



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL - INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A

Amplasament: Municipiul Caracal, Strada Mihai Viteazul, nr. 73A, județul Olt

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Data elaborării: 11.2021

Număr proiect: 55/2021

1.1. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarului **U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A**, mun. Caracal, jud Olt, si analizeaza o zona in suprafata totala de 33880 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **19228.00 mp**, situat în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Mihai Viteazul, avand nr. cad. 57830**.

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Caracal si apartine domeniului public al municipiului Caracal.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – str. Mihai Viteazul
- sud – Parc Constantin Poroineanu
- est – Proprietate privata
- vest – Proprietate privata

Imobilul are destinatia curti constructii conform extrasului de carte funciara de informare eliberat de OCPI OLT.

Conform RLU aferent PUG MUN. CARACAL, terenul se afla in zona functionala **V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE**.

Pe parcela studiata nu exista constructii.

Se doreste realizarea unei crese in regim de inaltime parter cu o suprafata construita de 3100 mp.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din **V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE** in regimul economic propus **V4-1**

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

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



De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* și *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;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR **V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE in regimul economic propus V4-1**
- 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.

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 2013-2020

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, aprobata 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, republicată, 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, republicată, cu modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apărarea 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:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de vest a intravilanului orașului Caracal, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

Cu mii de ani în urmă se poate spune că a fost o așezare (sat), situată mai târziu pe vechiul drum roman ce lega Sucidava de Romula-Malva.

Trecerea de la nivelul de așezare rurală la cea de târg, se va face mai târziu, odată cu dezvoltarea agriculturii și a comerțului în această parte a țării, și creșterii importanței drumurilor comerciale ce veneau din Transilvania pe valea Oltului la Dunăre și al Craiovei și Bucureștilor, ce se întretaiau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

Pe 24 noiembrie 1994 Caracalul a fost declarat municipiu, recunoaștere a noii etape de dezvoltare axată pe dezvoltarea serviciilor.

Important pentru dezvoltarea orașului este apropierea de localitățile importante din zonă, municipiul Caracal aflându-se în jumătatea sudică a județului Olt, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Balș. Față de cel mai important oraș din regiune – Craiova – Caracal este situat la doar 54 km.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unei creșe în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str Mihai Viteazul nr.73A

Zona studiată este în relație de vecinătate imediată cu zona centrală .



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 Romanișilor, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

a) 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 cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul 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.

b) 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

c) 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 o strada de categoria a III-a, aceasta fiind:

- Strada Mihai Viteazul, cu acces direct la terenul ce a 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);

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală și a parcului Constantin Poroineanu.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiată nu are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferentă PUG MUN. CARACAL, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă, canalizare și rețea de gaze naturale, la limita parcelei și anume pe strada Mihai Viteazul.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente la investiția propusă.

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.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:

Terenul ce reprezintă zona studiată aparține domeniului public al municipiului Caracal.

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 parcelelor care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea



modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investiția – ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat 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. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea de vest.

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

V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE.

Indicii privind utilizarea terenului în subzona V4, sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.6 mp ADC /mp teren

3.2. 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 de sistematizare verticală.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Strada Mihai Viteazul, în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 12.00m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care conține 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1.5 m bandă pentru cicliști și 2.00m pietonal pe fiecare sens.

Se propune remodelarea accesului auto și pietonal prin realizarea unei cai de acces auto și pietonale, noua, în incinta terenului ce a generat PUZ.

Se propune, pentru zona studiată, realizarea drumului de acces în categoria IV de drumuri, conform planșei de circulație (04) din regulamentul general de urbanism..

Se propune realizarea accesului auto și pietonal într-o zonă studiată unde diferența de nivel între strada existentă, Mihai Viteazul și terenul ce a generat PUZ, este de cca. 9,00 m, într-o înclinare de maxim 9% pantă (conf. reglementărilor de proiectare a drumurilor)

Drumul de acces propus se va realiza în două benzi de circulație auto de 6,00 m lățime totală, câte o bandă pe sens de câte 3,00 m. Circulația pietonală se propune doar pe o parte a zonei carosabile cu o lățime de 2,00 m. Total drum de acces cu lățimea de 8,00 m, în categoria IV.2 din PUG Caracal.

Legătura între drumul propus se va realiza începând din partea de nord-vest a terenului ce a generat PUZ, cu bucla de intrare și așteptare la limita cu str. Mihai Viteazul, drumul va coborî în paralel cu limita de proprietate de la nord într-o pantă de 9% și va continua la contur pe zona de nord-est și este a limitei de proprietate și se va opri într-o parcare auto



realizata in coltul limitei de proprietate din sud-est.

Drumul se va executa prin sapatura in terenul natural si oarecum pe curbele de nivel existente, fara a fi realizata de lucrari de arta care ar consta in poduri si podete. Fundatia drumului se va executa in terenul natural.

Zona drumului pentru circulatia auto se va realiza cu covor asfaltic iar zona pietonala a drumului cu pavele din beton.

Drumul propus va avea o lungime totala de 238,72 m cu tot cu parcare si pe forma realizarii lui.

Suprafata carosabila a drumului va fi de 2447,00 mp iar suprafata pietonala de 395,00 mp.

Parcarea auto se va realiza cu covor asfaltic si va fi compusa dintr-un total de 39 de locuri de parcare din care se vor repartiza astfel: 3 locuri pentru persoane cu dizabilitati, 6 locuri pentru personalul lucrator si 30 de locuri pentru vizitatori.

Parcarea va fi si locul de intoarcere, intrucat drumul propus va fi de tip infundat fara continuitate intr-o alta strada.

Se va realiza o semnalizare rutiera, atat orizontala cat si verticala, prin montarea de indicatoare rutiere amplasate corespunzator, astfel incat circulatia si relatiile de trafic sa fie in concordanta cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 si SR 1848-7/2015.

Se va corela semnalizarea orizontala cu cea verticala (conform planurilor propuse).

Întreaga semnalizare orizontala se va realiza conform planului de semnalizare propus, astfel incat relatiile de trafic sa fie corespunzatoare.

Pentru faza D.T.A.C., drumul de acces catre functiunea propusa prin PUZ poate suferi modificari.

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune urmatoarea zona functionala:

V4-1 –COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE

Functiune – ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC

Ti-3 – SUBZONA CIRCULATII CASORABILE

Bilant teritorial propus pentru zona V4-1 este:

- Steren = 19228.00 mp
- Sconstruita propusa= 3100.00mp
- S minima spatii verzi = 30%
- POT max propus: 55.00%
- CUT max propus : 1.00
- Regim maxim de inaltime: P+2+1R
- Hmax coama = 23.00m
- Hmax cornisa=18.00m

Bilant teritorial propus pentru zona T1 – 3 este:

- POT maxim = 20%;
- CUT maxim = 0.5



Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA pentru zona V4-1 sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 40.00m**
- retragerea fata de limita laterala est - minim 35.00m**
- retragerea fata de limita laterala vest - minim 2.00m**
- retragerea fata de limita posterioara - minim 2.00 m**

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile **la limita parcelei.**

Alimentare cu energie electrica: Zona (str. Mihai Viteazul) este echipata cu retea de energie electrica.

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitara completa la nivelul străzilor din care se face accesul către terenul studiat.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza printr-un bransament electric trifazat, prin extindere de retea pana la obiectiv, cuplat la rețeaua existenta pe str. Mihai Viteazul, prin intermediul unei conexiuni generale la intrarea pe terenul ce a generat PUZ, solutia finala fiind data de distribuitorul general de energie electrica din zona.

Distribuția electrica se va face prin tabloul general de bransament si tablourile secundare.

Atat rețeaua pentru bransament cat si rețeaua interioara se vor executa subteran, conform normelor tehnice in vigoare.

Tipurile de cabluri pentru bransament vor fi date de catre proiectantul tehnic pe specialitatea-instalatii la nivel de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale: Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar cu rețeaua de gaze naturale. Astfel, obiectivul propus va avea asigurată alimentarea cu gaze naturale prin extinderea rețelei de gaze naturale de pe str. Mihai Viteazul. Presiunea stradala a rețelei de gaze naturale este intre 7 si 10 bari, acoperitoare pentru necesitatea obiectivului propus (investitii de interes public: scoli, gradinite, sali de sport, etc).

Racordarea cu gaze naturale a terenului ce a generat PUZ se va realiza subteran pe zona stradala Mihai Viteazul pana la limita de proprietate unde se va monta cutia de racord si mai departe in incinta se va executa rețeaua supraterana suspendata pana la locul de consum.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului I-13/2015, pentru executarea instalațiilor de încălzire, normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului 1-912015 si NP 133/2013 , normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

Alimentarea cu apa si canalizare: Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar cu rețeaua de alimetare cu apa si rețeaua de canalizare.

ALIMETARE CU APA:

Obiectivul propus va avea asigurată alimentarea cu apa prin extinderea rețelei de apa de pe str. Mihai Viteazul.

Alimentarea cu apa se face prin presiune, in prezent conform datelor furnizate de CAO Caracal, presiunea de lucru pe str. Mihai Viteazul este de 2,4 bari, acoperitoare pentru bransarea obiectivelor de interes public propuse pe terenul ce a generat PUZ.



Racordul se va realiza subteran din conducta stradala pana in caminul de racord amplasat la limita de proprietate si mai departe se va executa tot subteran pana la locul de consum.

CANALIZARE:

Disfuncționalitatea canalizării menajere stradale este data de faptul ca terenul ce a generat PUZ se afla cu cca. 9,00 mai jos, ca si cota, fata de cota strazii Mihai Viteazul pe care se afla canalizarea menajera.

Conform datelor detinute se iau in calcul 3 moduri de asigurare a canalizarii menajere la obiectivele de interes public.

1. Se poate realiza bransarea la canalizarea stradala din Mihai Viteazul prin montarea pe traseu a 2 statii de repompare (SPA-uri) pentru urcarea apelor menajere pana la cota canalizarii.
2. Se poate realiza bransarea investitiilor de interes public la canalizarea propusa, prin programul POIM, canalizare care se va executa prin parcul din zona de sud a terenului ce a generat PUZ, acesta investitie fiind in curs de proiectare.
3. Se poate amplasa o statie de mini epurare calculata adecvat la numarul de persoane la care se adreseaza investitiile de inters public.

Statia de epurare se poate amplasa pe teren si poate deversa direct in paraul Gologan aflat la sud de terenul ce a generat PUZ.

Toate variantele specificate sunt detaliate si solutionate in planul de situatie atasat.

Calculul conductelor se va efectua conform îndrumătorului de proiectare pentru instalații sanitare in funcție de debitele rezultate conform STAS 1478.

Se va opta pentru solutia optima de racordare la utilitati conform avizelor emise de catre furnizori, astfel incat varianta finala in faza DATC poate suferi modificari.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare pentru spatiul destinat investitiei din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Caracal si apartine domeniului public al municipiului Caracal.

Suprafata totala a terenului studiat este de 19228.00 mp

3.8. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de servicii din zona.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei si totodata de a crea locuri de munca pentru populatia orasului.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora si modernizarea circulatiei.

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizare constructie ce va investitia de interes public.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul **este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE in regimul economic propus V4-1 - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE pentru realizare investitie ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC** si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Totodata stabileste conditiile de amplasare a investitiei propuse propus in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si 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.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii 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 si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

