

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI CARACAL - SINTEZA

UTR	H max cornisa	Hmax.coama	POT max	CUT max	OBSERVATII
C – ZONA CENTRALA					
ZC1 – Centrul istoric-administrativ - Zonă istorică protejată de remanență a mărturiilor dezvoltării urbanistice moderne din perioada de după cucerirea independenței de stat și de afirmare a caracterului de capitală administrativă locală a orașului Caracal (SIR2)	Variabil între P si P+4*	Orientativ între 7,0 – 20,0 m*	Variabil în raport cu funcțiunea maxim admis 60%	Variabil între 0,6 (Hmax = P) si 2,4 (Hmax=P+4) *	*Obligatoriu PUZ de Zona Construita Protejata (PUZCP); Interventiile numai pe baza avizului Ministerului Culturii; Indicatorii nu ii pot depasi pe cei specifici functiunilor IS, M1a, M2a, L1a, Lca.
ZC2 – Centrul medieval – Zonă istorică protejată de remanență a celor mai vechi mărturii ale constituirii medievale a așezării și caracterului ei urban (zona Curtii Domnesti) (SIR1)	Variabil între P si P+2* Hmax cornisa 12,0 m	Orientativ între 8,0 – 17,0 m*	Variabil în raport cu funcțiunea 35-50%	Variabil între 0,6-1,2*	Pentru locuinte se aplica indicatorii POT-CUT de la Li1a *Obligatoriu PUZ de Zona Centrala Protejata (PUZCP); Interventiile numai pe baza avizului Ministerului Culturii Indicatorii nu ii pot depasi pe cei specifici functiunilor IS, M1a, M2a, L1a.
ZC3 – Centrul restructurat în perioada socialista - Zonă istorică protejată demolată în perioada socialismului, ce păstrează doar parțial și punctiform mărturiile ale orașului istoric, incluzând diverse dotări de servicii municipale precum și locuințe, în majoritate cu regim mediu de înălțime și parter comercial (SIR4 partial)	P+2 – 10,0 m P+4 – 16,0 m	15,0 – 20,0 m	30-50%*	1,5-2,5*	Indicatorii nu se aplica la monumente; pentru locuinte colective se aplica Lca; Recomandat PUZ pentru ansamblul zonei, ca parte a PUZCP; Interventiile la monumente si in zonele de protectie ale acestora numai pe baza avizului Ministerului Culturii;
ZC4 – Zona centrala adiacenta "Târgul dinlăuntru" – Zonă istorică protejată „Târgul dinlăuntru”, perimetrală centrului istoric, de locuire unifamilială pe loturi (SIR6)	P+2*	15,0 m*	20-40%*	0,6-1,2*	*Insertia de constructii noi si interventiile in cadrul ansamblului monument istoric se pot face numai in baza unui PUZ de Zona Protejata (PUZCP); Interventiile numai pe baza avizului Ministerului Culturii; Indicatorii nu ii pot depasi pe cei specifici functiunilor IS, M1a, M2a, L1a.
ZC5 – Zona centrala perimetrala - zonă istorică protejată de remanență a mărturiilor urbanistice ale dezvoltării clasei burgheziei agricole (SIR3)	P+2*	15,0 m*	20-40%*	0,2-1,2*	*Insertia de constructii noi si interventiile in cadrul ansamblului monument istoric se pot face numai in baza unui PUZ de Zona Protejata (PUZCP); Interventiile numai pe baza avizului Ministerului Culturii Indicatorii nu ii pot depasi pe cei specifici functiunilor IS, M1a, M2a, L1a.
ZC6 – Zona centrala adiacenta Cerganesti - Zonă istorică protejată a fostei mahalele Cergănești a parohiei Sf. Vasile (SIR8)	P+2*	15,0 m*	20-40%*	0,6-1,2*	*Insertia de constructii noi se poate face numai in baza unui PUZ de Zona Centrala Protejata (PUZCP); Interventiile numai pe baza avizului Ministerului Culturii Indicatorii nu ii pot depasi pe cei specifici functiunilor IS, M1a, M2a, L1a.
ZC7 – Centre de cartier – zone cu concentrare de servicii de interes general cu raza medie de servicii, de regula în zone de extindere	P+4 = 16,00	21,0 m	50%	2,0	Detaliere prin PUZ
IS- ZONE DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL					
IS1 - Subzona de echipamente publice, în domeniul administrativ și financiar-bancar	P+2, 10,0 m P+4, 16,00 m	15,0 – 21,0 m	50%	1,0 2,0	Regimul de înălțime POT și CUT se corelează cu specificul vecinătății; PUD/PUZ dacă e cazul; se completează cu reglementările dela ZC1-ZC7 ZC1-ZC7 și M1, M1a, M1b
IS2 - Subzona serviciilor comerciale	P+2, 10,0 m P+4, 16,00 m	15,0 – 21,0 m	50	2,0	Regimul de înălțime POT și CUT se corelează cu specificul vecinătății; PUD/PUZ dacă e cazul; se completează cu reglementările dela ZC1-ZC7 și M

UTR	H max cornisa	Hmax.coama	POT max	CUT max	OBSERVATII
IS 3 – Subzona activitatilor legate de culte	P+2 – 10,0 m pt anexe 16,00 m pt lacas de cult	15,0 – 21,0 m	30%	1	Clopotnitele, turlele si alte elemente specifice cultului pot depasi inaltimea maxima; PUD/PUZ dupa caz; se completeaza cu reglementarile dela ZC1-ZC7 si ZC1-ZC7 si M1, M1a, M1b
IS 4 – Subzona constructiilor pentru invatamant	P+1-8,0 m P+4, -20 m	12,0 m 25,0 m	25%- 40%	1,0- 2,0	Regimul de inaltime POT si CUT variaza in functie de tipul de invatamant si amplasare; PUD/PUZ daca e cazul; se completeaza cu reglementarile dela ZC1-ZC7 si ZC1-ZC7 si M1, M1a, M1b
IS 5 – Subzona constructiilor pentru cultura	P+2, 10,0 m P+4, 16,00 m	15,0 – 21,0 m	40-60%	1,0-4,0	Regimul de inaltime si CUT se coreleaza cu specificul vecinatatii. Elementele tehnice specifice (gen turn scena) pot depasi Hmax; PUD/PUZ daca e cazul; se completeaza cu reglementarile dela ZC1-ZC7 si ZC1-ZC7 si M1, M1a, M1b
IS 6 – Subzona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	P+2, 10,0 m P+4, 16,00 m	15,0 – 21,0 m	40,00 %	2,0	Regimul de inaltime si CUT se coreleaza cu specificul vecinatatii; PUD/PUZ daca e cazul; se completeaza cu reglementarile dela ZC1-ZC7 si ZC1-ZC7 si M1, M1a, M1b
L - ZONA LOCUINTELOR					
Li1 - Subzona locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale	P+2, 10,00 m	15,0 m	35.00%	1,05	
Li1a - Subzona locuințe individuale cu maxim P+1+M niveluri in zona protejata (SIR 1,2,3,5,6)	P+1+M, 8,50 m	13,5 m	35.00%	1,05	Indicatori maximali; reglementarile se completeaza cu C1-C6 si se vor detalia prin PUZCP; necesar aviz Min.Culturii
Li1b - Subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale in zona protejata (SIR 4,7,8,9)	P+2, 10,00 m	15,0 m	35.00%	1,05	Interdictie de dezmebrare/ comasare pana la elaborare PUZCP; necesar aviz Min.Culturii
Li2 - Subzona locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale	P+2, 10,00 m	15,0 m	30.00%	0,9	
Li2a - Subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri in zona protejata (SIR1,2,3,5,6)	P+2, 10,00 m	15,0 m	30.00%	0,9	Indicatori maximali; reglementarile se completeaza cu C1-C6 si se vor detalia prin PUZCP; necesar aviz Min.Culturii
Li3 - Subzona locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in zone de restructurare	P+2, 10,00 m	15,0 m	30.00%	0,9	Restructurarea se face etapizat pe nuclee, pe baza de PUZ; interdictie de construire in adancime si pe traseul orientativ al drumurilor pana la elaborarea PUZ
Li4 - Subzona locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in zone de dezvoltare	P+2, 10,00 m	15,0 m	30.00%	0,9	Interdictie de construire in adancime si pe traseul orientativ al drumurilor pana la elaborarea PUZ
Li5 - Subzona locuințelor individuale cu suprafete reduse, in zone de dezvoltare	P+1+M, 8,00 m	13,0 m	35.00%	0,9	Parcelari pe baza de PUZ
Lc – Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale	P+4, 16,00	21,0 m	30.00%	1,5	Insertii noi numai cu PUZ
Lca – Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale in zona protejata	P+4, 16,00	21,0 m	30.00%	1,5	Insertii noi numai cu PUZ; necesar aviz Min.Culturii
M - ZONA MIXTA					
M1 – Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici si serviciilor	P+2, 10,00 m	15,0 m	45.00%	1,2	Pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplica Li1

UTR	H max cornisa	Hmax.coama	POT max	CUT max	OBSERVATII
M1a - Subzona mixta destinata locuintelor individuale si serviciilor in zona protejata (SIR 1,2,3,5,6)	P+2, 10,00 m	15,0 m	40.00%	1,1	Indicatori maximali; reglementarile se completeaza cu C1-C6 si se vor detalia prin PUZCP dupa caz; necesar aviz Min.Culturii
M1b - Subzona mixta destinata locuintelor individuale si serviciilor in zona protejata (SIR 4,7,8,9)	P+2, 10,00 m	15,0 m	45.00%	1,2	Interdictie de dezmebrare/ comasare pana la elaborare PUZP; necesar aviz Min.Culturii
M2 – Subzona mixta destinata serviciilor comerciale si micii productii – enclave in zone cu functiuni protejate sau cu imagine urbanistica specifica	P+2, 10,00 m	15,0 m	45.00%	1,2	Zone de restructurare din activitati de productie/depozitare incompatibile cu zona
M2a - Subzona mixta destinata serviciilor comerciale si micii productii – enclave in zona istorica protejata (SIR2,6)	P+2, 10,00 m	15,0 m	45.00%	1,2	Indicatori maximali; reglementarile se completeaza cu C1-C6 si se vor detalia prin PUZCP dupa caz; necesar aviz Min.Culturii
I - ZONA ACTIVITATILOR ECONOMICE PRODUCTIVE					
I 1- Subzona productie si depozitare	15,0m exceptand utilaje	18,0 m	60%	2,4 mpACD/mp/ 12 mc/mp	
I 2- Subzona productie si depozitare compatibila cu functiuni protejate adiacente	15,0m exceptand utilaje	18,0 m	45%	2 mpACD/mp/ 6,75 mc/mp	
I 3 – Subzona de productie, logistica, comert si servicii cu raza mare de servire	15,0m exceptand utilaje	18,0 m	50%	2 mpACD/mp / 10mc/mp	Accesul in drumul national se face prin drum colector
I 4 – Subzona de productie agricola (Statiune experimentală ADS etc)	P+2 12,0m	15,0 m	40%	1,2 mpACD/mp / 4,8 mc/mp	
V - ZONA VERDE, DE SPORT SI AGREMENT					
V1 – Parcul Poroineanu – exemplu de arhitectura peisagera istorica (SIR 5)	P+1	10,0 m	GO=10%	0.1	GO=Gradul de ocupare al terenurilor (=gradul de mineralizare); Indicatori orientativi pana la elaborare PUZCP interventiile se pot realiza pe baza studiilor de specialitate si cu avizul Ministerului Culturii;
V2 – Alte spatii verzi protejate cu folosinta publica legate de Centrul istoric-administrativ: Piata Victoriei si zona adiacenta – parte a zonei istorice protejate demolată în perioada socialismului (SIR 3 partial)	P	7,0 m	GO=20%	0.1	GO=Gradul de ocupare al terenurilor (=gradul de mineralizare); interventiile se pot realiza pe baza studiilor de specialitate si cu avizul Ministerului Culturii; va fi inclus in studiul PUZCP impreuna cu ZC1
V3 – Spatii verzi diverse: plantatii de aliniament, terenuri plantate pentru protectia infrastructurii, scuaruri etc	-	-	-	-	Conform studii si proiecte de specialitate
V4 - Complexe si baze sportive	P+2 H_{max}=15,0m cu exceptia instalatii tehnice, salilor de sport, stadioanelor	20,0 m	40%	0.6	Conform normelor specifice in vigoare
V4a - Complexe si baze sportive in zona protejata (incluse in parcul Poroineanu)	P+2 H_{max}=15,0m cu exceptia instalatii tehnice, salilor de sport, stadioanelor*	20,0 m	40%	0.6	Indicatori orientativi pana la elaborare PUZCP; Interventiile necesita si avizul Min.Culturii
V5 – Zone de agrement – in general in vecinatatea apei si in relatie cu aceasta	P+2 H_{max}=15,0m cu exceptia instalatiilor tehnice	20,0 m	25.00%	0,5	Indicatori orientativi pentru ansamblul zonei; cu exceptia zonelor de amenajari minimale necesita PUZ

UTR	H max cornisa	Hmax.coama	POT max	CUT max	OBSERVATII
V5a- Agreement in zona protejata (incluse in parcul Poroineanu)	P+1	12,0 m	GO=50%	0,3	<i>Indicatori orientativi pana la elaborare PUZCP; Interventiile necesita si avizul Min.Culturii</i>
T - ZONA CAILOR DE COMUNICATII SI CONSTRUCTIILOR AFERENTE					
T1 - Transport rutier	Conform UTR adiacente, exceptand instalatiile		50%	1	
T2 - Transport feroviar	P+2 H_{max}=15,0m exceptand instalatiile.	20,0 m	50%	7,5mc/mp	
G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA si INFRASTRUCTURA					
G1- cimitire	P+1 7,0 m	12,0 m	10%	0.2	<i>Clopotnita poate depasi inaltimea maxima</i>
G2- salubritate	Conform UTR adiacente, exceptand instalatiile.	Conform UTR adiacente, exceptand instalatiile.	50%	0,7mp ADC sau 7,5mc/mp	
G3- gospodarii de apa	Conform UTR adiacente, exceptand instalatiile.	Conform UTR adiacente, exceptand instalatiile.	50%	1.5	
G4- statii epurare	P+2 15,0 m	20,0 m	50%	0.6	
G5 – alte activitati de gospodarie comunala si incinte tehnice	Conform UTR adiacente, exceptand instalatiile.		50%	0,7mp ADC sau 7,5mc/mp	
S - ZONE CU DESTINATIE SPECIALA					
S- Zone cu destinatie speciala cu caracter urban	P+4 exceptand instalatiile		Conf. reglementari speciale fara a depasi 50%	Conf. reglementari speciale fara a depasi 2,0	<i>Autorizare potrivit reglementarilor speciale; Nu s-au prevazut reglementari pentru zonele speciale din extravilan care sunt integral reglementate de legislatia specifica</i>
EX - ZONE SITUATE IN EXTRAVILAN					
EX1 – Zone destinate agriculturii si pisciculturii	P+2 10,0m		35%	1	<i>Indicatorii se refera la sedii de ferma (sediile exploatatilor agricole)</i>
EX2 - Zone destinate lucrarilor de infrastructura	Fara obiect		Fara obiect	Fara obiect	<i>Zone de interdictie de construire pana la executarea lucrarilor de infrastructura</i>
EX3 – ape (in intravilan si extravilan)	Potrivit Legii Apelor si studiilor de specialitate	-	Potrivit Legii Apelor si studiilor de specialitate	Potrivit Legii Apelor si studiilor de specialitate	