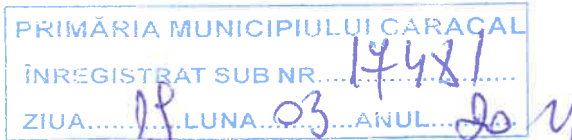


Buna ziua,
 Urbanism
 JON



Va atasez raspunsurile la adresele inaintate de vecini, in legatura cu propunerile documentatiei: "Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent în vederea realizării investiției – *Hypermarket, galerie comercială și anexe conexe*" amplasat pe strada Dragoș Vodă, nr. 2D și 2E, Mun. Caracal, jud. Olt.

Vă rugăm să ne transmiteți numărul de înregistrare al răspunsurilor transmise mai sus.

Multumim!

Cu stimă,



Rucsandra IVAN

Urbanist

Intr. Murmurului, 2-4, 3rd Floor, Bucharest, Sector 1
 mobile: +40 73 24 25 072
 email: rucsandra.ivan@goldbachdb.ro

From: Issabela Giorgiana Neagu <issabela.neagu@primariacaracal.ro>

Sent: miercuri, 10 martie 2021 10:11

To: Rucsandra Ivan <rucsandra.ivan@goldbachdb.ro>

Subject: PUZ Dragos Voda nr. 2D si 2E Caracal - solicitare punct de vedere fata de observatii transmise de factori posibil afectati

Buna ziua,

Va transmit atasat :

- adresa Primariei Municipiului Caracal 14928/09.03.2021 privind solicitarea unui punct de vedere fata de observatiile transmise de dl. ION STAIU cu referire la propunerile documentatiei PUZ str. dragos Voda nr. 2d si 2E, municipiul Caracal;
- adresa 14919/09.03.2021 privind solicitarea unui punct de vedere fata de observatiile si solicitarile transmise de SC ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL cu referire la propunerile documentatiei PUZ str. dragos Voda nr. 2d si 2E, municipiul Caracal.

Va rugam sa ne transmiteti punctul de vedere, in calitate de elaborator al documentatiei de urbanism, in vederea transmiterii raspunsului catre cei care au formulat in scris observatii in perioada de informare si consultare a publicului in etapa elaborarii propunerilor , in termen de 10 zile de la finalizarea perioadei de consultare.

Multumim!

Cu stima,

Issabela Neagu, inspector asistent
 Primaria Municipiului Caracal

Către: PRIMĂRIA CARACAL – DEPARTAMENT URBANISM

Adresa: Piața Victoriei, nr. 10, Municipiul Caracal, Olt, Telefon: 0249 511 384

Răspuns la adresa cu nr. 14495/08.03.2021

Sandu Petre, CNP 1531029280811, cu domiciliul pe Str. Haralamb Lecca, nr. 14, Munc. Caracal, jud. Olt, în calitate de **proprietar al terenurilor** cu nr. cad. 53384 și 53472 și **inițiator al documentației**: "Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent în vederea realizării investiției – *Hypermarket, galerie comercială și anexe conexe*" amplasat pe strada Dragoș Vodă, nr. 2D și 2E, Mun. Caracal, jud. Olt și prin subscrisa **GOLDBACH Design & Build S.R.L.**, având sediul social în București, Sector 1, Intrarea Murmurului, nr. 2-4, Etaj 3, Ap.3B, în calitate de **proiectant**, vă înaintăm prezentul

RĂSPUNS

La observațiile înaintate către Primăria Municipiului Caracal prin adresa înregistrată sub nr. **14495 din 08.03.2021** la Registratura Primăriei Municipiului Caracal, formulată de ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL, cu sediul în Caracal, Str. Piața Victoriei, nr. 4, Etaj 1, Biroul 8, jud. Olt, cod fiscal RO 32841451, reprezentată prin Rădulescu Geanina Ileana, CNP 2820924280855, astfel:

- Prin avizul de oportunitate nr. 05/25.11.2020/ revizuit 04.03.2021, s-a micșorat zona de studiu, iar parcela cu numărul cadastral 50797 nu mai face parte din prezentul PUZ.
- 1. PUZ-ul înaintat de domnul Bejan Mihăiță Mircea, a obținut primul certificatul de urbanism, însă consultarea populației privind propunerile preliminare s-a publicat în data de 17.02.2021, dată care a coincis cu data publicării propunerilor preliminare din PUZ „*Hypermarket, galerie comercială și anexe conexe*”. În următoarea etapă, așa cum am specificat la punctul anterior se va micșora zona de studiu și implicit, cele două PUZ-uri nu vor mai studia aceleași parcele.
- 2. Zona funcțională propusă - **I3-1** preia reglementările urbanistice ale unei zone funcționale deja existente – I3, conform PUG Caracal aprobat conf HCL nr. 03/30.01.2014. și astfel procentul de spații verzi reglementat pt zona I3 este de min. 20%. cf.articolul 13 - Spații libere și spații plantate: "*Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral*".
- 3. Au fost preluate în Regulamentul local de urbanism toate reglementările privind spațiul verde aferente zonei funcționale I3. Regulamentul intern al hypermarketului ce se va realiza nu permite amenajarea de garduri vii de 1.20m care să înconjoare locurile de parcare, în schimb se va respecta procentul de spații verzi, iar toate parcelele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare. Documentația PUZ poate modifica reglementările cf. PUG.

Reglementările legate de spațiul verde sunt prevăzute doar în partea scrisă în regulamentul local de urbanism. Mobilarea urbanistică este o propunere exemplificativă și nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare și construire și nici obligativitatea ca la fazele următoare aceasta să fie respectată întocmai așa cum a fost prezentată. Reprezentarea arborilor/tipurilor de vegetatie in planse nu face obiectul PUZ, acestia se vor detalia la faza AC. Propunerea de mobilare urbanistică are scopul doar de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformare a construcțiilor în raport cu indicatorii urbanistici propuși.

4. Pentru a evita zgomotele din zona aprovizionării s-a propus o zonă verde de protecție, pe terenul cu nr. cad. 53471, din zona de studiu. Pentru acesta s-a propus schimbarea zonei funcționale în V3-1 – Spații verzi diverse: plantații de aliniament, terenuri plantate pentru protecția infrastructurii, scuaruri, etc.

Beneficiar: Sandu Petre

Elaborator: GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI – "HYPERMARKET, GALERIE COMERCIALĂ ȘI ANEXE CONEXE".

Amplasament: MUN. CARACAL, STRADA DRAGOȘ VODĂ, NR. 2D ȘI NR.2E, JUDEȚUL OLT

Adresa de corespondență: Intrarea Murmurului, nr. 2-4, ap.3B, Sector 1, București

Data: 17.03.2021

Semnătura:

Urb. Rucsandra Mihaela IVAN



Contact: Rucsandra Mihaela IVAN tel: 0732.425.072 ; e-mail: rucsandra.ivan@goldbachdb.ro

Către: PRIMĂRIA CARACAL

Adresa: Piața Victoriei, nr. 10, Municipiul Caracal, Olt, Telefon: 0249 511 384

Răspuns la adresa cu nr. 14716/09.03.2021

Sandu Petre, CNP 1531029280811, cu domiciliul pe Str. Haralamb Lecca, nr. 14, Munc. Caracal, jud. Olt, în calitate de **proprietar al terenurilor** cu nr. cad. 53384 și 53472 și **inițiator al documentației**: "Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent în vederea realizării investiției – *Hypermarket, galerie comercială și anexe conexe*" amplasat pe strada Dragoș Vodă, nr. 2D și 2E, Mun. Caracal, jud. Olt prin subscrisa **GOLDBACH Design & Build S.R.L.**, având sediul social în București, Sector 1, Intrarea Murmurului, nr. 2-4, Etaj 3, Ap.3B, în calitate de **proiectant**, vă înaintăm prezentul

RĂSPUNS

La observațiile înaintate către Primăria Municipiului Caracal prin adresa înregistrată sub nr. **14716 din 09.03.2021** la Registratura Primăriei Municipiului Caracal, formulată de dl. Ion Staiu, cu domiciliul în Mun. Caracal, str. General Magheru, nr. 49, astfel:

1. Prin avizul de amplasament nr. 53/29.12.2020 emis de către Compania de Apă Olt, nu este specificată existența unui puț forat care aparține municipalității, în zona terenului ce a generat PUZ. Documentația de urbanism a preluat toate rețelele existente conform avizelor de amplasament.
2. Copacii se află în cea mai mare parte pe terenul cu nr. cad. 53471, aflat tot în proprietatea lui Sandu Petre, care este reglementat prin prezentul PUZ ca zona V3-1- Spații verzi diverse: plantații de aliniament, terenuri plantate pentru protecția infrastructurii, scuaruri, etc. Acest teren va reprezenta o zonă de protecție între zona de locuințe și centrul comercial, iar în principiu aceștia nu vor fi defrișați.
În privința copacilor de pe terenul ce a generat PUZ se vor menține doar cei din afara circulațiilor propuse.

Având în vedere **proprietatea privată a terenului** ce a generat PUZ și schimbarea destinației acestuia în teren curți construcții, proprietarul poate alege dacă va păstra sau nu copacii cu obligativitatea de a obține autorizație de defrișare pentru copacii de tip nuc sau castan comestibil în cazul în care aceștia se află pe teren conf. Legii nr. 348/2003 art. 14 punct d) "*în cazurile când se solicită defrișarea plantațiilor de nuc și de castan comestibil în masiv, cererea de defrișare va fi însoțită de documente privind expertiza tehnică efectuată de un institut de cercetare-dezvoltare pentru agricultură sau de stațiunea de cercetare-dezvoltare pomicolă din zonă; criteriile care stau la baza documentației în vederea autorizării tăierii exemplarelor de nuc și castan comestibil, precum și a defrișării lor când sunt în masiv se stabilesc conform prevederilor prezentei legi*".

3. Strada care se figurează în PUG Caracal aprobat conf. HCL nr. 03/30.01.2014 este o strada cu caracter orientativ. Parcelele cuprinse între Str. General Gheorghe Magheru și terenul ce a generat PUZ au în prezent acces la drum public, respectiv la str. Gen. Gheorghe Magheru. Parcelele din această zonă au dimensiunile corespunzătoare din punct de vedere urbanistic și nu este necesară subîmpărțirea acestora pe viitor. Astfel, drumul cu caracter orientativ propus prin PUG Caracal aprobat, pe această porțiune nu se justifică.

Beneficiar: Sandu Petre

Elaborator: GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI – "HYPERMARKET, GALERIE COMERCIALĂ ȘI ANEXE CONEXE".

Amplasament: MUN. CARACAL, STRADA DRAGOȘ VODĂ, NR. 2D ȘI NR.2E, JUDEȚUL OLT

Adresa de corespondență: Intrarea Murmurului, nr. 2-4, ap.3B, Sector 1, București

Data: 17.03.2021

Semnătura:

Ionuț Taloi



Contact: Rucsandra Mihaela IVAN tel: 0732.425.072 ; e-mail: rucsandra.ivan@goldbachdb.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL CARACAL



ISO 9001 certificat nr. 865C

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL
Str. Piața Victoriei, Nr. 10, cod poștal 235200, Caracal, CIF 4395175

Tel: (0249) 511384 / 511386 Fax: (0249) 517516
Email: office@primariacaracal.ro Web: www.primariacaracal.ro

Nr. 14919/09.03.2021

Către,

SC GOLDBACH DESIGN & BUILD, in calitate de elaborator al documentației de urbanism
Intrarea Murmurului 2-4, etaj 3, ap 3B, București sector 1, 014111

DI. Sandu Petre in calitate de inițiator al documentației de urbanism
Str. Haralamb Lecca nr. 14, Caracal, jud. Olt

Ref: răspuns la observații transmise în perioada de consultare a publicului aferenta etapei elaborării propunerilor pentru:
Elaborare PUZ si RLU aferent în vederea realizării investiției „Hypermarket, galerie comerciala și anexe conexe”
Generat de: imobile situate în str. Dragoș Voda nr. 2D și 2E, mun. Caracal, jud. Olt, nr. cad. 53384 și nr. cad. 53472

Având în vedere prevederile art. 37 lit. b) și pct. 2 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare* aprobată prin ord. MDRT nr. 2701/2010.

Vă transmitem, în anexă, observațiile transmise de către SC ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL, în calitate de proprietar al imobilului cu nr. cad. 50797 situat în str. Trandafirilor nr. 11, prin adresa nr. 29/08.03.2021 înregistrată de Primăria Municipiului Caracal cu nr. 14495/08.03.2021.

Va rugăm să formulați un punct de vedere la observațiile și solicitările transmise de către SC ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL, în termen de 10 zile de la finalizarea perioadei de consultare a publicului, respectiv până la data de 19.03.2021.

Cu stimă,



ARHITECT ȘEF,
Silvia-Nadia Dumitrescu
SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Întocmit, 3ex / Comp. Doc. de urbanism, Publicitate stradala

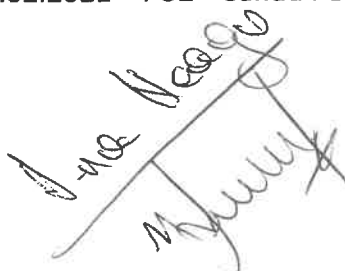
Issabela Giorgiana Neagu
Issabela Giorgiana Neagu

Catre PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL
AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL
ÎNREGISTRAT SUB NR. 14495
ZIUA 08 LUNA 03 ANUL 2021

Compartimentul Documentatii de Urbanism
Issabela Giorgiana Neagu

Referitor la notificarea Nr 11372 / 22.02.2021 – PUZ – Sandu Petre



Instiintet elaborat
prin punct de vedere

ADRESA
Nr 29 / 08.03.2021

ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL SRL, cu sediul in Caracal, Str. Piata Victoriei, Nr. 4, Et 1, Biroul 8, Jud. Olt, Tel 0040 (729) 999 222, cod fiscal RO 32841451, reprezentata prin RADULESCU GEANINA ILEANA, CNP 2820924280855, in calitate de proprietar, va adresam dorinta noastra ferma de a fi scosi din zona studiata a acestui PUZ, cu parcelea avand numarul cadastral 50797.

Dorim sa incepem propria documentatie de urbanism pentru parcela din Strada Trandafirilor Nr 11.

In cazul in care nu veti da curs cererii noastre ne vom adresa Instantelor Judecatoresti Competente.

Deasemenea dorim sa va adresam cateva lamuriri si recomandari legate de aceasta documentatie.

1. Ne puteti preciza va rugam cadrul legal prin care doua PUZ-uri trateaza in acelasi timp aceleasi imobile, fara a avea macar cel putin cateva planse comune? Este vorba de PUZ-ul domnului Bejan Mihaita Mircea care a obtinut primul certificatul de urbanism studiind 14 parcele comune cu PUZ-ul initiat ulterior de domnul Sandu Petre, printre care si parcela noastra.
2. Deasemenea legat de transformarile acestei zone destinate noului Centru Comercial, din Li2 in I3, ne bucuram pentru investitia domnilor in aceasta zona. Insa este o problema la nivel national si global legata de spatiile verzi. Recomandam mentinerea procentului vechi de 30% spatii verzi si pentru noua categorie I3. Consideram o incalcare grava a dreptului la o viata sanatoasa disparitia a peste 30000 de mp de teren arabil, verde si transformarea lui in parcuri, accese, noxe, fum , zgomot, etc.

3. Recomandam detalierea in planse si PUZ a reglementarilor legate de spatiul verde conform Regulamentului Local de Urbanism, zona I3

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomanda utilizarea dalelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m inaltime.;

Va rugam ca prin institutia pe care o reprezentati sa va asigurati ca aceste documentatii indeplinesc cu strictete macar zonele de spatii verzi si accese aprovizionare la anumite distante de casele si proprietarii existenti pentru a evita zgomotele (intrucat aprovizionarea se face de obicei in afara orelor de program, noaptea sau dimineata foarte devreme). Mentionam ca toate aceste aspect pot constitui plangere in instanta si la institutiile abilitate.

Dreptul la o viata sanatoasa, dreptul la viață privată, dreptul la un domiciliu și la un mediu înconjurător sănătos, care trebuie să se desfășoare în condițiile garantate de art. 26, 27 și 34 din Constituție, de art. 8 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale. Or, normele cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăd în modul cel mai detaliat regulile de construire, de conduită care să asigure, în concret, respectarea acestor drepturi aparținând oricărei persoane. Este amintită, în acest sens, jurisprudența prin care Curtea Europeană a Drepturilor Omului a decis că art. 8 din Convenție este incident și în situația în care utilizarea normală a locuinței este imposibilă din cauza zgomotului puternic produs de o discotecă în aer liber aflată în apropiere (Hotărârea din 16 noiembrie 2004, pronunțată în Cauza Moreno Gomez împotriva Spaniei), sau în situația în care posibilitatea utilizării liniștite a locuinței este afectată de poluarea sonoră datorată exploatării unui aeroport în vecinătatea reclamanților (Hotărârea din 21 februarie 1990, pronunțată în Cauza Powell și Rayner împotriva Regatului Unit, Hotărârea din 8 iulie 2003, pronunțată în Cauza Hatton și alții împotriva Regatului Unit). Respectul domiciliului, consacrat de Curtea Europeană a Drepturilor Omului ca un drept ce ține de „siguranța și bunăstarea personală” (Hotărârea din 24 noiembrie 1986, pronunțată în Cauza Gillow împotriva Regatului Unit), este o formă specială de protecție a vieții private și de familie, care este asigurată în principal prin normele de urbanism. Totodată, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a precizat că atingerile grave aduse mediului pot afecta bunăstarea unei persoane și o pot lipsi de bucuria folosirii

domiciliului său, dăunând vieții private și de familie (Hotărârea din 9 decembrie 1994, pronunțată în Cauza Lopez Ostra împotriva Spaniei)



DATA

08.03.2021



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piața Victoriei, Nr. 10, cod poștal 235200, Caracal, CIF 4395175

Tel: (0249) 511384 / 511386 Fax: (0249) 517516
Email: office@primariacaracal.ro Web: www.primariacaracal.ro



ISO 9001 certificat nr. 865C

Nr. 14928/09.03.2021

Către,

SC GOLDBACH DESIGN & BUILD, in calitate de elaborator al documentației de urbanism
Intrarea Marmurului 2-4, etaj 3, ap 3B, București sector 1, 014111

DI. Sandu Petre in calitate de inițiator al documentației de urbanism
Str. Haralamb Lecca nr. 14, Caracal, jud. Olt

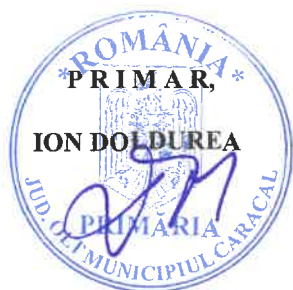
Ref: răspuns la observații transmise in perioada de consultare a publicului aferenta etapei elaborării propunerilor pentru:
Elaborare PUZ si RLU aferent in vederea realizării investiției „Hypermarket, galerie comerciala si anexe conexe”
Generat de: imobile situate in str. Dragoș Voda nr. 2D si 2E, mun. Caracal, jud. Olt, nr. cad. 53384 si nr. cad. 53472

Având în vedere prevederile art. 37 lit. b) si pct. 2 din *Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu modificările si completările ulterioare* aprobata prin ord. MDRT nr. 2701/2010.

Vă transmitem, în anexă, observațiile transmise de către dl. Ion Staiu, in calitate de proprietar al imobilului situat in str. General Magheru nr. 49, prin adresa înregistrată de Primăria Municipiului Caracal cu nr. 14716/09.03.2021 cu referire la propunerile documentației de urbanism elaborata in vederea realizării investiției „**Hypermarket, galerie comerciala si anexe conexe**”, generata de: imobile situate in str. Dragoș Voda nr. 2D si 2E, mun. Caracal, jud. Olt.

Va rugam sa formulați un punct de vedere la observațiile transmise de către dl. Ion Staiu, in termen de 10 zile de la finalizarea perioadei de consultare a publicului, respectiv pana la data de 19.03.2021.

Cu stimă,



ARHITECT ȘEF,
SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Întocmit, 3ex / Comp.Doc. de urbanism, Publicitate stradala

Issabela Giorgiana Neagu

Referitor la realizarea investitiei Hypermarket, galerie comerciala si anexe conexe, rog sa observati urmatoarele:

1. In documentatia de urbanism nu figureaza put forat care apartine municipalitatii si care exista in partea de sud intr-o zona impadurita in suprafata de cca. 140 m.p. la limita de 7 m. fata de gardul proprietatii din str. General Magheru, nr.45[vezi foto anexata], care poate fi folosit la alimentarea cu apa a hypermarketului cat si a municipiului.
2. In spatele proprietatilor cu numere impare de pe str. General Magheru exista fasie de arbori si arbusti pe toata lungimea si cu o latime cuprinsa intre 4-12 m. in care se adapostesc diverse specii de pasari[vrabii, gugustiuci, fazani], fasie care trebuie protejata[vezi doua foto anexate].
3. Proprietarii de pe str.General Magheru cu nr. impare, in prezent au acces neingradit in partea de sud unde figureaza ca se va construi strada, acces care trebuie mentinut.

Cu stima,

Ion Staiu, domiciliat in Caracal, str. General Magheru, nr.49, tel.0744620088, e-mail: staiuion@gmail.com

