

Studiu de fundamentare echipare edilitara aferent

ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTIȚIA "ADĂPOST DE CÂINI COMUNITARI ÎN MUNICIPIUL CARACAL"

1. DENUMIREA OBIECTIVULUI

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU
INVESTIȚIA "ADĂPOST DE CÂINI COMUNITARI ÎN MUNICIPIUL CARACAL"

la adresa: mun. Caracal, jud. Olt, CF: 58852

- BENEFICIAR : U. A. T. MUNICIPIUL CARACAL
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 43
- DATA ELABORARII : 2025

1.2. OBIECTUL

Prezenta documentație are ca obiect stabilirea situației existente, a disfuncționalităților constatate pe teren și pre coordonarea rețelelor edilitare aferente propuse prin documentația de urbanism: P.U.Z. și R.L.U. aferente investiției "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal", la adresa: municipiul Caracal, județul Olt, CF: 58852.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1. **ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTIȚIA "ADĂPOST DE CÂINI COMUNITARI ÎN MUNICIPIUL CARACAL"** și alte documentatii de urbanism aprobate în zona adiacenta.
2. Certificat de urbanism aferent PUZ
3. Plan Urbanistic General și RLU aferent al Mun. Caracal, aprobat și în vigoare la data elaborării documentației de față.
4. Studiul geotehnic
5. Ridicare topografică și viza OCPI
6. Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul 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 Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației actualizată.

2. ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

2.1. Încadrare în teritoriu și în localitate

Terenul care generează PUZ-ul are o suprafață de 16.218,00 mp și este situat în partea sud-vestică a municipiului Caracal, cu deschidere spre drumul comunal DC147, în partea de est. Terenul este proprietate publică a Municipiului Caracal, liber de sarcini, neîmprejmuit, având categoria de folosință "curți-construcții", fiind situat în intravilan, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 58852/UAT Caracal.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul, terenul este înconjurat de terenuri extravilane și de circulație pe o latură, este un teren – satelit– al mun. Caracal dispus la distanță de peste 500m față de intravilanul orașului:

- La NORD – Proprietate privată, extravilan, arabil, CF: 53986,
- La SUD – Proprietăți private extravilane, arabile, CF: 58839, CF: 58840
- La EST – drum comunal DC 174, din care se face accesul, Soseaua de Centură, CF: 51750.
- La VEST – Proprietăți private extravilane, arabile, CF: 52273, CF: 58835, CF: 58836, CF: 58837, CF: 58838

Terenul, în suprafață totală de 16.218,00 mp este proprietatea beneficiarului conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 58852/UAT Caracal și are categoria de folosință "curți construcții", terenul este intravilan. Pe teren există construcții care nu interferează cu investiția propusă. Prin prezenta documentație se dorește reglementarea terenului pentru realizarea investiției - "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal". Investiția se consideră oportună, astfel se analizează și se propun reglementări și criterii de construibilitate

pentru inserarea investitiei in tesutul construit existent pentru a aduce un plus valoare atat orasului cat si la nivel judetean.

Adăpostul pentru câini va fi conceput pentru a oferi condiții optime de adăpostire și îngrijire pentru animalele comunitare, fiind dotat cu spații special amenajate pentru găzduirea acestora. Pe lângă acestea, va include și un corp dedicat clinicii veterinare, unde se vor putea acorda îngrijiri medicale, tratamente și intervenții necesare animalelor aflate în adăpost. Acest corp va fi echipat cu facilități moderne pentru a asigura sănătatea și bunăstarea animalelor. În plus, având în vedere că zona nu dispune de rețea de canalizare, adăpostul va beneficia de o mini-stație de epurare, care va permite gestionarea eficientă a apelor uzate și va asigura condiții igienice corespunzătoare în incinta adăpostului. Astfel, întreaga infrastructură va fi adaptată pentru a respecta standardele de igienă, sănătate și protecție a mediului, având în vedere atât necesitățile animalelor, cât și impactul asupra comunității locale. Din primele aprecieri se dorește un adapost pentru aproximativ 150 de animale.

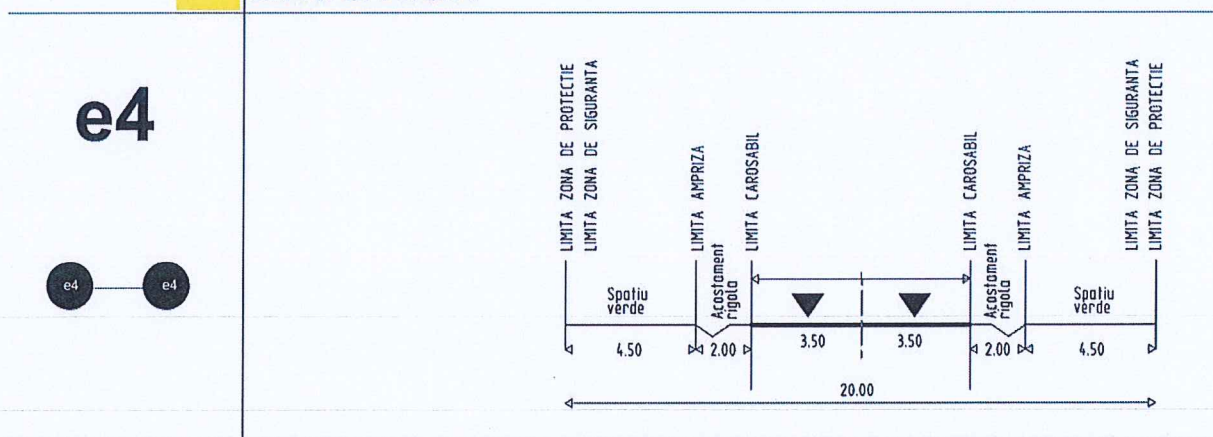
2.2. Circulații, accese auto și pietonale

Zona din care face parte terenul studiat are acces la drumul comunal DC 147 de categoria e.4, aceasta fiind:

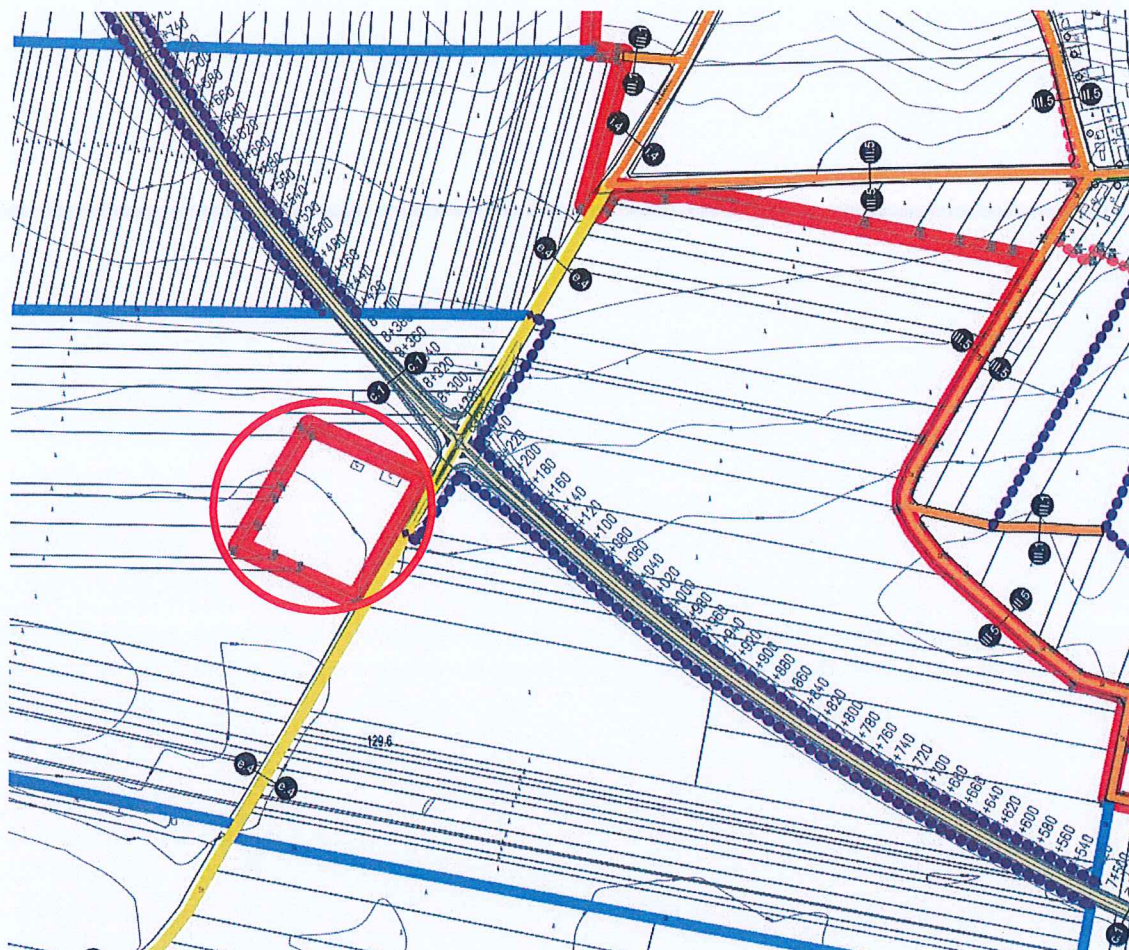
- Drumul comunal DC 147, cu acces direct la teren ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m.

DC 86 , DC 147, DC 150

Extravilan



Profile extrase PUG



Img. Extras PUG, PL - 04. REGLEMENTARI URBANISTICE - CAI DE COMUNICATIE

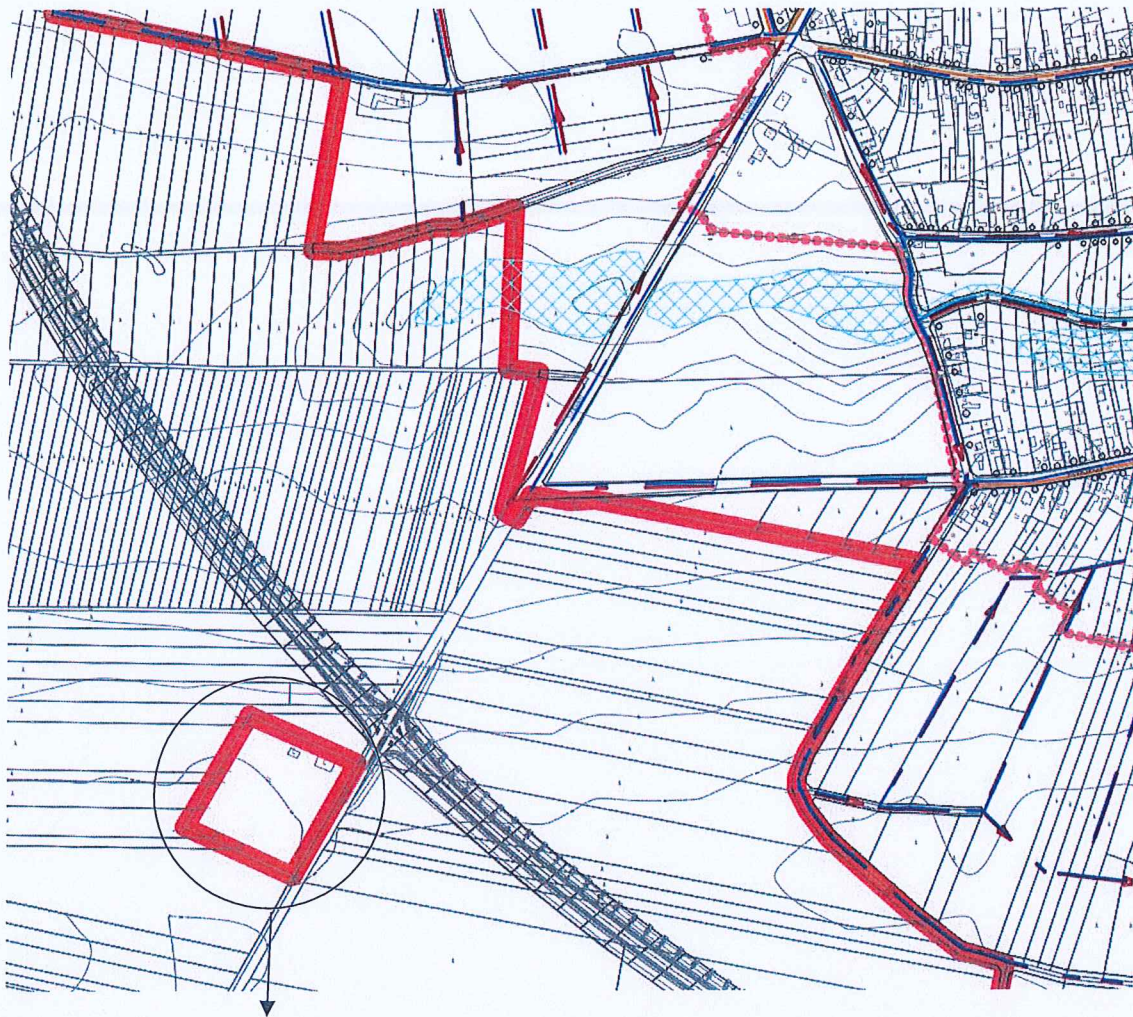
2.3. Echipare edilitară existentă

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

Conform PUG aprobat și analizei realizate în prezent în zona studiată **NU EXISTA rețele de apă și canal** gestionate de către societatea SC Compania de Apă Olt SA.

Se vor respecta prevederile certificatului de urbanism nr 6 din 20.01.2025 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.



Pe amplasamentul propus pentru investiție nu există, în prezent, rețele publice de alimentare cu apă și canalizare, motiv pentru care, în vederea asigurării utilităților necesare funcționării obiectivului, se vor propune soluții tehnice alternative, adaptate specificului locației. Astfel, pentru alimentarea cu apă se va analiza posibilitatea realizării unui **puț forat**, iar pentru evacuarea apelor uzate menajere se vor lua în considerare variante precum **fosă septică etanșă**, **bazin vidanjabil** sau **mini-stație de epurare**. Aceste soluții vor fi detaliate în cadrul documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.), cu respectarea strictă a legislației în vigoare privind protecția mediului, igiena și sănătatea publică. Totodată, vor fi respectate distanțele minime impuse între instalațiile propuse și construcțiile existente sau viitoare, în funcție de **dimensiunea investiției**, **amplasarea în incintă** și reglementările urbanistice prevăzute prin **P.U.Z.** aprobat.

2.3.2. Rețea de distribuție gaz

Conform PUG aprobat și analizei realizate aferent prezentului PUZ, **NU există conducte de distribuție a gazului natural în zona studiată.**

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 electrica la care poate efectua branșarea, in partea de nord si sud.

Totodata, pe terenul destinat investiției au fost identificați stâlpi aferenți unei linii electrice aeriene de medie tensiune (20 kV), care traversează amplasamentul in partea de est. În acest context, conform normelor tehnice specifice, se impune instituirea unei zone

de protecție cu lățimea totală de 24 metri, respectiv 12 metri de o parte și de alta a axului liniei electrice. Această zonă este necesară pentru asigurarea condițiilor de siguranță în exploatare, accesul pentru lucrări de întreținere și intervenție, precum și pentru respectarea restricțiilor impuse asupra amplasării construcțiilor sau plantării de arbori în apropierea rețelelor electrice aeriene.

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

Amplasamentul analizat pentru realizarea adăpostului de câini comunitari prezintă o serie de disfuncționalități care necesită soluționare prin reglementări urbanistice și investiții complementare. În primul rând, lipsa rețelelor publice de apă potabilă și canalizare reprezintă o limitare majoră în asigurarea infrastructurii edilitare necesare funcționării corespunzătoare a adăpostului. De asemenea, amplasamentul este situat la distanță considerabilă (peste 500 m) față de intravilanul municipiului, ceea ce îl izolează parțial de rețelele urbane și presupune investiții suplimentare pentru racordare sau realizarea de soluții autonome. Existența unei linii electrice aeriene de medie tensiune (20 kV) impune instituirea unei zone de protecție de 24 m (12 m de o parte și de alta), ceea ce limitează spațiul construibil și necesită integrarea atentă a clădirilor și instalațiilor în cadrul edificabilului. Totodată, lipsa unor rețele de gaze și telecomunicații complete poate afecta eficiența energetică și conectivitatea obiectivului. Ca priorități imediate, se evidențiază necesitatea instituirii regimului de construire prin P.U.Z., asigurarea accesului facil din drumul comunal DC147, identificarea surselor de apă și canalizare (puț forat și mini-stație de epurare), precum și soluționarea dotărilor pentru gestionarea deșeurilor și reducerea impactului asupra mediului, în conformitate cu normele sanitare și de mediu aplicabile. Aceste măsuri sunt esențiale pentru a permite funcționarea sustenabilă și legală a obiectivului propus.

2.5. Propunere de diminuare a disfuncționalităților

Pentru reducerea și corectarea disfuncționalităților identificate pe amplasament, documentația P.U.Z. propune o serie de soluții tehnico-urbanistice adaptate condițiilor existente. În lipsa rețelelor publice de apă și canalizare, se propune alimentarea cu apă prin **puț forat**, iar evacuarea apelor uzate va fi asigurată prin intermediul unei **mini-stații de epurare**, proiectate conform normelor sanitare și de protecție a mediului. Pentru energia electrică, racordul se va realiza la rețeaua existentă din drumul comunal DC147, prin rețele subterane. De asemenea, se va urmări **extinderea rețelei de telecomunicații**, prin bransarea la infrastructura din zonă. Lipsa gazelor naturale va fi compensată prin soluții alternative de încălzire, cu **energie electrică sau combustibil solid**, detaliate în faza D.T.A.C. În ceea ce privește linia de medie tensiune

identificată pe teren, se instituie o **zonă de protecție de 24 m**, iar construcțiile vor fi amplasate cu respectarea acestei condiții. Nu în ultimul rând, accesibilitatea terenului va fi îmbunătățită prin amenajarea unui **acces rutier sigur și funcțional din DC147**, contribuind astfel la integrarea amplasamentului în rețeaua de circulație locală. Toate aceste măsuri vor asigura funcționalitatea și sustenabilitatea investiției, diminuând impactul disfuncționalităților existente.

2.6. Asigurarea utilitatilor necesare functionarii constructiilor

Asigurarea utilităților necesare funcționării construcțiilor

Având în vedere lipsa rețelelor publice de apă și canalizare în zona în care se propune investiția, utilitățile necesare vor fi asigurate prin soluții alternative, conforme cu legislația în vigoare.

Alimentarea cu apă se va realiza prin forarea unui **puț propriu**, dimensionat conform cerințelor de consum ale adăpostului. Rețeaua de alimentare cu apă din exterior va fi executată din țevi din **polietilenă de înaltă densitate (PEHD)**, montate îngropat sub cota de îngheț, izolate și protejate corespunzător. Apa caldă menajeră va fi asigurată local, prin intermediul unui **boiler electric**, instalat în zona de utilități a clădirii.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-un sistem de canalizare interioară și exterioară, dimensionat conform normelor sanitare, care va conduce apele uzate către o **mini-stație de epurare biologică** amplasată în incintă. Conductele vor fi din **PVC-KG**, instalate îngropat, sub nivelul de îngheț. Apele meteorice de pe platformele betonate vor fi colectate prin rigole și vor trece printr-un **separator de hidrocarburi** înainte de evacuarea în sol sau în sistemul local de drenaj, astfel încât să se evite poluarea solului și apelor subterane.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de joasă tensiune existentă în vecinătate, la limita parcelei, pe drumul comunal DC147. Rețeaua se va realiza prin cablu subteran, iar soluția tehnică finală va fi stabilită în cadrul proiectului tehnic (D.T.A.C.), pe baza avizului emis de furnizorul de energie electrică. Pentru eficientizarea consumului, se va analiza posibilitatea instalării unui **sistem de panouri fotovoltaice** pentru producerea parțială a energiei necesare obiectivului. În incintă se vor prevedea corpuri de **iluminat exterior cu surse LED**, montate pe stâlpi metalici sau fațade, pentru asigurarea vizibilității și siguranței în exploatare.

Încălzirea spațiilor administrative și tehnice se va realiza cu **energie electrică** și, în funcție de necesități, cu **combustibil solid**, soluția finală urmând a fi detaliată în cadrul proiectului tehnic.

Rețeaua de telecomunicații va fi extinsă prin racord la rețeaua existentă în apropiere, pentru a permite dotarea obiectivului cu servicii de voce-date, internet și supraveghere video.

Colectarea deșeurilor menajere rezultate din funcționarea adăpostului se va face **selectiv**, în pubele special amenajate într-un spațiu împrejmuit, dotat cu alimentare cu apă și rigole de scurgere, pentru igienizarea periodică. Deșeurile vor fi ridicate de către operatorul de salubritate local, în baza unui contract de prestări servicii.

2.7. Concluzii

Investiția propusă privind realizarea unui adăpost pentru câini comunitari în municipiul Caracal răspunde unei nevoi reale la nivel local și județean, contribuind la îmbunătățirea gestionării animalelor fără stăpân și la protecția sănătății publice. Amplasamentul ales, deși situat la marginea intravilanului, permite dezvoltarea unei infrastructuri adecvate, cu soluții tehnice viabile pentru asigurarea utilităților. Prin reglementările propuse în P.U.Z. și măsurile de diminuare a disfuncționalităților, proiectul este fezabil din punct de vedere urbanistic, funcțional și de mediu, reprezentând o investiție oportună și sustenabilă în beneficiul comunității.

Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

ing. Florescu Marius

arh. Tatiana Andrei

