

## Studiu de fundamentare echipare edilitara aferent

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN", CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, STR. MARTISORULUI, NR. 15A, STR. TRANDAFIRILOR NR: 16, 18; MUN. CARACAL, JUD. OLT.

### 1. DENUMIREA OBIECTIVULUI

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN",
- FAZA: P.U.Z.
- BENEFICIAR: POPESCU CRISTIAN - OVIDIU
- PROIECTANTUL GENERAL: S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT: 217/2022
- DATA ELABORARII: 2024

#### 1.2. OBIECTUL

Prezenta documentație are ca obiect analiza situației existente, a disfuncționalităților constatate pe teren și pre coordonarea rețelelor edilitare aferente propuse prin ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN", ", CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, STR. MARTISORULUI, NR. 15A, STR. TRANDAFIRILOR NR: 16, 18; MUN. CARACAL, JUD. OLT.

#### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

1. PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN",
2. Certificat de urbanism și avizul de oportunitate aferent PUZ
3. Avizele de utilități aferente PUZ

### 2. ANALIZA CRITICA A SITUAȚIEI EXISTENTE

#### 2.1. Încadrare în teritoriu și în localitate

Prezenta documentație servește la stabilirea funcțiilor reglementate, a regulilor de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor acestora. Terenurile care au

generat studiul aferent PUZ au acces la strazile Martisorului si Trandafirilor si sunt proprietate privata a urmatoarelor persoane fizice:

- CF – 55151 – la adresa Str. Martisorului 15A, beneficiar Mihai Florentin.
- CF – 58317 – la adresa Str. Trandafirilor, 16, beneficiar Mirea Razvan-Dumitru.
- CF – 55150 – la adresa Str. Trandafirilor, 16, beneficiar Popescu Cristian-Ovidiu.
- CF – 58318 – la adresa Str. Trandafirilor, 16, beneficiar Popescu Cristian-Ovidiu.
- CF – 54761 – la adresa Str. Trandafirilor, 18, beneficiar Jianu Marin Petru.

### **Vecinătățile amplasamentului ce a generat studiile:**

**-nord** – cale acces, str. Trandafirilor; si proprietate privata a beneficiarului Popescu, locuinta individuale, nr. cad. 53004 la distanta de 59m in nordul proprietatilor ce au generat PUZ: 55150, 55151, 58317, 58318.

**-sud** – cale acces, str. Martisorului; zona de locuinte individuale, la momentul elaborarii prezentei documentatii nu exista constructii supaterane pe o distanta de peste 50m.

**-est** – nr.cad. 58210, nr. cad. 58211; la momentul elaborarii prezentei documentatii nu exista constructii supaterane pe o distanta de peste 50m.

**-vest** – nr.cad. 57954, la momentul elaborarii prezentei documentatii nu exista constructii supaterane pe o distanta de peste 50m.

## **2.2. Circulații, accese auto și pietonale**

Zona din care face parte terenul studiat are acces la strazi de categoria a III-a, acestea fiind:

- Strada Trandafirilor, cu acces direct la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);
- Strada Martisorului, cu acces direct la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 6.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 9,00m);

Pentru accesul catre lotizarea propusa pe parcela cu nr. cad. 58318 si catre parcelele nr cad. 58317 si nr. cad. 55151 se propune amenajera unei circulatii carosabile amplasata pe parcela nr. cad. 55150, **care nu va fi cedata domeniului public**, cu un profil de 6m care contine 2 benzi – 5,25 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) si un 0.75 m pietonal pe un sens.

- Suprafața pentru parcare autovehiculelor se va face doar in interiorul parcelelor rezultate in urma lotizarii.
- Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, atat din strada Trandafirilor cat si din strada Martisorului prin calea de acces nou create, exista loc de intoarcere.

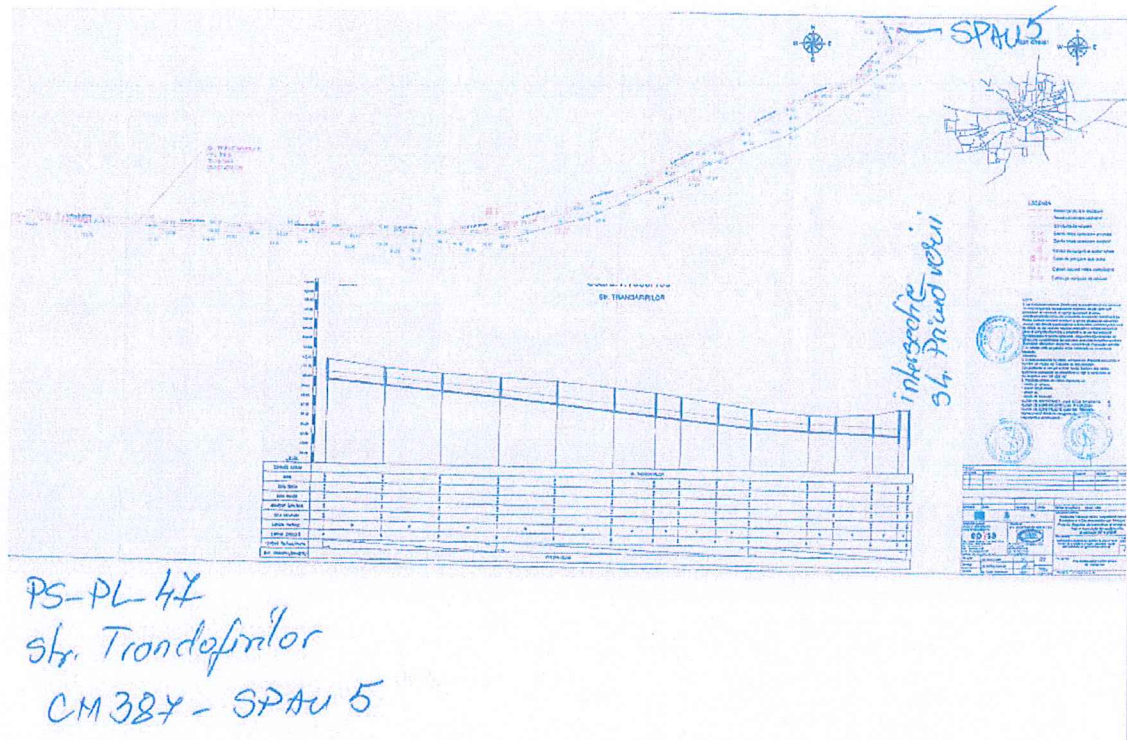
## **2.3. Echipare edilitară existentă**

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

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

În prezent în zona studiată **există rețele de apă** gestionate de către societatea SC Compania de Apă Olt SA. Acestea se află în proximitate imediată și anume pe strada

Trandafirilor, stradă din care se realizează accesul direct pe unul dintre terenurile care a generat PUZ - CF – 54761.



Deoarece investiția nou propusă reprezintă funcțiuni precum locuințe individuale se poate considera ca există un debit disponibil de apă și presiune pentru noul obiectiv.

Pentru celelalte parcele ale prezentei documentații: CF - 55151; CF - 58317; CF – 55150 (cale de acces – nu are nevoie de racord apă); CF – 58318 se poate opta pentru următoarele soluții:

- Având în vedere că initiatorul și reprezentantul PUZ are în posesie terenul aferent CF: 53004 pe care se poate prelungi rețeaua edilitară de apă pentru asigurarea cu apă a loturilor aferente: CF - 55151; CF - 58317; CF – 58318.
- Prin soluții individuale – put forat.

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

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

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

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

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

Zona nu dispune de rețea de canalizare, avizul obținut de amplasament de la CAO este unul condiționat cu prioritare proiect desfășurat de autoritate POIM: „Dezvoltarea infrastructurii de apă și apă uzată din județul Olt, în perioada 2014-2020” finanțat cu fonduri europene nerambursabile. În cadrul contractului de lucrări C1 04 – „Extinderea și reabilitarea rețelelor de alimentare cu apă și apă uzată, inclusiv surse existente în aglomerarea Caracal”, se realizează următoarele investiții: - Extinderea rețelei de canalizare pe Str. Trandafirilor.

Astfel, accesul la canalizare se va putea realiza la finalizarea proiectului desfășurat de SC CAO SA asemeni propunerilor cu privire la racordul la rețeaua edilitară de apă.

- Având în vedere că inițiatorul și reprezentantul PUZ are în posesie terenul aferent CF: 53004 pe care se poate prelungi rețeaua edilitară de canalizare (când va fi finalizat proiectul POIM) pentru asigurarea accesului la canalizare a loturilor aferente: CF - 55151; CF - 58317; CF - 58318.
- Prin soluții individuale – instalarea de fose septice și azine vidanjabile. **Conform Normei de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației din 23/06/1997 Publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 140 din 03/07/1997, CAPITOLUL IV, Art. 34.** - Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin **instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile**, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanșul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

### 2.3.2. Rețea de distribuție gaz

Conform aviz Distrigaz Sud Rețele (DGSR) aferent prezentului PUZ pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL nu deține rețea de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale).

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

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



Incalzirea se va face prin centrale cu un combustibil solid sau electricitate.

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

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

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

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

## **2.4. Disfuncționalități și priorități**

În urma vizitei efectuate la fața locului și a analizei avizelor aferente PUZ printre disfuncționalitățile identificate la nivelul rețelelor edilitare din zona putem enumera lipsa infrastructurii și rețelelor edilitare pe str. Martisorului, și lipsa acesteia din proiectele de dezvoltare ale autorității locale. Racordul la rețeaua de apă care se reabilitează pe str. Trandafirilor și

canalizare care se extinde pe aceeași stradă se poate face cu dificultate către parcelele care au acces la strada Martisorului. Totodată, rețeaua de gaze nu se găsește nici pe Trandafirilor, nici pe Martisorului.

## 2.5. Propunere de diminuare a disfuncționalităților

În vederea realizării de locuințe individuale izolate, se vor respecta prevederile menționate în capitolele anterioare, normativele și avizele aferente PUZ-ului și ale etapelor următoare – autorizației de construire.

Se propun soluții alternative pentru gaze și anume energia electrică și combustibili fosili. În ce privește apa și canalizarea, dacă nu se va ajunge la un acord cu privire la traseul de prelungire a rețelei edilitare, se va opta pentru soluții alternative precum: put forat, fosa septică sau bazin vidanabil.

## 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 oportună – terenuri intravilane, cu locuințe în proximitate și acces la două străzi de cat III. În ce privește infrastructura edilitară, putem spune că aceasta este în dezvoltare, prin prezenta documentație unde se poate - se propune racordarea, prelungirea rețelei sau soluții alternative.

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

Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

ing. Florescu Marius

arh. stag. Tatiana Andrei (Silvestru)

