.
4. Studiul geotehnic
5. Ridicare topografica și viza OCPI
6. Ghidul privind metodologia de elaborare și continutul cadru al P.U.Z., indicativ GM – 010 – 2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000
7. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare
8. Codul civil
9. Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 252/ 1996

10. Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

2. ANALIZA CRITICA A SITUATIEI EXISTENTE

2.1. Încadrare in teritoriu și în localitate

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situata în intravilanul teritoriului mun. Caracal, judetul Olt, pe str. Primaverii nr. 18, nr. cad. 59448 cu o suprafata de 4.982,00 mp. Zona studiată este în relație de vecinătate cu zona centrală fiind pozitionata in partea de sud-est.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al serviciilor cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat studiul:

- La NORD – Drum acces - Str. Primaverii;
- La SUD – Drum acces - Str. Trandafirilor;
- La VEST – Proprietati private: CF: 57752; 57753; 57754; 57755; 57756 – nu prezinta constructii supaterane.
- La EST – fiind un teren de colt, intersectie a strazilor Primaverii si Trandafirilor.

2.2. Circulații, accese auto și pietonale

Zona din care face parte terenul studiat are acces la strazi de categoria a III-a (9-12m) aceasta fiind:

- Strada Primaverii cu acces direct la terenurile ce a generat P.U.Z. – cat. III. 1 -
- Strada Trandafirilor cu acces direct la terenurile ce a generat P.U.Z. – cat. III. 5b

Fiind un teren de colt, circulatia si accesul auto si pietonal poate fi realizat cu usurinta si reprezinta oportunitati pentru aceasta investitie (facilitatea), accesul se poate face din ambele strazi, circulatia pietonala pe doua laturi ale terenului, iar dimensiunea terenului permite o circulatie facila carosabila si pietonala în interiorul acesteia, parcare se va face exclusiv in interiorul parcelei.

2.3. Echipare edilitară existentă

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

Conform PUG aprobat si analizei realizate in prezent în zona studiată **există rețele de apă și canal** gestionate de către societatea SC Compania de Apă Olt SA. Acestea se află în proximitate imediată și anume pe strazile Primaverii si Trandafirilor, strazi din care se realizează accesul direct pe situl care a generat PUZ. Deoarece investiția nou propusă reprezintă funcțiunea de Centru de zi pentru persoane varstnice, se poate considera ca există un debit disponibil de apă si presiune pentru noul obiectiv.

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

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

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

Se vor respecta prevederile certificatului de urbanism nr. 272/ 06.12.2023 emis de Primăria Municipiului Caracal.

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

Rețeaua de canalizare se afla în nordul terenului studiat pe str. Primaverii, pentru racordarea la aceasta se vor propune măsuri de extindere a rețelei existente și soluții de bransare în etapa de autorizare a proiectului. Dacă se va dori, se pot propune soluții alternative precum bazine vidanabile sau fose septice dispuse la distanțe conform legii față de construcția propusă și față de proprietățile vecine, acest lucru se va arăta prin documentație aferentă în faza de autorizare de construire, prin prezenta documentație se arată că există posibilitatea extinderii rețelei și racordării dar și suprafața de teren oferă posibilitatea instalării de soluții alternative la nevoie.

2.3.2. Rețea de distribuție gaz

Conform PUG aprobat și analizei realizate aferent prezentului PUZ **există conducte de distribuție a gazului natural în zona studiată**. Cea mai apropiată rețea de distribuție a gazului natural este amplasată pe str. Primaverii. În urma obținerii avizului DGSR se vor stabili zonele de protecție și siguranță dacă va fi cazul.

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

Orice lucrare să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

2.3.3. Rețea de distribuție a energiei electrice

Conform PUG aprobat și analizei realizate aferent prezentului PUZ, terenul care a generat prezenta documentație PUZ **are în proximitate sa rețea de energie electrică la care poate efectua bransarea în partea de sud pe str.Trandafirilor**. În urma obținerii avizului Distribuție Energie Oltenia se vor stabili zonele de protecție și siguranță dacă va fi cazul. În etapa de autorizare în urma avizului de amplasament se va stabili și modalitatea de bransare.

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

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

De asemenea, se pot implementa și soluții alternative care să vină cu un supliment de energie precum panouri fotovoltaice. Detalierea sistemului, după caz, se va face la etapa de DTAC.

2.4. Disfuncționalități și priorități

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

2.5. Propunere de diminuare a disfuncționalităților

În vederea realizării investiției "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL", se vor respecta prevederile menționate în capitolele anterioare, normativele și avizele aferente PUZ-ului și ale etapelor următoare – autorizației de construire.

2.6. Concluzii

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

Se vor respecta cerințele prevăzute în avizele solicitate prin CU aferent PUZ și avizele de amplasament ale rețelelor edilitare aferente etapei de DTAC.



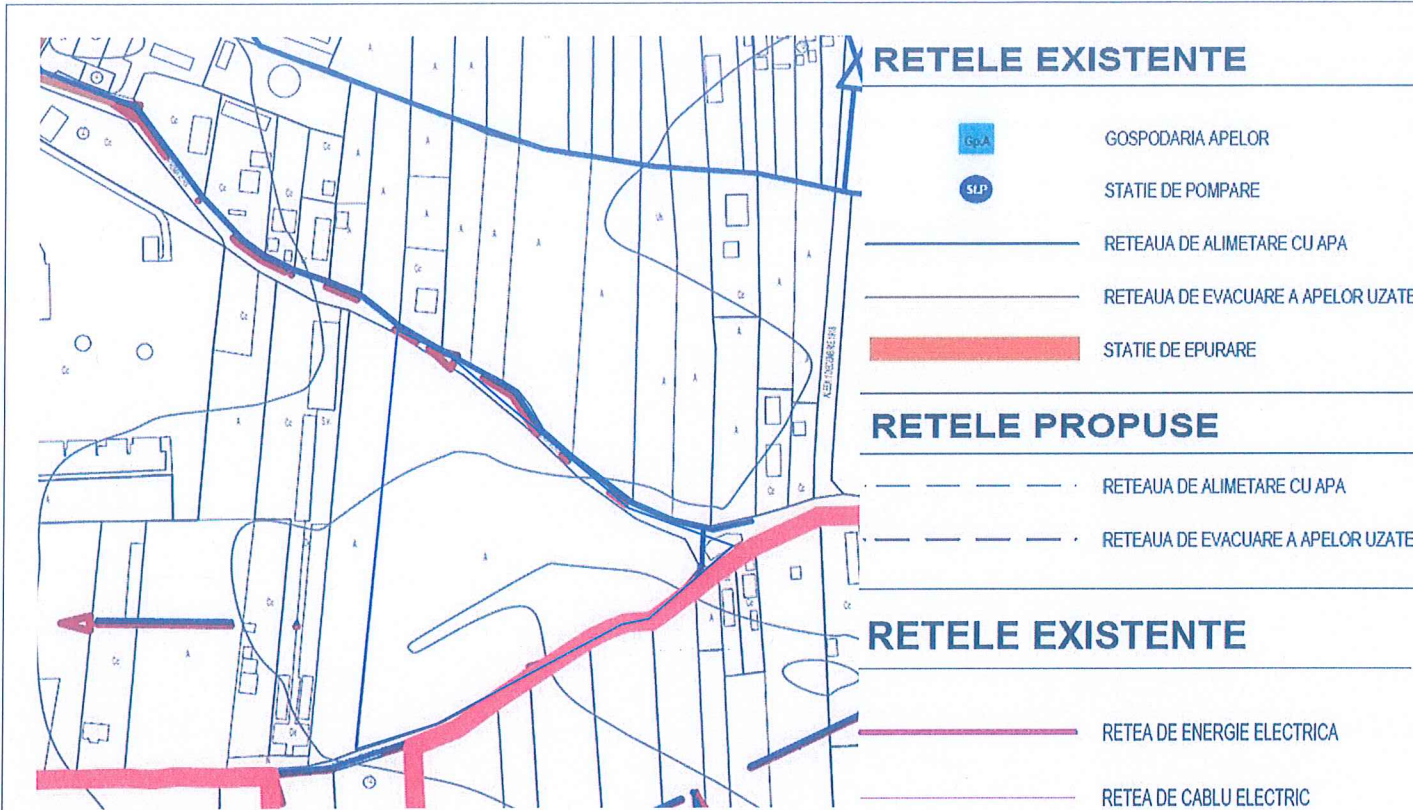
Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

ing. Florescu Marius

arh. stag. Tatiana Andrei

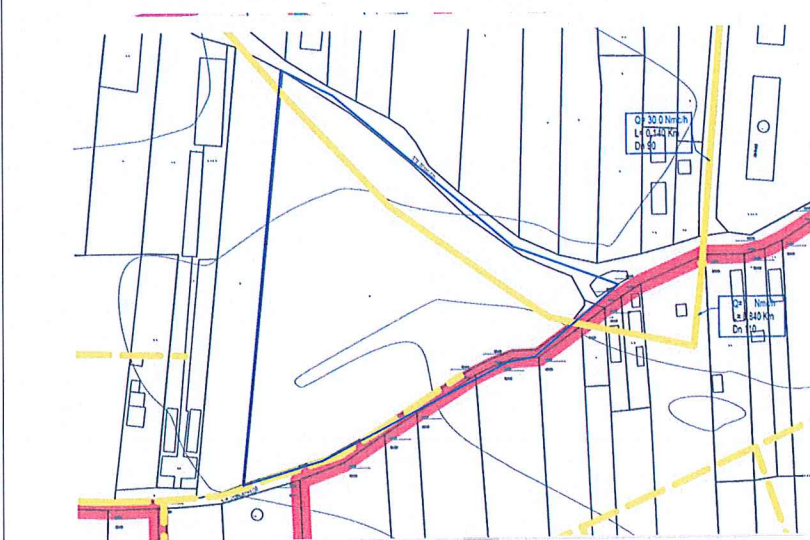




EXTRAS PUG. ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE



EXTRAS PUG. REEA ENERGIE ELECTRICA



EXTRAS PUG. REEA GAZE NATURALE

RETELE EXISTENTE

- GPA GOSPODARIA APELOR
- SLP STATIE DE POMPARE
- RETEAUA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEAUA DE EVACUARE A APELOR UZATE
- STATIE DE EPURARE

RETELE PROPUSE

- RETEAUA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEAUA DE EVACUARE A APELOR UZATE

RETELE EXISTENTE

- REEA DE ENERGIE ELECTRICA
- REEA DE CABLU ELECTRIC
- REEA DE TELEFONIE
- POST TRAFU

RETELE PROPUSE

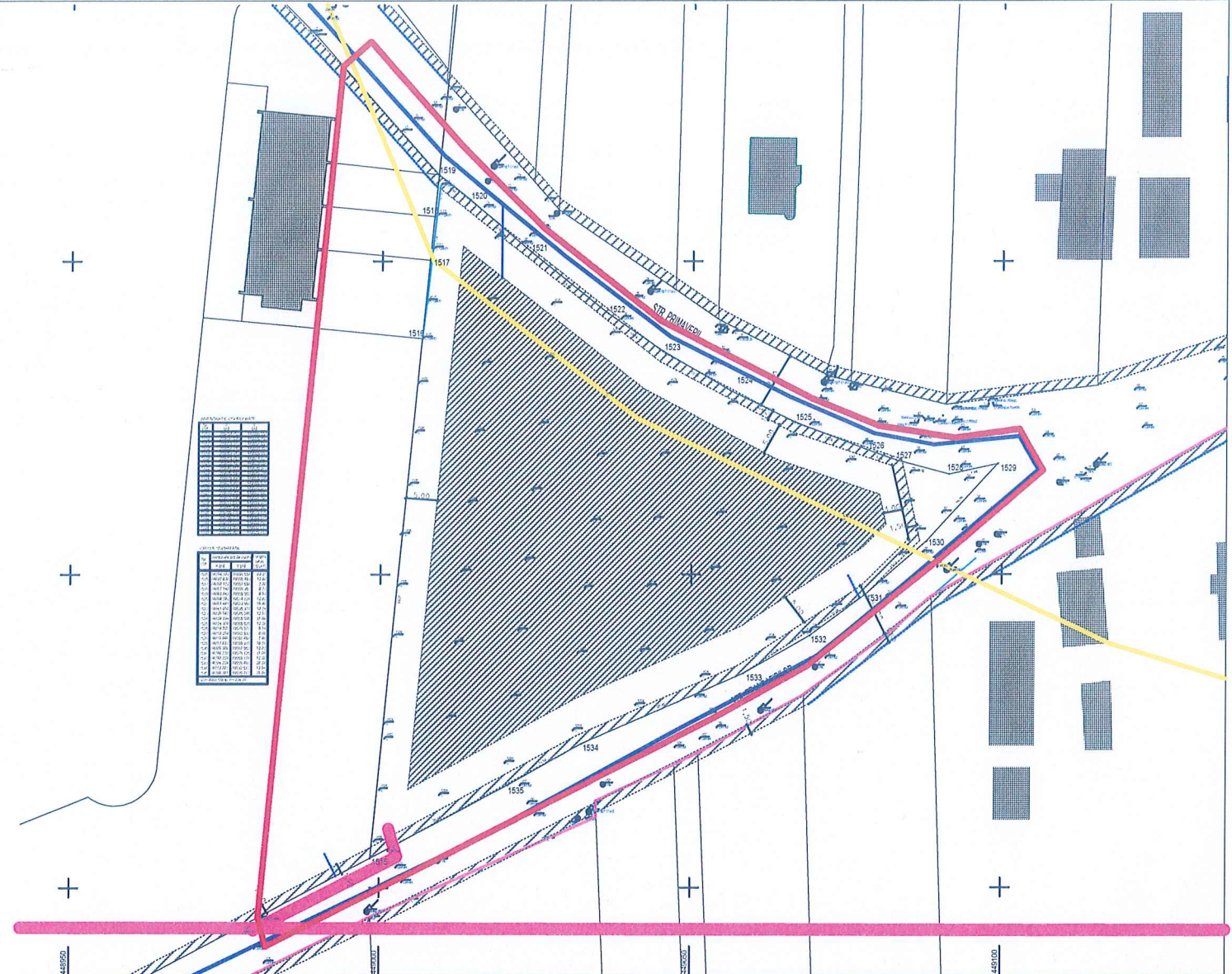
- REEA DE CABLU ELECTRIC
- REEA DE TELEFONIE

RETELE EXISTENTE

- CONDUCTA GAZ (INEL) - REDUSA PRESIUNE
- CONDUCTA GAZ - REDUSA PRESIUNE
- CONDUCTA GAZ - MEDIE PRESIUNE
- STATIE REEA GAZE DE MEDIE PRESIUNE
- STATIE REEA GAZE DE MEDIE PRESIUNE
- STATIE REEA GAZE DE MEDIE PRESIUNE

RETELE PROPUSE

- CONDUCTA GAZ - REDUSA PRESIUNE
- ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- SPATIU PROPUSE PENTRU A FI DONAT PENTRU MARIREA PROFILULUI STRADAL - SPATIU PIETONAL
- EDIFICABIL PROPUSE - ZONA IS 6 - 1 - FUNCTIUNE DOTARI SOCIALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE



Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la retea publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul P.U.Z., retea cea mai accesibila pentru racordare este cea pe latura sudica de pe Str. Trandafirilor.

Reteaua de evacuare a apelor uzate se va face prin racordarea/ extinderea de retea si racordarea la retea publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul P.U.Z. sau se vor prezenta solutii alternative in cadrul etapei de obtinere a autorizatiei de construire - prin bazine vidanjabile sau fose septice.

Alimentarea cu apa se va face prin racordarea la retea publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul P.U.Z., retea existenta inconjoara terenul.

Alimentarea cu gaze se va face prin racordarea la retea publica existenta care se afla pe terenul care face obiectul P.U.Z. DACA VA FI CAZUL, pozitia conductei si regimul de protectie se va stabili la obtinerea avizului Distrigaz Sud Retele.

		S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JUD. OLT		Proiect nr.: 124/2024	
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDRE ARH. STAG. TATIANA ANDRE	Semnatura 	Scara: 1:1000 1:2000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL" MUN. CARACAL, STR. PRIMAVERII, NR.18, CF: 59448, JUD. OLT	Faza: PUZ	Titlu plansa PROPUNERE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA	Plansa nr.: U.09