

# MEMORIU TEHNIC

## 1. INTRODUCERE

### 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 ELABORĂRII : 2025

### 1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul studiu a fost realizat la solicitarea beneficiarului, U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, reprezentat prin primar Doldurea Ion, în vederea întocmirii unei documentații de urbanism pentru P.U.Z. și R.L.U. aferente investiției "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal", la adresa: municipiul Caracal, județul Olt, CF: 58852. Studiul analizează o zonă cu suprafața totală de 249.931,00 mp.

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 inconjurat de terenuri extravilane și de circulație pe o latura, este un teren – satelit – al mun. Caracal dispus la distanța de peste 500m fata de intravilanul orasului:**

- La NORD – Proprietate privata, extravilan, arabil, CF: 53986,
- La SUD – Proprietati private extravilane, arabile, CF: 58839, CF: 58840
- La EST – drum comunal DC 174, din care se face accesul, Soseaua de Centura, CF: 51750.
- La VEST – Proprietati 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 exista construcții care nu interfereaza cu investitia propusa. Prin prezenta documentatie se doreste reglementarea terenului pentru realizarea investitiei - "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal". Investitia se considera oportuna, astfel se analizeaza și se propun reglementari 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.

Terenul care a generat PUZ, conform CU nr 7 din 20.01.2025 se afla in zona functionala: IS 1 - SUBZONA DE ECHIPAMENTE PUBLICE ÎN DOMENIUL ADMINISTRATIV ȘI FINANCIAR-BANCAR.

Terenul care a generat PUZ NU se afla in ZONA DE PROTECTIE PENTRU MONUMENTE ISTORICE, nu are sarcini.

Tema - program a documentatiei este de a stabili criteriile de construibilitate pentru terenul care a generat studiul PUZ. Astfel se propune crearea unei subzone IS 2-7 aferenta investitiei "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal". Pentru zona de studiu se propune mentinerea prevederilor si indicatorilor din PUG si RLU aferent Mun. Caracal in vigoare.

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însoirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

**Planul urbanistic zonal** va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- stabilirea criteriilor de construibilitate si conversia functionala din IS 1 - subzona de echipamente publice în domeniul administrativ și financiar-bancar **in regim economic propus IS 2-7 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE.**
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.
- Pentru zona de studiu INDICATORII RAMAN NESCHIMBATI.

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

#### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .**

Plan Urbanistic General al Orașului Caracal, aprobat cu H.C.L. al Mun. Caracal nr.03/30.01.2014

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2021-2027.

**Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

**Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

**H.G.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

**Codul Civil – legea 287/2009** cu modificările ulterioare.

**Ordinul MLPAT nr.10/N/1993** privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

**Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

**Legea nr. 18/1991** a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.

**Legea nr. 98/1994** privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

**Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

**Ordonanta de urgenta nr.195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin

**Legea nr. 265/2006**, cu modificările și completările ulterioare.

**Legea nr.24/2007** a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare

**Legea nr. 7/1996** privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare

**Legea nr.46/2008** – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.

**Legea nr. 107/1996** a apelor cu modificările ulterioare

**Legea 114/1996** a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare

**Legea nr.213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.

**Legea nr.363/2006** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

**Legea nr.171/1997** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

**Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.

**Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități

**Legea nr.575/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural

**Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare

**Legea 307/2006** privind apararea împotriva incendiilor

**Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului înconjurător

**Legea nr.123/2012** a energiei electrice și gazelor naturale

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

#### **1. Date privind evoluția zonei**

Municipiul Caracal, situat în județul Olt, la intersecția drumurilor naționale importante (București - Craiova - Timișoara și Corabia - Râmnicu Vâlcea - Sibiu), beneficiază de o poziție strategică în sudul țării. Orașul se află la 40 km distanță de portul fluvial Corabia și la aproximativ 55 km de Aeroportul Craiova. Caracal este amplasat în sudul Câmpiei Romanișilor, pe malul vestic al râului Olt, la intersecția paralelei 44°7' latitudine nordică cu meridianul 24°21' longitudine estică.

Municipiul are o suprafață de 72 km<sup>2</sup>, dintre care 11,28 km<sup>2</sup> reprezintă intravilanul. Populația sa numără aproximativ 32.722 locuitori, iar orașul este un important nod de comunicații, fiind bine conectat prin rețele rutiere și feroviare, ce leagă sudul cu nordul țării, având legături directe cu Craiova, Roșiori de Vede și București.

De-a lungul decadelor, Caracal a evoluat ca un centru comercial și administrativ semnificativ în regiune, iar în prezent continuă să se dezvolte, în special prin investiții în infrastructura de transport și servicii publice.

## **2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Caracal se află într-o zonă cu un potențial semnificativ de dezvoltare economică și urbanistică datorită poziționării sale strategice din sudul României. Orașul a evoluat pe parcursul decadelor ca un centru de intersecție al căilor de comunicație și comerț. În plus, municipiul beneficiază de un cadru natural favorabil, fiind situat pe malul râului Olt, ceea ce îi conferă atât un potențial turistic, cât și o oportunitate de dezvoltare durabilă.

Crearea unui adăpost pentru câinii comunitari în Caracal are o importanță semnificativă atât pentru dezvoltarea municipiului, cât și pentru întreaga regiune a județului Olt. Un astfel de obiectiv poate contribui la dezvoltarea durabilă a orașului și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin mai multe direcții importante:

### **1. Îmbunătățirea sănătății publice și a siguranței cetățenilor**

Câinii comunitari, adesea lăsați să trăiască pe străzi, pot deveni o sursă de pericole pentru locuitori, atât prin posibilele mușcături, cât și prin răspândirea bolilor, cum ar fi rabia sau paraziții. Un adăpost bine gestionat ar permite sterilizarea, vaccinarea și îngrijirea corespunzătoare a acestora, reducând riscurile pentru sănătatea publică și asigurând un mediu mai sigur pentru cetățeni. În acest fel, se poate evita și creșterea necontrolată a populației canine, care ar duce la o problemă și mai mare în viitor.

### **2. Protecția și bunăstarea animalelor**

Câinii comunitari trăiesc adesea în condiții precare și suferă de foame, frig, boli sau răniri. Prin construirea unui adăpost, autoritățile locale ar demonstra un angajament față de drepturile animalelor, oferindu-le un loc sigur unde să primească îngrijire medicală, hrană și adăpost. Aceasta nu doar că ar contribui la bunăstarea câinilor, dar ar și îmbunătăți imaginea orașului și a județului în ochii celor care susțin protecția animalelor.

### **3. Contribuție la dezvoltarea turismului și imaginii orașului**

Un oraș care se preocupă de bunăstarea animalelor poate atrage atenția turiștilor și organizațiilor internaționale care susțin protecția animalelor. Caracal, printr-un astfel de proiect, ar putea deveni un exemplu pozitiv, iar atragerea de fonduri externe pentru inițiative ecologice sau de protecția animalelor ar putea sprijini alte domenii ale dezvoltării locale, cum ar fi turismul sau educația.

### **4. Educație și conștientizare**

Un adăpost pentru câinii comunitari poate deveni, de asemenea, un centru educațional pentru copii și adulți, în care să fie organizate activități de sensibilizare privind responsabilitatea față de animale, importanța sterilizării și a îngrijirii acestora. Astfel, cetățenii vor înțelege mai bine cum să

gestioneze populația de câini și cum să contribuie la protecția și sănătatea acestora. Acest tip de educație contribuie la construirea unei comunități mai responsabile și mai implicate în problemele sociale.

### **5. Dezvoltare durabilă și responsabilitate ecologică**

Dezvoltarea unui adăpost pentru câinii comunitari poate fi considerată o componentă importantă a dezvoltării durabile a orașului, în special în ceea ce privește gestionarea resurselor și protejarea mediului. De exemplu, prin promovarea sterilizării câinilor, numărul acestora ar putea fi menținut sub control, reducând astfel impactul lor asupra mediului urban și rural. În plus, gestionarea corectă a câinilor străzii poate contribui la crearea unui echilibru între urbanizare și protecția mediului, într-un context în care multe orașe se confruntă cu problema câinilor vagabonzi.

### **6. Integrarea în planurile de dezvoltare locală**

Un adăpost pentru câinii comunitari poate deveni un obiectiv important în strategia generală de dezvoltare a Caracalului și a județului Olt. Crearea unui astfel de centru poate atrage fonduri europene și poate genera locuri de muncă pentru îngrijitori, veterineri și personal administrativ. Totodată, în colaborare cu alte instituții și organizații non-guvernamentale, acest proiect ar putea sprijini integrarea câinilor adoptabili în familii, reducând numărul animalelor abandonate.

#### **Concluzie:**

Un adăpost pentru câinii comunitari în Caracal nu doar că ar reprezenta o soluție imediată pentru gestionarea problemei câinilor străzii, dar ar avea și un impact pozitiv asupra dezvoltării durabile a orașului și județului. Prin promovarea unei comunități responsabile, protecția animalelor și îmbunătățirea sănătății publice, acest obiectiv ar putea contribui semnificativ la imaginea orașului și la atragerea de resurse pentru dezvoltarea locală pe termen lung.

### **3. Potențial de dezvoltare**

Potențialul de dezvoltare al unui adăpost pentru câinii comunitari în Caracal este semnificativ și diversificat, având un impact direct asupra economiei locale și a imaginii municipiului. În primul rând, implementarea unui astfel de proiect poate atrage fonduri externe, inclusiv finanțări din partea Uniunii Europene sau a organizațiilor internaționale de protecția animalelor. Aceste resurse financiare pot sprijini atât construirea adăpostului, cât și activitățile de educație și sensibilizare a populației. Prin urmare, acest proiect poate deveni un catalizator pentru dezvoltarea infrastructurii locale și pentru creșterea investițiilor în domenii conexe, cum ar fi turismul sau organizarea de evenimente educaționale.

Un alt aspect important al potențialului de dezvoltare îl constituie crearea de locuri de muncă. Un adăpost pentru câinii comunitari ar necesita personal specializat, precum îngrijitori de animale, veterineri, administratori și educatori care să implementeze programe de conștientizare. Aceste locuri de muncă ar contribui la reducerea șomajului în Caracal și ar oferi oportunități pentru tinerii din localitate de a se implica într-un domeniu responsabil și valoros. De asemenea, proiectul ar putea stimula dezvoltarea de afaceri locale conexe, cum ar fi firme de servicii veterinare, producători de hrană pentru animale sau companii de promovare a adopțiilor de câini.

În plus, un adăpost pentru câinii comunitari ar putea contribui la transformarea Caracalului într-un exemplu de responsabilitate socială și protecția animalelor, ceea ce ar îmbunătăți imaginea orașului pe plan național și internațional. Promovarea unui astfel de proiect ar atrage atenția organizațiilor și turiștilor care susțin protecția animalelor, ceea ce ar putea sprijini dezvoltarea turismului local. Astfel, Caracal ar putea deveni un oraș mai atractiv pentru vizitatori, iar acest lucru ar stimula economia locală prin creșterea cererii de servicii de ospitalitate, restaurante și activități recreative.

## **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela cu o suprafață de 16.218,00 mp și este situată în partea sud-vest a municipiului Caracal, cu deschidere principală spre drumul comunal DC147. Terenul este proprietate publică a Municipiului Caracal, liber de sarcini, împrejmuit, având categoria de folosință "curți-construcții", fiind situat în intravilan, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 58852 /UAT Caracal.

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

## **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:**

Orașul Caracal este situat în sudul României, la vest de Olt, la marginea răsăriteană a Câmpiei Române, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

### **a) Relief**

Relieful zonei Caracal este caracterizat printr-o diversitate de forme de relief specifice regiunilor de câmpie și dealuri joase, tipice sudului României. Orașul se află într-o zonă de câmpie joasă, situată în apropierea râului Olt, care joacă un rol important în formarea peisajului local. Caracalul este amplasat în zona de câmpie a Olteniei, o regiune dominant plană, cu ușoare ondulații, ce face parte din Subcarpații Getici. În jurul orașului se pot observa forme de relief de tipul colinelor izolate și al teraselor fluviatile, iar în apropierea râului Olt se află o zonă de luncă, cu pajiști și mlaștini.

Această caracteristică a reliefului influențează în mod direct activitățile economice din zonă, mai ales agricultura, care beneficiază de terenuri fertile. De asemenea, condițiile de relief favorizează dezvoltarea infrastructurii de transport, orașul aflându-se la intersecția unor importante drumuri comerciale și rutiere ce conectează Oltenia cu alte regiuni ale țării.

### **b) Rețeaua hidrografică**

Rețeaua hidrografică a zonei Caracal este dominată de râul Olt, care reprezintă principalul curs de apă al regiunii și un factor major în modelarea terenului. Râul Olt traversează județul Olt, având o importantă valoare ecologică și economică. În apropierea orașului Caracal, Oltul formează lunci fertile, ce sunt adesea inundate în perioadele de viituri, dar care au și un rol semnificativ în agricultură, având soluri aluviale extrem de fertile.

De asemenea, în apropierea orașului există afluenți ai Oltului, precum râul Jiu și diverse pârâuri de dimensiuni mai mici, care completează rețeaua hidrografică locală. Aceste cursuri de apă sunt esențiale pentru irigațiile agricole din regiune și pentru gestionarea resurselor de apă potabilă.

Caracalul este bine conectat la sistemele de canalizare și alimentare cu apă datorită amplasării sale favorabile pe malurile Oltului, iar rețeaua hidrografică este, de asemenea, importantă pentru gestionarea riscurilor de inundații și pentru protecția mediului.

### **c) date climatice**

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturilor extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm<sup>2</sup> asigură condiții optime activităților agricole și prin maximumul prezent în maximumul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra Caracalului un aer fierbinte , transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticlonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Caracal, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

#### **e) condițiile geotehnice**

Condițiile geotehnice din zona Caracal sunt caracterizate printr-o structură geologică predominantă din depozite aluvionare și soluri de câmpie, ceea ce oferă un teren stabil pentru construirea de infrastructură urbană și rezidențială. Subsolul este constituit în principal din straturi de argile și nisipuri, care asigură un suport bun pentru construcții, dar care pot prezenta, în anumite zone, riscuri de compresiune și lichefiere în urma unor procese hidrologice intense.

Datorită apropierei de râul Olt și a teraselor fluviatile, în unele părți ale zonei există o concentrație mai mare de ape subterane, ceea ce poate influența nivelul apei în fântâni și poate impune măsuri speciale de drenaj în cazul construcțiilor. În general, terenurile din zona Caracal au o capacitate de portanță bună pentru construcții de amploare medie, dar pentru lucrările de infrastructură de mare amploare, pot fi necesare studii suplimentare privind comportamentul solurilor în diferite condiții de încărcare.

Datorită caracteristicilor geotehnice favorabile, orașul Caracal beneficiază de o bază solidă pentru dezvoltarea construcțiilor rezidențiale și comerciale, dar și pentru realizarea unor infrastructuri rutiere și de utilități moderne. Totodată, condițiile geotehnice favorabile permit desfășurarea unor activități agricole, datorită prezenței solurilor fertile și a accesului la rețeaua hidrografică.

#### **f) riscuri naturale**

- **zonele cu risc seismic**

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Caracal se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Caracal prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului  $a_g = 0,16g$ , pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns  $T_c = 1,00$  sec

- **zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.**

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Caracal nu se regăsește.

## 2.4. CIRCULATIA

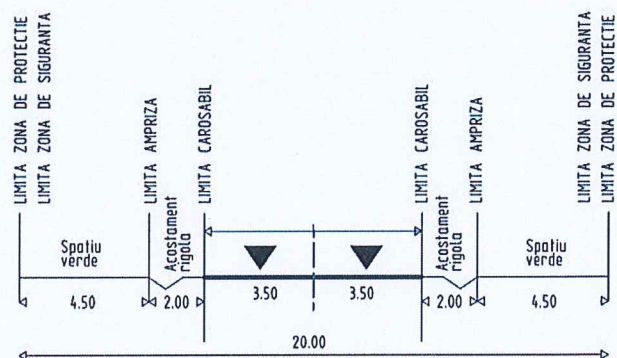
Zona din care face parte terenul studiat are acces la drumul comunal DC 147 de categoria e.4, aceasta fiind:

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

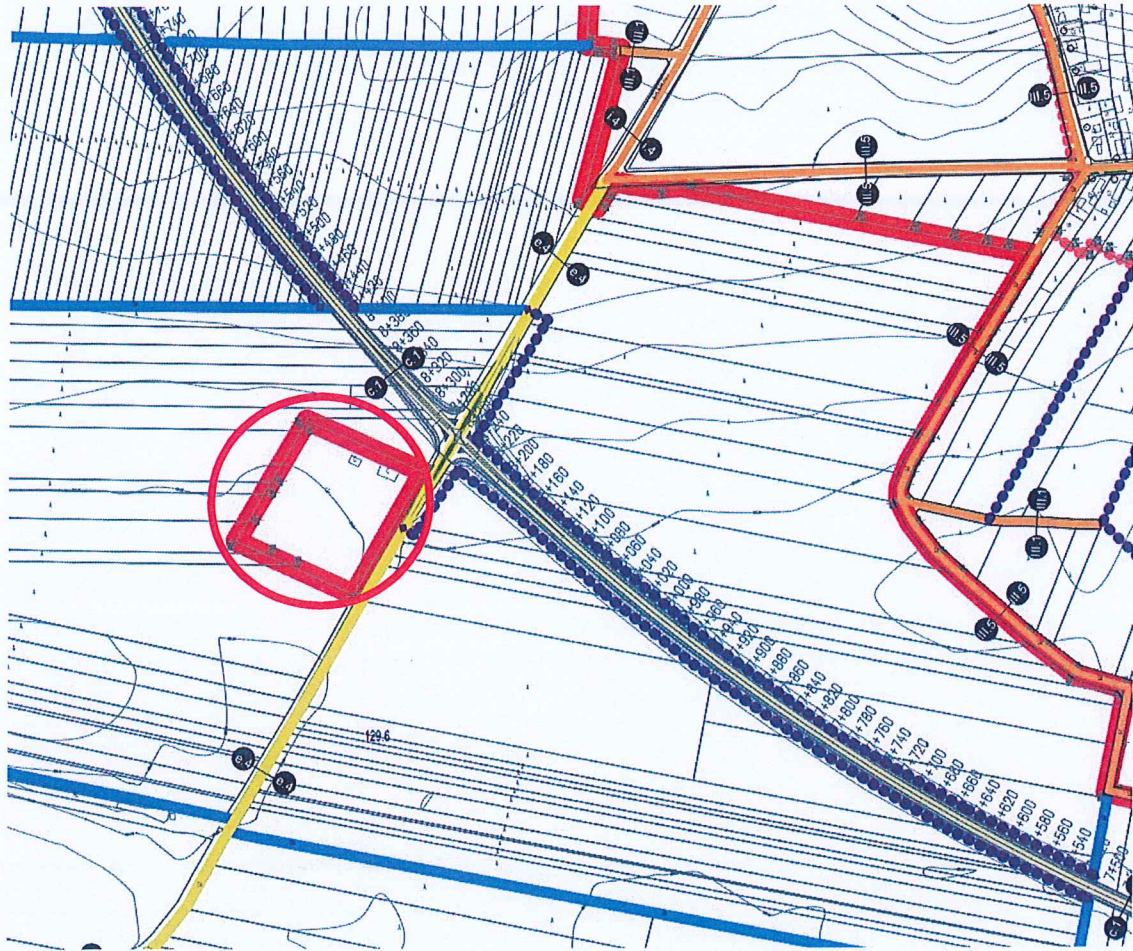
# DC 86 , DC 147, DC 150

## Extravilan

e4



Profile extrase PUG



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

- **Aspecte critice privind desfășurarea circulației rutiere, feroviare și aeriana în zona Caracal**

Circulația rutieră și feroviară în zona Caracal se desfășoară într-un cadru destul de eficient, însă există anumite aspecte ce necesită îmbunătățiri pentru a asigura o mai mare fluiditate a traficului. Rețeaua de drumuri din municipiu, însoțită de legăturile feroviare, susțin eficient transportul urban și interurban. Stația feroviara este accesibilă și contribuie la conectarea orașului Caracal cu alte localități importante din județ.

- **Capacități de transport, fluența circulației și necesitatea de modernizare**

Municipiul Caracal beneficiază de o rețea de transport destul de bine conturată, însă circulația rutieră se confruntă cu anumite provocări legate de blocajele cauzate de parcarile ilegale și aglomerația urbană. În acest context, poziția investiției este una favorabilă investiției propuse, suficient de apropiată de oraș și suficient de depărtată pentru a nu îngreuna traficul. Modernizarea drumului communal DC147, macar în imediată proximitate față de centura este binevenită.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR:**

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată**

Investiția este considerată o oportunitate de dezvoltare pentru zona respectivă, având în vedere proximitatea față de oraș și impactul pozitiv pe care îl poate avea asupra municipiului Caracal. În acest sens, se propun reglementări și criterii de construibilitate care să permită inserarea investiției în acest teren intravilan aflat în vecinătatea terenurilor extravilane, aducând astfel un plus de valoare atât orașului, cât și județului.

Terenul propus pentru PUZ este intravilan și se află încadrat în zona funcțională IS 1 - SUBZONA DE ECHIPAMENTE PUBLICE ÎN DOMENIUL ADMINISTRATIV ȘI FINANCIAR-BANCAR, vecinătățile sunt terenuri extravilane, arabile.

În urma analizei funcțiilor existente și a caracteristicilor zonei, se propune ca terenul alocat investiției - "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal" să fie modificat funcțional și se propune atribuirea unei subzone IS2-7 SUBZONA SERVICII COMERCIALE.

- **Relaționări între funcțiuni**

Funcțiunile din zona studiată lipsesc, acest lucru fiind ofertant pentru investiția propusă.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Zona studiată prezintă un grad foarte mic de ocupare, doar pe terenul care a generat PUZ prezintă construcții supraterane, în zona studiată sunt terenuri extravilane, arabile fără construcții supraterane. Acest fapt este un aspect favorabil pentru investiția propusă.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Deși zona nu este construită, investiția propusă pentru "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal" va adăuga valoare zonei, având în vedere că va respecta reglementările urbanistice și va satisface o nevoie la nivel de județ.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Zona studiată nu este construită, însă proximitatea față de soseaua de centură a Mun. Caracal și accesul la DC 147 face investiția potrivită pentru terenul dat, iar corelarea cu zonele vecine fiind una potrivită.

- **Asigurarea cu spații verzi**

Zona studiată dispune de terenuri, extravilane arabile, fără construcții supraterane.

### **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Zona studiată se află într-o regiune cu risc scăzut de dezastre naturale, având în vedere că nu există fenomene naturale majore care să reprezinte un pericol semnificativ pentru dezvoltarea urbană din Caracal. Totuși, zona este situată într-o regiune cu risc de inundații localizate, datorită proximității față de râul Olt, care poate genera creșteri ale debitelor în perioadele de precipitații intense sau topirea zăpezii. În plus, din cauza terenului relativ plat, pot apărea și riscuri legate de alunecări de teren în anumite condiții extreme de vreme. Aceste riscuri sunt monitorizate periodic, iar reglementările urbanistice și construcțiile din zonă trebuie să respecte norme de siguranță pentru a preveni impactul unor astfel de evenimente. De asemenea, zonele adiacente sunt echipate cu infrastructură de protecție, iar proiectul propus pentru stația terminus va include măsuri de prevenire și protecție, asigurându-se că nu vor exista riscuri suplimentare pentru dezvoltarea urbană din această zonă.

- **Principalele disfuncționalități**

Una dintre principalele disfuncționalități ale zonei studiate se referă la infrastructura rutieră, ar fi benefică modernizarea drumului comunal 147 pe porțiunea laturii cu terenul care a generat PUZ. O altă disfuncționalitate importantă este legată de lipsa infrastructurii de canalizare, aici se propune prin investiție o minisstație de epurare. Aceste disfuncționalități pot fi corectate prin implementarea proiectului.

### **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:**

În zona studiată sunt la data inițierii PUZ există rețeaua electrică.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare și se vor prezenta soluții alternative pentru apă și canalizare.

### **2.7. PROBLEME DE MEDIU:**

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Municipiul Caracal este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

În conformitate cu Ordinul comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) și MLPAT (nr. 16/NN/1999), precum și cu ghidul de aplicare, problemele de mediu sunt tratate prin analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse în planurile de amenajare a teritoriului și urbanism. Aceste analize vizează mai multe aspecte esențiale pentru protejarea mediului și integrarea sustenabilă a noilor investiții, iar în cazul de față, evaluarea va include:

#### **Relația între cadrul natural și cadrul construit**

Zona în care se află terenul studiat este fără conflicte evidente între elementele naturale și cele construite. Municipiul Caracal, fiind o localitate veche, nu a fost afectat de evenimente naturale majore care să perturbe dezvoltarea sa urbanistică. Astfel, cadrul natural și cadrul construit sunt bine integrate, iar propunerea de investiție va contribui la continuarea acestei armonii.

#### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Conform informațiilor disponibile și a cercetărilor realizate, zona nu este supusă riscurilor naturale (cum ar fi inundațiile, alunecările de teren sau cutremurele), iar riscurile antropice sunt minime, fiind asociate cu dezvoltarea urbanistică obișnuită. În mod particular, terenul studiat nu se află în apropierea unor zone industriale sau infrastructuri care să creeze riscuri de poluare semnificative.

#### **Marcarea punctelor și traseelor ce prezintă riscuri**

În urma unei analize detaliate a zonei, nu au fost identificate puncte sau trasee care să prezinte riscuri semnificative pentru zona respectivă, atât în ceea ce privește infrastructura de transport, cât și rețelele edilitare.

### **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:**

Terenul care formează zona studiată sunt proprietate privată și domeniul public.

Primăria Mun. Caracal, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care va determina P.U.Z. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investiția "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal". În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare și soluții de îmbunătățire a disfuncționalităților**

#### **Ridicarea Topografică:**

În scopul realizării investiției pe terenul studiat s-a realizat o ridicare topografică. Aceasta ajută la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. va avea la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

În urma analizelor efectuate privind contextul urbanistic, traficul existent și impactul generat de investiție, se pot formula următoarele concluzii:

1. Amplasamentul analizat este deservit în mod corespunzător de drumul comunal DC 147 (categoria e.4), cu un profil transversal de 12,00 m, care asigură acces facil către rețeaua rutieră urbană și către centura municipiului Caracal (profil C.1), fără a înregistra disfuncționalități sau congestii.
2. Trama stradală existentă din zonă este compusă din străzi de categoria III modernizate, iar conexiunea cu rețeaua principală de circulație se realizează printr-un sens giratoriu funcțional, care permite dispersarea eficientă a fluxurilor auto.
3. Investiția propusă, având funcțiunea de adăpost pentru câini comunitari, generează un trafic redus și controlat, estimat la maximum 10–15 vehicule/zi, fără impact semnificativ asupra capacității drumurilor existente.
4. Accesul către obiectiv se va realiza în mod direct din DC 147, cu respectarea normelor tehnice privind siguranța rutieră și vizibilitatea la ieșire, fără a necesita lucrări suplimentare asupra infrastructurii publice.
5. Circulația pietonală și ciclistă nu este relevantă în această zonă, din cauza poziției periferice și a specificului funcțional, nefiind necesare amenajări dedicate.
6. Pe baza observațiilor din teren și a analizei contextului rutier, nu au fost identificate disfuncționalități care să afecteze desfășurarea normală a traficului sau care să impună măsuri compensatorii în infrastructura de transport.

Obiectivul propus se poate integra fără impact negativ asupra rețelei rutiere existente, accesul fiind asigurat corespunzător, iar traficul generat rămânând în limitele admisibile pentru categoria drumului de acces. Prin urmare, din punct de vedere al circulației, realizarea investiției este oportună și viabilă.

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.

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea sud-vestică.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se încadrează în următoarea zonă funcțională:

*Terenul care a generat PUZ:*

Terenul care a generat PUZ, conform CU nr 7 din 20.01.2025 se afla in:

- **IS 1 - SUBZONA DE ECHIPAMENTE PUBLICE ÎN DOMENIUL ADMINISTRATIV ȘI FINANCIAR – BANCAR**

Indicii privind utilizarea terenului in subzona IS1 sunt:

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 1/2

$$R_h \text{ max} = P+2/ P+4$$

#### ***Terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:***

- **Ex 1 – zone destinate agriculturii**

Indicii privind utilizarea terenului in subzona Ex1 sunt:

- Pentru sedii de ferma - POT maxim = 35 %
- pentru incinte de productie: POT maxim = 50%
  
- pentru sedii de ferma: CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,00 mp ADC /mp teren
- pentru incinte de productie: CUT max.7 mc/mp teren

- **Ex 2 – zone destinate lucrarilor de infrastructura**

- Fara obiect

### **3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL**

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

Construcțiile propuse se vor adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.**

Drumul comunal DC 147 in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil variabil, conform PUG este reglementat de 20.00m si ar trebui sa contina 1 banda pe sens – 3,50m carosabil x 2 = 7m (1 bandă de circulație pe sens), cate 1.5 m spatiu rigola si 4.50 spatiu verde.



Img. Google earth – situatie existenta perspectiva drum communal DC147.

Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediata vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație.

Se poate aprecia că accesul la investiție se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant și nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

#### **Se propune următoarea zonă funcțională:**

*Pentru terenul care a generat PUZ conform părții desenate:*

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. Prin prezenta documentație se dorește reglementarea terenului în vederea realizării investiției: "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal" și încadrarea zonei care a generat PUZ în subzona nou creată IS 2-7.

Prezentul studiu a fost realizat la solicitarea beneficiarului, U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, reprezentat prin primar Doldurea Ion, în vederea întocmirii unei documentații de urbanism pentru P.U.Z. și R.L.U. aferente investiției "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal", la adresa: municipiul Caracal, județul Olt, CF: 58852. Studiul analizează o zonă cu suprafață totală de 249.931,00 mp.

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 distanța de peste 500m față de intravilanul orașului:**

*Pentru terenurile care se afla în zona de studiu PUZ:*

#### **Raman valabili indicatorii din RLU aferent PUG Caracal**

În toate cazurile se vor respecta prevederile PUG al municipiului Caracal privind condițiile de înscriere prin respectarea prevederilor Normelor de igienă și Sănătate publică privind mediul de viață a populației aprobate prin Ord. MS 119/2014 și modificate și completate prin Ord. MS 994/2018.

Reglementările privind retragerile față de limitele terenului se vor argumenta prin studii de înscriere când amplasarea clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, după caz. Este obligatorie respectarea reglementărilor de protecție la incendiu privind amplasarea construcțiilor și distanțele minime de siguranță, precum și (\*\*\*) respectarea distanțelor minime laterale pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, în conformitate cu Normativul de siguranță la foc a construcțiilor PI 18-99. Se vor realiza retrageri determinate de (\*) necesitatea asigurării accesului și circulației carosabile, precum și de obligativitatea asigurării în incintă a necesarului de locuri de parcare stabilit prin PUG corespunzător

funcțiilor. Se va respecta necesitatea separației funcționale prin asigurarea distanțelor potrivit reglementărilor specifice din PUG și se va prevedea o zonă de protecție (zonă de protecție sanitară, distanță de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc.) în cazul juxtaponerii unor funcțiuni parțial compatibile/incompatibile cu respectarea reglementărilor tehnice.

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

În prezent terenul studiat beneficiază de rețea edilitară de energie electrică **la limita parcelei**.

**Alimentare cu energie electrică:** se va realiza prin record, conform legii, la rețeaua disponibilă din drumul comunal DC147, prin rețele subterane. Necesitatea tensiunii și dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect tehnic DTAC.

**Rețeaua de evacuare a apelor uzate** este propusă prin P.U.Z. implementarea unei minisatii de epurare.

**Alimentarea cu apă** va fi asigurată cu ajutorul unui put forat.

Propune și **extindere rețelei de telecomunicații** prin racordul la rețeaua existentă în vecinătate.

**Alimentarea cu gaze** nu este cazul, încălzirea se va face prin combustibil solid sau electricitate, se va specifica nevoile și soluția în cadrul DTAC.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine. Zona are vecinătăți terenuri extravilane arabile.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Nu este cazul.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Terenul studiat este situat în intravilanul mun. Caracal, fiind teren în proprietate domeniul public al Municipiului Caracal.

**Suprafața totală a zonei analizate este de 249.931,00 mp.**

**Terenul care generează PUZ-ul are o suprafață de 16.218,00 mp**

### **3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**

În contextul deschiderii unui adăpost pentru câini în municipiul Caracal, consecințele economice și sociale pot avea un impact semnificativ asupra unităților teritoriale de referință. Din punct de vedere economic, implementarea adăpostului ar putea genera locuri de muncă directe (pentru personalul angajat, cum ar fi îngrijitorii și administratorii) și indirecte (în domeniul furnizării de servicii veterinare, alimentație, produse pentru animale etc.). De asemenea, adăpostul ar putea atrage investiții în infrastructură și servicii conexe, stimulând dezvoltarea economică locală. Din perspectivă socială, acest proiect ar putea contribui la îmbunătățirea condițiilor de viață ale câinilor fără stăpân, reducând numărul acestora de pe străzi și prevenind răspândirea unor boli zoonotice. Totodată, ar putea încuraja comportamente responsabile față de animale în rândul cetățenilor și ar promova integrarea acestora în comunitatea locală, contribuind la un climat social mai armonios și mai sensibil față de protecția animalelor.

#### 4. COSTURI

##### 4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar din fonduri accesate (UE, altele) si/sau fonduri proprii.

#### 5. CONCLUZII

Prezentul studiu a fost realizat la solicitarea beneficiarului, U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, reprezentat prin primar Doldurea Ion, în vederea întocmirii unei documentații de urbanism pentru P.U.Z. și R.L.U. aferente investiției "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal", municipiul Caracal, județul Olt, CF nr. 58852/UAT Caracal. Studiul analizează o zonă cu suprafața totală de 249.931,00 mp.

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.

Se urmărește stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultati.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul PUZ pentru această zonă.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Caracal;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

##### Obiective SEVESO

Amplasarea noilor construcții ce se vor realiza în zona IS 2-7 vor ține seama de respectarea distanțelor prevăzute în Normativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 și tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B și Anexa 2C. Pe suprafața terenului studiat și implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborării documentației: zone cu risc de inundații, alunecări de teren, linii de înaltă, stații peco sau GPL. Parcela pe care se va efectua investiția nu prezintă vreo construcție monument istoric și nu este în zona de protecție monument. Pe teren au fost identificați stalpi pentru linie de medie tensiune – 20KV, astfel se propune instituirea unei zone de protecție de 24m (12m stânga-dreapta)



Intocmit,

arch. Ionescu Aurel-Lazar