

Studiu de fundamentare echipare edilitara aferent

INITIERE SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI "ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC - LOCUINTA INDIVIDUALA INCLUZAND SPATII PENTRU PROFESII LIBERALE" pe Str. 1 Decembrie 1918 nr. 3, Mun. Caracal.

1. DENUMIREA OBIECTIVULUI

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII:** INITIERE SI ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI "ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC - LOCUINTA INDIVIDUALA INCLUZAND SPATII PENTRU PROFESII LIBERALE" pe Str. 1 Decembrie 1918 nr. 3, Mun. Caracal
- **FAZA:** P.U.Z.
- **BENEFICIAR :** IONITA CORNEL
- **PROIECTANTUL GENERAL :** S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- **NR. PROIECT :** 489
- **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 (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI "ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC - LOCUINTA INDIVIDUALA INCLUZAND SPATII PENTRU PROFESII LIBERALE" pe Str. 1 Decembrie 1918 nr. 3, Mun. Caracal.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1. PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI "ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC - LOCUINTA INDIVIDUALA INCLUZAND SPATII PENTRU PROFESII LIBERALE" pe Str. 1 Decembrie 1918 nr. 3, Mun. Caracal,
2. Certificat de urbanism și avizul de oportunitate aferent PUZ
3. Avizele de utilități aferente PUZ

2. ANALIZA CRITICA A SITUATIEI EXISTENTE

2.1. Încadrare in teritoriu și în localitate

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata de 1.197,00 mp situat in partea central perimetral de est a municipiului Caracal, cu deschidere spre str. 1 Decembrie 1918 si este in proprietatea domnului Ionita Cornel conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 60071/ UAT Caracal.

Terenul studiat se afla in zona functionala ZC 5 – ZONA CENTRALA PERIMETRALA CARE ESTE ZONA ISTORICA PROTEJATA DE REMANENTA MARTURIILOR URBANISTICE ALE DEZVOLTARII CLASEI BURGHEZIEI AGRICOLE SITUATA IN CENTRUL MUN. CARACAL CE SE INVECINEAZA IN PARTEA DE NORD CU ZC4 SI ZC3. Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice. Necesari de mentionat faptul ca parcela se afla intr-o pozitie care este potrivita pentru investitia si tema propusa.

Terenul care a generat PUZ se afla in zona de protectie a monumentelor istorice: cod LMI OT – II – m - B – 08706 – Casa str. 1 Decembrie 1918, nr. 10/ inc. sec. XX, cod cod LMI OT – II – m - B – 08707 – Casa str. 1 Decembrie 1918, nr. 12/ inc. sec. XX. Acestea sunt pozitionate in sudul parcelei care a generat PUZ - peste strada. Avand in vedere faptul ca monumentele reprezinta locuinte individuale si faptul ca investitia propusa are ca functiune locuinta individuala incluzand spatii pentru profesii liberale, consideram ca nu va afecta in mod negativ ci pozitiv contextual urban si se potriveste ca functiune, din punct de vedere edilitar pentru terenul studiat.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- La NORD – Proprietate privata – CF 50172, CF 57650; alipire la calcan intre anexa beneficiarului si vecin.
- La SUD – Drum acces - Str. 1 Decembrie 1918 – (28,33m deschidere) 58323; cea mai apropiata constructie este la peste 10m.
- La VEST – Proprietate privata – CF 59417, CF 59418, CF 60110; cea mai apropiata constructie este la peste 5m.
- La EST - Proprietate privata – CF 52033. cea mai apropiata constructie este la peste 8m, acelasi vecin are o anexa alipita cu terenul beneficiarului pe o distanta de 3,36m.

2.2. Circulații, accese auto și pietonale

Accesul la terenul studiat prin PUZ se realizează din latura de sud din str. 1 Decembrie 1918.

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, aviz nr. 2523/ 11.06.2024 se avizează întocmirea prezentului PUZ.

În prezent în zona studiată **există rețele de apă și canal** gestionate de către societatea SC Compania de Apă Olt SA, si anume pe str. Antonius Caracalla si 1 Decembrie 1918.

Proprietatea care a generat PUZ detine bransament si racord la apa si canalizare din str. 1 Decembrie 1918.

Deoarece investitia nou propusa reprezinta functiunea de locuinta individuala incluzand spatii pentru profesii liberale se poate considera ca exista un debit disponibil de apa si presiune pentru noul obiectiv.

Pentru realizarea racordului in interiorul parcelei pentru noua constructie, se va lua legatura cu reprezentantii SC Compania de Apă Olt SA în vederea parcurgerii etapei urmatoare – cea de obtinere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizatiei de construire.

În ce privește rețeaua de canalizare, se poate efectua racordul din str. Antonius Caracalla sau, având în vedere faptul că vecinul din partea de est are un cămin în apropierea limitei terenului beneficiarului la care se poate efectua bransarea, dacă se obține acordul proprietarului în condițiile impuse și cu acordul CAO SA.

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, protejerea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice aflate în zonă.

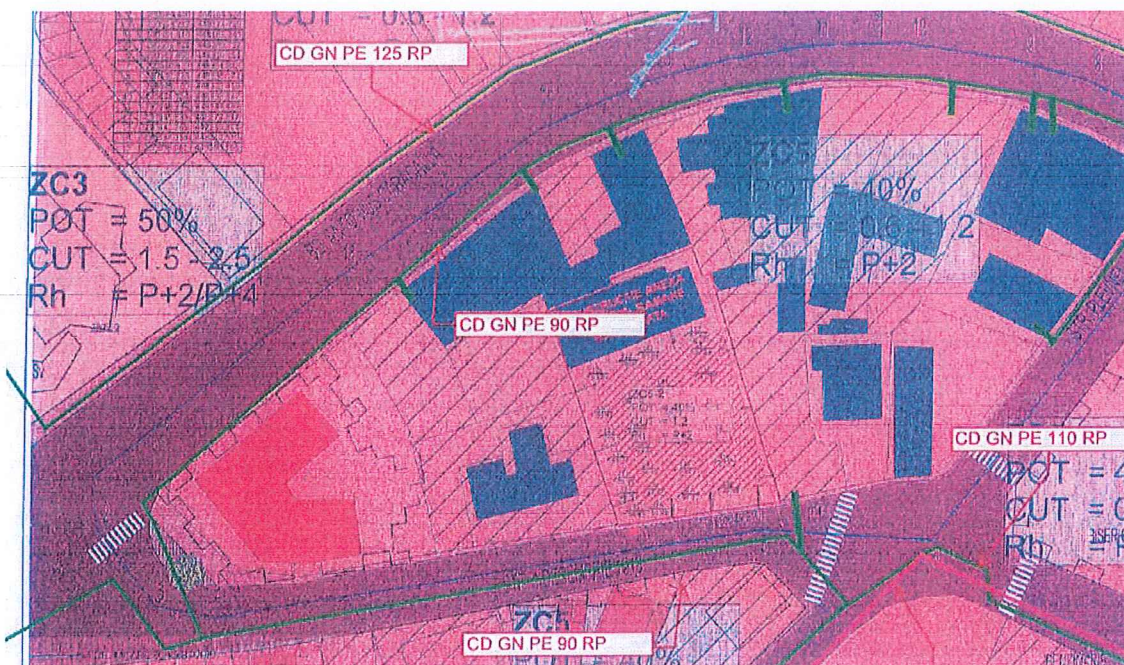
Accesul neautorizat sau daune provocate de alte lucrări asupra rețelelor de apă și de canalizare, atrag după sine sancționarea celui care le-a produs, în conformitate cu dispozițiile Regulamentului Serviciului de alimentare cu apă și canalizare al SC Compania de Apă Olt SA.

Se vor respecta prevederile certificatului de urbanism nr. 285/ 20.12.2023 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.

2.3.2. Rețea de distribuție gaz

Conform aviz Distrigaz Sud Rețele (DGSR) nr. 53602/ 320.043.714/ 08.07.2024 RDWG 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. 1 Decembrie 1918. Astfel, se apreciază că se poate efectua racordarea în următoarele etape deoarece rețeaua Distrigaz Sud Rețele – CD GN PE 90 RP se afla chiar pe strada din care se face accesul pe parcela care a generat PUZ.



Img. 1 Anexa la aviz Distrigaz Sud Rețele (DGSR) nr. 53602/ 320.043.714/ 08.07.2024 RDWG

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/ posturi de reglare-măsurare (PM/PMR/SRS/SRM), răsflători, 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, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

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

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

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

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

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

2.3.3. Rețea de distribuție a energiei electrice

Conform aviz distribuție energie Distribuție Energie Oltenia Nr. 13296/ 24.07.2024 aferent terenul studiat prin PUZ are în proximitate rețea de energie electrica la care poate efectua branșarea pe strada 1 Decembrie 1918. 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 coexistența față de instalațiile OD în conformitate cu Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 225/2020 – ordin ce introduce modificări la Ordinul ANRE 236/2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacității energetice) și Ordinul ANRE 25/2016, cu toate actualizările ulterioare (privind Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea).

2.4. Disfuncționalități și priorități

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

2.5. Propunere de diminuare a disfuncționalităților

În vederea realizării investiției "ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC - LOCUINTA INDIVIDUALA INCLUZAND SPATII PENTRU PROFESII LIBERALE", 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 pentru investiția propusă prin PUZ, rețelele infrastructurii edilitare fiind în proximitate spațială imediată și anume pe str. 1 Decembrie 1918. În ce privește rețelele de apă și canalizare, există deja bransament pentru terenul care a generat PUZ din str. Antonius Caracalla și 1 Decembrie 1918.

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

Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

ing. Florescu Marius

arh. Tatiana Andrei (Silvestru)

