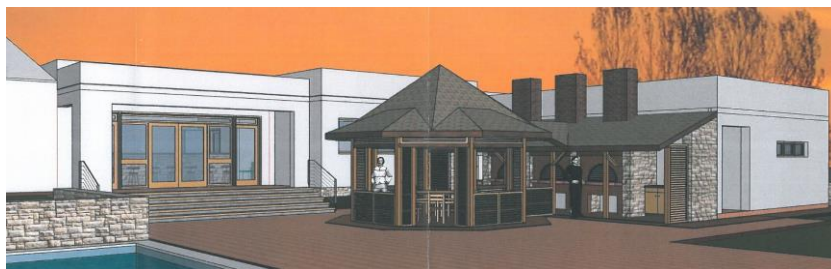

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ALIMENTATIE PUBLICA

MUNICIPIUL CARACAL
Strada General Magheru nr. 110-114
Judetul Olt



BENEFICIAR: VIODOR COMPANY SRL

**PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CONSTANTIN
PORUMBACU**

3

MARTIE 2014

NUMAR PROIECT : 03/ 2014

BENEFICIAR : VIODOR COMPANY SRL

TITLUL PROIECTULUI :

**AMENAJARE BAZA DE AGREMENT
SI ALIMENTATIE PUBLICA**

MUNICIPIUL CARACAL
Strada General Magheru nr. 110-114
Judetul Olt

FAZA : *P.U.D.*

PROIECTANT:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CONSTANTIN PORUMBACU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ALIMENTATIE PUBLICA
MUNICIPIUL CARACAL
Strada General Magheru nr. 110-114, Judetul Olt

PR. NR. : 03/2014

LISTA DE SEMNATURI

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CONSTANTIN PORUMBACU

ARH. CONSTANTIN PORUMBACU



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ALIMENTATIE PUBLICA
MUNICIPIUL CARACAL
Strada General Magheru nr. 110-114, Judetul Olt

PR. NR. : 03/2014

BORDEROU

A. Piese scrise

1. Foaie de capat
2. Lista si semnaturile proiectantilor
3. Memoriu tehnic

A. Piese desenate

Pl. A1. Incadrare in Zona	sc. 1: 500/10.000
Pl. A2. Situatie Existenta	sc. 1: 500
Pl. A3. Reglementari Urbanistice	sc. 1: 500
Pl. A4. Reglementări Edilitare	sc. 1: 500
Pl. A5. Obiective de Utilitate Publica	sc. 1: 500
Pl. A6. Posibilitati de Mobilare Urbanistica	sc. 1: 500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ALIMENTATIE PUBLICA
MUNICIPIUL CARACAL
Strada General Magheru nr. 110-114, Judetul Olt

PR. NR. : 03/2014

MEMORIU DE PREZENTARE

1 - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
pentru
AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ALIMENTATIE
PUBLICA

AMPLASAMENT: Municipiul Caracal, Strada General Magheru
nr. 110-114, Judetul Olt

BENEFICIAR: VIODOR COMPANY SRL

PROIECTANT: Birou Individual de Arhitectura
CONSTANTIN PORUMBACU

DATA ELABORARII: MARTIE 2014

NR. PROIECT: 03/2014

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Prin Certificatul de Urbanism nr. 32/27.02.2014 eliberat de Primăria Municipiului Caracal, se solicită elaborarea unei documentații de urbanism, respectiv **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)** pentru **AMENAJARE BAZA DE AGREMENT SI ALIMENTATIE PUBLICA** amplasata pe terenul situat in Municipiul Caracal, Strada General Magheru nr. 110-114.

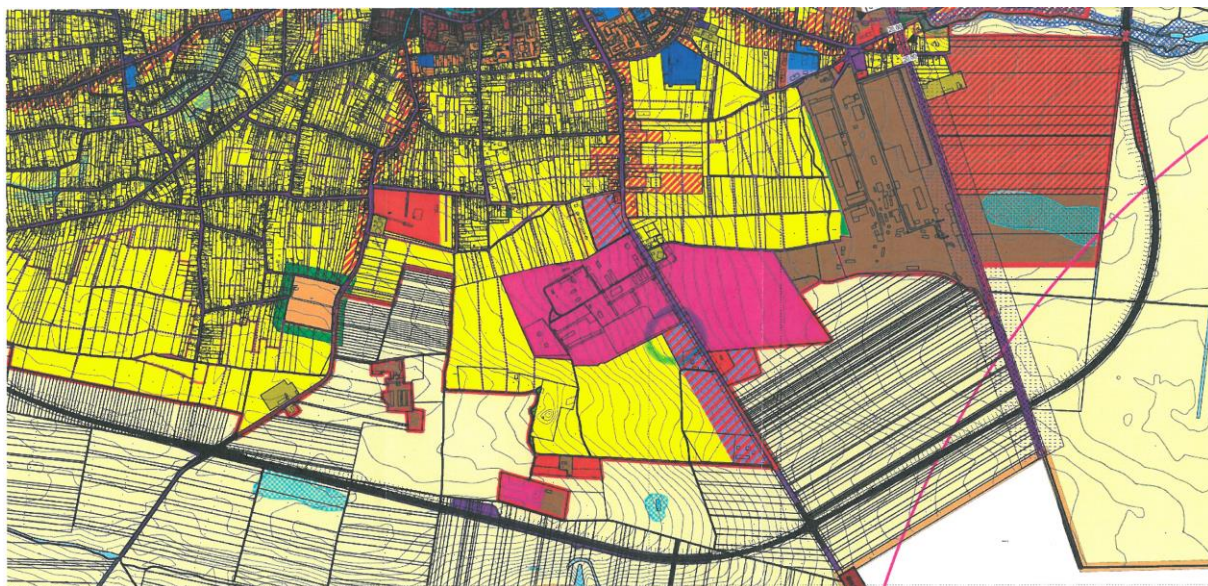
Documentatia de urbanism se intocmeste in vederea detalierii reglementarilor de construire pentru constructii cu suprafata construita desfasurata mai mare de 600 mp cat si amplasamentul constructiilor in cadrul parcelei.

Obiectul lucrarii il constituie stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea realizarii unei *Baze de agrement si alimentatie publica* amplasata pe terenul situat in Municipiul Caracal, Strada General Magheru nr. 110-114.

Pe terenul mentionat, se propune a e realiza, conform dorintei beneficiarului, un cort pentru festivitati, bucatarie si anexe, bar, loc de joaca pentru copii, piscine.

2 – INCADRAREA IN ZONA

Terenul pe care se propune amenajarea *Baze de agrement si alimentatie publica* este amplasat in sud – estul Municipiului Caracal, Strada General Magheru nr. 110-114.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

3 – SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul este situat, conform PUG aprobat, in intravilanul municipiului Caracal in zona “ZC 7- Centre de cartier“, zone cu concentrare de servicii de interes general cu raza medie de deservire.

Terenul are in prezent categoria de folosinta-teren arabil. Terenul urmeaza a fi scos din circuitul agricol in baza unui aviz emis de D.A.D.R.

Accesibilitatea la căile de comunicație :

Terenul are acces pietonal si carosabil la Strada General Magheru.

Suprafața ocupată :

Suprafata terenului este de 8254,00 mp.
Terenul este liber de constructii.

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere :

Amplasamentul studiat se afla la periferia municipiului, in partea de sud – est a acestuia, intr-o zona preponderent cu terenuri arabile.

Caracterul zonei , aspectul arhitectural urbanistic :

Zona in care este situat terenul studiat, situata in partea de sud – est a municipiului, la periferia acestuia, este o zona preponderent cu terenuri arabile. In zona exista si constructii adapostind institutii publice: Districtul de drumuri, o unitate de jandarmerie si o benzinarie.

Aspectul zonei este suburban. Cadrul natural existent poate fi valorificat prin amenajarea acestuia cu o diversitate de dotari pentru agrement si dotari de alimentatie publica.

Prin implementarea investitiei, *Baza de agrement si alimentatie publica* spațiul existent poate fi valorificat si astfel prin imbunătățirea calității spatiului zona va fi revitalizata in beneficiul locuitorilor municipiului Caracal.



SITUATIA EXISTENTA

Date geotehnice:

Teritoriul municipiului Caracal face parte din marea depresiune structurală care a apărut în mezozoicul superior, între munții Carpați și Balcani, odată cu înălțarea acestora, numită Depresiunea Getică. Există două mari faze, sau etape în evoluția geologică a acesteia: **faza precuaternară**, foarte lungă, în timp, până la sfârșitul pliocenului, de subsidență marină și lacustră și **faza cuaternară**, foarte scurtă în raport cu cea anterioară, dar mult mai importantă pentru morfologia acestei regiuni. Aceasta ține de la sfârșitul levantinului până astăzi, timp în care întreaga Depresiune Getică devine uscat, fapt pentru care se mai numește faza continentală.

Pe fundul mării care acoperea această vastă depresiune s-au depus în ultima parte a mezozoicului și în neozoic materiale rezultate prin eroziune. În felul acesta, fundamentul cristalin al depresiunii a fost acoperit cu o cuvertură groasă de formațiuni sedimentare (calcare, gresii, marne, argile, nisipuri, pietrișuri) așezate orizontal sau monoclinale, având caracteristicile unei structuri de platformă.

Parametrii seismici caracteristici zonei :

Municipiul Caracal se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 71 (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 cladiri, indicativ P 100/1 - 2006 teritoriul municipiului Caracal prezinta o valoare de vârf a acceleratiei 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.

Date climatice :

Zona geografică în care se află orașul Caracal are un climat temperat continental, cu ușoare influențe submediteraneene. Dintre factorii climatogeni, deosebit de importantă este radiația solară sub formă globală, deoarece constituie sursa energetică ce stă la baza tuturor proceselor și fenomenelor climatice. Radiația solară totală se ridică în zonă la aproximativ 130.000 kcal/cmp, în aceasta încadrându-se atât radiația solară cât și radiația difuză.

Această radiație influențează pozitiv procesul de vegetație al plantelor.

Energia calorică maximă se întâlnește în lunile iunie-iulie, iar cea mică în lunile ianuarie februarie. Stratul de zăpadă persistă puțin timp. În Caracal, climatul local este influențat iarna de anticicloul siberian, crivățul, uneori aduce geruri mari.

Vara se întâlnește circulația ciclonului tropical african care permite pătrunderea maselor de aer cald, manifestat deseori de vânturi calde și uscate. Factorii dinamici care influențează timpul din zona Caracal sunt reprezentați de formațiunile barice ce se deplasează deasupra țării noastre, în sud-vestul acesteia.

Echiparea existentă :

a) Alimentarea cu apă și canalizare

Zona studiată este echipată cu rețele de apă și canalizare.

Construcțiile *Bazei de agrement si alimentatie publica* propusa, vor fi racordate la rețeaua de apa si canalizare existenta, dupa obtinerea avizelor necesare.

b) Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată nu există rețea de gaze naturale.

Incalzirea spațiilor *Bazei de agrement si alimentatie publica* propusa se va realiza cu o centrala termica pe peleti.

c) Alimentarea cu energie electrică

În apropierea zonei studiate există rețele de energie electrică.

Construcțiile *Bazei de agrement si alimentatie publica* propusa vor fi racordate la rețeaua de energie electrică existentă.

4 – REGLEMENTARI URBANISTICE

Obiectivele noi solicitate prin tema program :

Obiectul lucrării îl constituie stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării unei *Baze de agrement si alimentatie publica* amplasată pe terenul situat în Municipiul Caracal, Strada General Magheru nr. 110-114.

Pe terenul menționat, se propune a se realiza, conform dorinței beneficiarului, un cort pentru festivități, bucatărie și anexe, bar, loc de joacă pentru copii, piscine.

Funcționalitatea , amplasarea și conformarea construcțiilor :

În cadrul *Bazei de agrement si alimentatie publica* se propun să fie realizate următoarele construcții și amenajări:

- cort pentru festivități cu suprafața de 827,15 mp;
- bucatărie și anexe cu suprafața de 517,74 mp;
- bar cu suprafața de 38,99 mp;
- piscina adulți cu suprafața de 454,30 mp;
- piscina copii cu suprafața de 29,94 mp
- amenajarea terenului prin plantarea de arbori, arbuști și flori, ce va aduce un plus de atractivitate zonei în beneficiul locuitorilor municipiului Caracal.

Capacitatea , suprafața desfășurată :

- Suprafața construită = 1868,12 mp
- Suprafața desfășurată = 1868,12 mp
- Suprafața terenului = 8254,00 mp

Retrageri fata de limita de proprietate si aliniament (Limita Edificabil) :

- Aliniament la DN 54 = 22,00 m de la axul drumului
- Limita de Est a proprietatii = 12,50 m
- Limita de Nord a proprietatii = 1,00 m
- Limita de Vest a proprietatii = 0,00 – 7,50 m
- Limita de Sud a proprietatii = 1,00 m

Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) : 22,63 %

Coefficient de utilizare (C.U.T.) : 0,23.

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcții existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor) :

Cadrul natural existent poate fi valorificat prin amenajarea acestuia cu o diversitate de dotari pentru agrement si dotari de alimentatie publica.

Prin imbunătățirea calității spațiului existent, realizat prin curatarea si prin amenajarea terenului prin plantarea de arbori arbusti si flori, prin realizarea de alei pietonale pentru a fi pusa in valoare, precum si prin realizarea dotarilor mentionate, zona va fi revitalizata in beneficiul locuitorilor municipiului Caracal.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute :

Dezvoltarea infrastructurii de agrement din aceasta zona prin realizarea unor dotari de alimentatie publica, spatii de joaca pentru copii, piscine, precum si prin amenajarea terenului prin plantarea de arbori arbusti si flori , va aduce un plus de atractivitate zonei in beneficiul locuitorilor municipiului Caracal.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Circulația carosabila și pietonala se face pe Strada General Magheru.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta :

Nu este cazul .

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării :

După terminarea lucrărilor de construire, se vor realiza lucrări de amenajarea terenului prin plantarea de iarba, arbori arbusti si flori, prin realizarea de alei pietonale pentru a fi pusa in valoare

Deșeurile menajere vor fi ridicate în urma realizării contractului cu o societate de salubritate.

Lucrări necesare de sistematizare verticală :

Nu este cazul .

Regimul de construire

- Regim de înălțime : parter;
- Procent de Ocupare al Terenului (P.O.T.) : **22,63 %** ;
- Coeficient de utilizare (C.U.T.) : **0,23**.

BILANȚ TERITORIAL 1260

Suprafata teren: 8254,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA mp	% DIN TOTAL	SUPRAFATA mp	% DIN TOTAL
Suprafața construita	0,00	0,00	1868,12	22,63
Suprafata alei, platforme	0,00	0,00	2320,00	28,11
Suprafata spatii plantate	0,00	0,00	4065,88	49,26
Teren arabil	8254,00	100,00	0,00	0,00
TOTAL	8254,00	100,00	8254,00	100,00

Asigurarea cu utilități

Zona studiată este echipată cu rețele de apă și canalizare si rețele de energie electrică.

a) Alimentarea cu apă și canalizare

Construcțiile *Bazei de agrement si alimentatie publica* propusa, vor fi racordate la rețeaua de apa si canalizare existenta, dupa obtinerea avizelor necesare.

b) Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiata nu există rețea de gaze naturale.

Incalzirea spatiilor *Bazei de agrement si alimentatie publica* propusa se va realiza cu o centrala termica pe peleti.

c) Alimentarea cu energie electrică

În apropierea zonei studiate există rețele de energie electrică.

Construcțiile *Bazei de agrement si alimentatie publica* propusa vor fi racordate la rețeaua de energie electrică existenta.

5 – CONCLUZII

Obiectivul propus prin Planul Urbanistic de Detaliu se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General aprobat .

Prezenta documentatie stabileste reglementari urbanistice pe terenul studiat in Municipiul Caracal, Strada General Magheru nr. 110-114, in vederea realizarii unei *Baze de agrement si alimentatie publica*.

Cadrul natural existent poate fi valorificat prin amenajarea acestuia cu o diversitate de dotari pentru agrement si dotari de alimentatie publica.

Prin imbunătățirea calității spațiului existent, realizat prin amenajarea terenului prin plantarea de arbori arbusti si flori, precum si prin realizarea dotarilor pentru agrement si dotari de alimentatie publica, zona va fi revitalizata si va aduce un plus de atractivitate zonei in beneficiul locuitorilor municipiului Caracal.

Întocmit ,
arh. C. Porumbacu

