



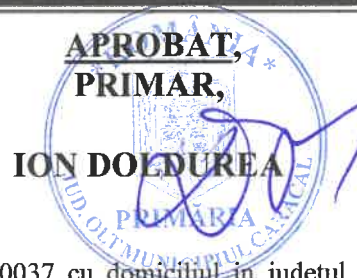
ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA  
MUNICIPIUL CARACAL

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



Ca urmare a cererii adresata de dl Ionuț Taloi - CNP 1840430250037 cu domiciliul în județul Mehedinți, comuna Balta, sat Gazornița, telefon 0732425072, email rucsandra.ivan@goldbachdb.ro, in calitate de împuternicit al beneficiarului Sandu Petre, înregistrata la nr. 47320/22.10.2020;

In urma analizării Studiului de oportunitate întocmit in vederea elaborării P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea realizării investiției „Hypermarket, galerie comerciala si anexe conexe”, str. Dragoș Voda nr. 2D si 2E, municipiul Caracal, jud. Olt elaborat de S.C GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L., specialist RUR arh.urb. Laura Adriana Drăgan (D<sub>3</sub>D<sub>20</sub>E), proiect nr. 46/2020;

Având in vedere **Procesul verbal nr. 51098/16.11.2020** întocmit in urma ședinței din data de 16.11.2020 a **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** a Mun. Caracal, înființata in baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si a HCL nr. 150/31.10.2019 cu modificările si completările ulterioare privind componenta si organizarea CTATU;

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 05 din 25.11.2020**

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru**  
**HYPERMARKET, GALERIE COMERCIALA SI ANEXE CONEXE,**  
**STR. DRAGOS VODA NR. 2D SI 2E, MUN. CARACAL, JUD. OLT**

generat de: imobilele situate in intravilan pe str. Dragoș Voda nr. 2D si 2E, mun. Caracal, jud. Olt, cu nr. cad. 53384 respectiv 53472, cu suprafața de 21000mp respectiv 13438mp, proprietate privata persoana fizica Sandu Petre si promisiune de vânzare cumpărare - GOLDBACH Design & Build SRL in calitate de promitent cumpărător, categoria de folosință arabil, in conformitate cu extrase CF nr. 53384 respectiv nr. 53472. Imobilele sunt situate in subzona funcțională Li2 stabilita prin PUG aprobat prin HCL nr. 3/2014, conform C.U. nr. 180/18.08.2020, si sunt afectate de interdicția de construire instituita prin PUG aprobat prin HCL nr. 3/2014 pe traseul drumului prezumtiv care afectează cele doua imobile.

cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează sa fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul reglementat in suprafață de cca. 152118 mp (zona studiata) este situat in partea de S-E a intravilanului mun. Caracal, si este constituit din cvartalul delimitat de str. Primăverii la N-E, str. Trandafirilor la S, str. Dragoș Voda la N-V, str. General Magheru la V.

Teritoriul care a generat documentația de urbanism si pentru care se vor institui reglementari noi prin PUZ este constituit de imobilele cu nr. cad. 53384 respectiv 53472, in suprafață totala de 34 438,00 mp.

Pentru imobilul din str. Primăverii nr. 14 se mențin reglementările stabilite prin PUD - *Construire locuințe colective mici P+2E si locuințe semicolective mici P+1E* aprobat prin HCL nr. 183/23.12.2019.

Pentru imobilul din str. Dragoș Voda nr. 2C se mențin reglementările stabilite prin PUZ - *Locuințe pentru tineri destinate închirierii* aprobat prin HCL nr. 07/07.07.2016.

Se vor corela propunerile documentației PUZ cu prevederile HCL al mun. Caracal nr. 77/29.07.2020 privind trecerea imobilului teren din str. Dragoș Voda nr. 2A in administrarea Consiliului Local al Municipiului Caracal.

Pentru terenul din str. Trandafirilor nr. 13 - subzona Li2c-2 - se afla in curs de elaborare documentația PUZ - *Stabilirea conditiilor de constructibilitate pentru locuinte individuale, municipiul Caracal, str. Trandafirilor nr. 13,*

judetul Olt aflata in faza elaborării propunerilor preliminare, in baza avizului de oportunitate nr. 02/03.06.2020/revizuit 14.08.2020.

Pentru părțile situate subzonele M1, IS6, Lc se mențin reglementările stabilite prin PUG.

Teritoriul reglementat nu intra in aria zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează in prevederile legii nr. 59/2016/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substanțe periculoase in activitățile de amenajare a teritoriului si urbanism..

## 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **I3-1: pentru parcelele cu nr. cad. 53384 respectiv 53472 (teritoriul care a generat PUZ), situate in subzona Li2 – locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale se propune încadrarea in subzona I3-1 - subzona de producție, logistica, comerț si servicii cu raza mare de servire si se mențin utilizările funcționale prevăzute prin PUG pentru I3; prin PUZ se vor propune utilizări admise - comerț si servicii cu raza mare de servire si vizitare periodica - in vederea realizării investiției HYPERMARKET, GALERIE COMERCIALA SI ANEXE CONEXE;**

- **Li2c (zona de studiu, cu excepțiile menționate):** se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru Li2;

Teritoriul reglementat este afectat de traseul drumului prezumtiv prevăzut in PUG – care traversează imobilele din str. Dragoș Voda nr. 2D si 2E care au generat PUZ in partea de sud si parțial limita terenului din str. Trandafirilor nr. 13 - si servitutea urbanistica non aedificandi aferenta acestuia. Se vor propune si justifica modificări privind traseul drumul prezumtiv aflat in zona de studiu.

Se vor respecta servituțile de utilitate publica stabilite in PUG si RLU aferent aprobat al Municipiului Caracal, cu privire la lucrări aferente rețelelor edilitare, precum si cu privire la stabilirea aliniamentului reglementat si realinierea parcelelor generate de modernizarea profilului stradal pentru str. Dragoș Voda (cat. III4, 12m), str. Primăverii (cat. III1, 9m) si str. Trandafirilor (categoria III5b, 14m).

## 3. Indicatori urbanistici obligatorii (valori minime si maxime), reglementari care se vor avea in vedere:

### a) Indicatori urbanistici

- **pentru subzona I3-1**, conform PUG aprobat (prescripții pentru subzona I3) si reglementari nou propuse:

- o Procent de ocupare a terenului: POT maxim = 50 %.
- o Coeficient de utilizare a terenului: CUT maxim = 2 mp ACD /mp teren
- o CUT volumetric: CUTvol.maxim= 6,75 mc/mp;
- o Regim de înălțime P+2E;
- o Hmax: Hmax cornișa=20,00m (se modifica prevederi I3 -Hmax=15,00m);
- o Hmax mijloace publicitate Hmax mijloc publicitar = 25m;

- **pentru subzona Li2c** (conform prescripțiilor specifice subzonei stabilite prin PUG aprobat):

- o Procent de ocupare a terenului: POT maxim = 36 %.
- o Coeficient de utilizare a terenului: CUT maxim = P+2=1,08 mp ACD /mp teren
- o Regim de înălțime, Hmax: P+2, Hmax cornișa=10,00 m si Hmax coama=15m

Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmaxim coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientata spre strada.

### b) Retrageri fata de aliniament

- **pentru subzona I3-1:** se mențin prescripțiile subzonei I3 conf. PUG aprobat, min 6m fata de străzi cat. III;

Se va asigura amenajarea grădinii de fațadă - minim 40% din gradina de fațada se va planta cu arbori. Spatiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada.

- **pentru Li2c:** potrivit regulilor de baza privind amplasarea si prescripțiilor specifice subzonei Li2 stabilite prin PUG aprobat;

**In toate cazurile :** zona grădinii de fațada (intre aliniament si linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non-aedificandi - nu se pot amplasa construcții si se pot face numai anumite categorii de amenajări - împrejmui, accese si terase la cel mult 0,40m fata de cota terenului din situația anterioara lucrărilor de terasament.

### c) Retrageri minime (limitele edificabilului clădirilor) fata de limitele laterale și posterioare ale terenului:

- **pentru subzona I3-1:**

Conform subzonei I3, distanta edificabilului fata de limitele laterale si posterioare ale terenului este Hmax/2 dar min. 6,00m. Se va respecta necesitatea separației funcționale si se va prevedea o zona de protecție, având in vederea alăturarea de funcțiuni parțial compatibile/incompatibile cu zone protejate, cel puțin cu prevederea unei perdele verzi de protecție in lungul accesului si circulațiilor rezervate aprovizionării si zonei de andocare.

- **pentru Li2c – inserții in parcelar existent** (reglementari aprobate prin PUG, cap. II - 2.3 *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii – 2.3.3 Amplasarea fata de limitele laterale si fata de limita posterioara*): a) amplasare tradiționala pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica) / minim 1,00m (fără ferestre cu vedere)/ minim 2,00m fata de o latura, si cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe\*/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni\*\*) fata de cealaltă latura; b) realizând cuplarea la calcan si retrageri pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată cel puțin egala cu Hmax, dar min 3,00m pentru locuințe\*/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni\*\* fata de limita terenului; fata de limita posterioara se vor asigura retrageri de H/2 dar min 5,00m;

In toate cazurile se vor respecta prevederile PUG al municipiului Caracal privind criteriile de stabilire a amplasării fata de limitele laterale si posterioare, aplicate cumulativ: 1- regula calcanului; 2- regimul de construire; 3- condițiile de cod civil; 4- se vor asigura condițiile de însorire prin respectarea prevederilor *Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață a populației* aprobate prin Ord. MS 119/2014 si modificate si completeate prin Ord. MS 994/2018 – reglementările privind retragerile fata de limitele terenului se vor argumenta prin studii de însorire când amplasarea clădirilor evidențiază ca distanta dintre clădirile învecinate este mai mica sau cel puțin egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte, după caz; 5- este obligatorie respectarea reglementarilor de protecție la incendiu privind amplasarea construcțiilor si distantele minime de siguranță, precum si (\*\*)*respectarea distantelor minime laterale pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție si salvare in caz de incendiu, in conformitate cu Normativul de siguranța la foc a construcțiilor P118-99*; 6- se vor realiza retrageri determinate de (\*) *necesitatea asigurării accesului si circulației carosabile, precum si de obligativitatea asigurării in incinta a necesarului de locuri de parcare stabilit prin PUG corespunzător funcțiilor*; 7- se va respecta necesitatea separației funcționale prin asigurarea distantelor potrivit reglementarilor specifice din PUG si se va prevedea o zona de protecție (zone de protecție sanitara, distante de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc.) in cazul juxtapunerii unor funcțiuni parțial compatibile/incompatibile cu respectarea reglementarilor tehnice; 8- se vor respecta reglementările de protecție sanitara si reglementările de protecție a mediului; 9- criteriul privind necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigente urbanistice. Amplasarea tradițională nu este permisa in zonele de urbanizare si restructurare urbana (zone de extindere a intravilanului sau zone de parcelare/reparcelare).

#### **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților:**

- Circulații si accese
- pentru subzona I3-1:

Se vor asigura accesuri carosabile de min. 4,00m dintr-o circulație publica in mod direct; se pot realiza pasaje si curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de funcționare precum si pentru accesuri de serviciu. Pentru construcții comerciale se vor asigura accesuri carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor. Numărul si configurația accesurilor vor corespunde necesităților determinate de capacitatea parcării aferenta funcțiilor propuse, conform normelor tehnice specifice (de regula două accese cu un fir de circulație pe sens sau un acces cu două fire de circulație).

Prin propunerile PUZ se vor asigura pentru investiția propusa accesurile carosabile si pietonale cu stabilirea clara a regimul juridic, a obligațiilor si răspunderile legate de înființarea, realizarea si administrarea lor si a utilităților aferente, prin raportare la planul de acțiune aferent documentației PUZ.

Accesul la drumul public se va realiza cel puțin direct prin str. Dragoș Voda. Accesul pentru aprovizionare se va asigura prin relație cu str. General Gheorghe Magheru.

- pentru Li2c: conf. regulilor de baza stabilite prin PUG si prescripțiilor specifice subzonei, se va asigura acces carosabil la drumurile publice de minim 3,50m (minim 3,80m in cazul funcțiilor pentru care legislația in vigoare stabilește necesitatea asigurării accesului mijloacelor de stingere a incendiului in incinta) in mod direct, prin servitute de trecere (pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale) sau străzi private (drumuri in coproprietate);

#### In toate cazurile:

Numărul si configurația accesurilor, precum si profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili prin respectarea legislației si reglementarilor in vigoare. Accesurile la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor si vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Se vor asigura accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul la drumuri publice va fi reglementat legal (înscris in C.F.) si urbanistic (respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv, înscrise într-o documentație PUG/ PUZ aprobata ).

Documentația de urbanism va detalia - pentru circulațiile publice sau asimilabile circulației publice - suprafețele de teren: pentru categoria de drum – ampriza si zona de siguranță; necesare parcarilor; conformate pentru a permite circulația persoanelor cu dizabilități; cu destinația de cale de acces, de evacuare si de intervenție, inclusiv pentru amplasarea de hidranți, in conformitate cu dispozițiile legale imperative ale ISU, după caz; pentru amenajări specifice infrastructurii de iluminat; alte amenajări aferente străzilor; privind realizarea obiectivelor de utilitate publica si conform circulației terenurilor intre deținători, după caz.

In cazul servituților in favoarea mai multor parcele (cel puțin doua) sau a drumurilor in coproprietate intervine obligativitatea reglementarii ca la orice circulație publica sau asimilabila circulației publice - de utilitate privata deschis circulației publice - prin documentație de urbanism elaborata cu respectarea prevederilor anexei 4 la RGU aprobat prin HG 525/96 cu modificările si completările ulterioare, a Ord. MI nr. 49/1998 aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizare străzilor in localitățile urbane, a OG nr. 43/1997 (republicare 1) privind regimul drumurilor, precum si a actelor normative conexe in vigoare si a prevederilor PUG al mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 3/2014 si RLU aferent. Pentru drumurile private se vor stabili clar regimul juridic, obligațiile si răspunderile legate de înființarea, realizarea si administrarea lor si a utilităților aferente.

- Staționarea autovehiculelor, parcaje: conform prescripțiilor specifice subzonelor funcționale si cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific funcțiunii, stabilite prin PUG al mun. Caracal;

- pentru subzona I3-1: se va asigura in incinta proprie necesarul de locuri de parcare; se va stabili inclusiv regimul juridic si circulatia terenurilor, dupa caz, cu precizarea zonelor din parcare deschise / accesibile publicului permanent si/sau numai in timpul programului de functionare, obligatiile si raspunderile legate de infiintarea, realizarea si administrarea lor si a utilitatilor aferente.

- Utilitati: conform prescriptiilor subzonelor functionale si regulilor stabilite prin PUG al mun. Caracal;

- pentru subzona I3-1: cladirile se vor racorda la retelele tehnic-edilitare publice existente in zona; se va asigura in mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticala la rețeaua publica de canalizare sau, pana la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății.

#### In toate cazurile:

Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea la rețele edilitare existente si realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija si cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale in vigoare in domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuala a acestora, si condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărirea a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publica. Noile rețele si extinderea rețelelor existente se vor realiza in subteran.

Pana la extinderea rețelelor publice de apa-canal se pot accepta soluții individuale locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele publice si cu condiția respectării normelor de protecție sanitara si in baza avizelor Agenției de Mediu si Agenției Naționale Apele Romane.

Se va urmări asigurarea colectării deșeurilor menajere si accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igiena si sănătate stabilite prin Ordin Nr.119/2014 al MS, cu modificările si completările ulterioare.

- Spatii libere si spatii plantate: conform prevederilor PUG al mun. Caracal specifice subzonelor din zona de studiu (zona reglementata);

- pentru subzona I3-1: se mențin prescripțiile subzonei I3 conf. PUG al mun. Caracal in vigoare; se vor asigura spatiile verzi de minim 20% din suprafața incintelor.

**5. Capacitățile de transport admise:** se vor studia prin PUZ; conform funcțiunii si categoriei de importanta a construcțiilor propuse, se va asigura accesul pentru: autoturisme, autospeciale, ambulanta, servicii / colectarea deșeurilor menajere, camioane de aprovizionare - fără a crea disconfort proprietăților din vecinătate; propunerile PUZ se vor face in baza studiilor de fundamentare. Pentru autovehicule pentru marfă (aprovizionare) se va asigura accesul – intrare/ieșire - prin relație cu str. General Gheorghe Magheru, către DN54 si centura orașului.

## **6. Studii si acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ/etapa:**

### 6.1. Pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare si analizei diagnostic multicriteriale integrate

o Studii de fundamentare elaborate anterior/in timpul elaborării PUZ de către specialiști atestați, cu observarea si respectarea: art. 20 din ordin MAP nr. 233/2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism*, precum si Reglementarii tehnice GM-010-2000 *Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal si reglementarilor tehnice specifice*:

- studiu geotehnic; studiu topografic / suport topografic actualizat; studiu de circulație – organizarea circulației si transporturilor; studiu privind echiparea tehnico-edilitara;
- corelarea concluziilor studiilor de fundamentare (in memoriul de prezentare) si generarea unei concepții unitare.

### 6.2. Pentru etapa elaborării formei preliminare a documentației de urbanism

o Certificat de urbanism in termen de valabilitate;

o Documentație de urbanism PUZ elaborata in concordanta cu art. 18 din ordin MAP nr. 233/2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism*, precum si in acord cu Reglementarea tehnica GM-010-2000, *Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal si cu prevederile Regulamentului HCL al mun. Caracal nr. 150/2019 cu modificările si completările ulterioare*:

- Parte scrisa: memoriu general; regulament local de urbanism; anexa - scurta prezentare generala a investiției (cuprinzând si cartograme, scheme, grafice, reprezentări 3D etc.) in limbaj non-tehnic;
- Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- Piese desenate: planșa cu încadrarea in localitate a zonei si relaționarea cu prevederile PUG – scara recomandata 1:2000/ 1:5000; planșe de analiza a situației existente pentru zona ce face obiectul PUZ – sc. rec. 1:500/ 1:1000; propuneri de reglementari urbanistice, zonificare funcționala si echipare edilitara – sc. rec. 1:500/ 1:1000; propuneri privind regimul juridic, circulația juridica a terenurilor si obiectivele de utilitate publica – sc. rec. 1:500/ 1:1000; planșa cu propuneri de mobilare / ilustrare urbanistica – sc. rec. 1:500 /1:1000 sau la scara redusa; propuneri privind accesuri, circulații si staționarea autovehiculelor – sc. rec. 1:500/1:1000; alte piese desenate – scheme/grafice/ reprezentări 3D etc;

**Documentația Plan Urbanistic Zonal va cuprinde reglementari specifice detaliate pentru zona studiata si va fi elaborata si semnata de către specialiști atestați - conform prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare.**

Reglementările privind circulațiile, accesurile și echiparea tehnico-edilitară vor fi elaborate și semnate de specialiști atestați conform legii și se vor argumenta pe baza studiilor de fundamentare de specialitate, cu respectarea avizelor/acordurilor emise pentru propunerile variantei definitive. La elaborarea și prezentarea propunerilor se va avea în vedere realizarea investițiilor în etape, după caz.

**6.3. Pentru etapa obținerii de avize și/sau acorduri, în vederea obținerii Avizului arhitectului-șef:**

- Certificat de urbanism în termen de valabilitate;
- Aviz OCPI, PVR – suport topografic actualizat;
- Avizul/decizia Agenției pentru Protecția Mediului Olt;
- Aviz/acord C.A.O.(apă, canal);
- Aviz/acord Distrigaz Sud Rețele;
- Aviz/acord Distribuție Energie Oltenia S.A;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență – Olt;
- Avizul/acordul Serviciului Poliției Rutiere Olt;
- Aviz/acord Direcția Dezvoltare Urbana, Investiții, Lucrări Publice – din cadrul Primăriei Municipiului

Caracal: aviz privind extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului; acord cu privire la circulațiile propuse; acord prealabil administrator drum public pentru acces la drumul public;

- Dovada achitării taxei de emisie a avizului arhitectului-șef;
- Propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a mun. Caracal;
- Alte avize/acorduri/studii/documente conform legislației în vigoare și care pot apărea ca necesare pe parcursul avizării/aprobării;

**Avizul Arhitectului-șef este fundamentat de propunerea de avizare a CTATU a mun. Caracal emisă în condițiile legii pe baza documentației complete, părți scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize cu caracter tehnic și obligatoriu/studii de fundamentare obținute/elaborate pentru varianta definitivă a PUZ și RLU.**

**6.4. Pentru etapa redactării finale a documentației PUZ ce se înaintează spre aprobare:**

- Certificat de urbanism în termen de valabilitate;
- Extras de Carte Funciara la zi;
- Raportul informării și consultării publicului;
- Avize/acorduri favorabile obținute, aflate în termen de valabilitate;
- Avizul arhitectului-șef;
- Integrarea în documentație a propunerilor enunțate de populație și a răspunsurilor/soluțiilor aferente;
- Documentația finală PUZ (cu introducerea și respectarea tuturor observațiilor/condițiilor prevăzute în avize și/sau acorduri) elaborată pe suport topografic actualizat avizat OCPI, însușită - semnată și stampilată - de către specialiști atestați conform Legii (în ceea ce privește coordonarea și secțiuni specializate/sectoriale);

- Dovada Achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătura R.U.R.

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:** conform Documentului de informare și consultare a publicului nr. 42591/24.09.2020, propunerile preliminare ale documentației PUZ se aduc la cunoștință publicului, înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, prin afișarea anunțului privind elaborarea propunerilor în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ, pe panou rezistent la intemperii conform cu modelul nr.2 prevăzut în anexa care face parte integrantă din metodologia aprobată prin Ordinul nr. 2701/30.12.2010 privind informarea și consultarea publicului, și conform regulamentului aprobat prin H.C.L. Municipiul Caracal nr. 17/2012. Pentru aprobarea documentației PUZ, se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 și Regulamentului aprobat prin H.C.L. Municipiul Caracal nr. 17/2012. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face conform legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

P.U.Z. și R.L.U. se prezintă în 2 exemplare în format analogic și un exemplar în format digital, la scară adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 180/18.08.2020 emis de Primăria Municipiului Caracal.

S-a achitat taxa de 150,00 lei, conform OP 4/19.10.2020 UniCredit Bank, ref. 258402526.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de:

ARHITECT ȘEF,

SILVIA-MADIA DUMITRESCU

Întocmit 3ex / Compartiment  
Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala

ISSABELA-GIORGIANA NEAGU

PRIMAR,  
ION DOLDUREA

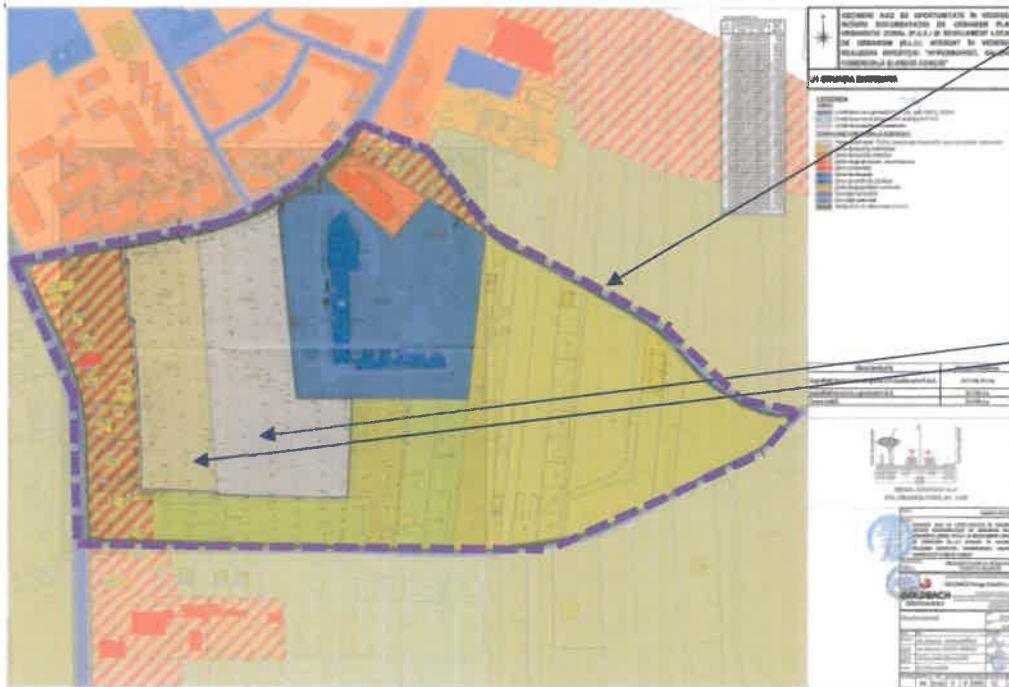


ARHITECT ȘEF,  
SILVIA-NADIA DUMITRESCU



Întocmit 3ex / Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala

*Issabela Georgiana Neagu*  
ISSABELA GIORGIANA NEAGU



**Zona de studiu:**  
cvtartal delimitat de  
str. Dragoș Voda la N,  
str. Primăverii la N-E,  
str. Trandafirilor la S,  
str. Gen. Gheorghe  
Magheru la V

**str. Dragoș Voda  
nr. 2D și 2E**  
imobile care au generat  
PUZ



**OSTINIRE AVIZ DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA  
INTERIEI DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM 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"**

**U01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

**LEGENDĂ**  
 Teren ce a generat P.U.Z.  
 Liniile șarjii ce se propun a fi studiate prin P.U.Z.

Date		SANDU PETRE																									
Proiect																											
OSTINIRE AVIZ DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA INTERIEI DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM 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"																											
Municipalitatea Caracal, str. Dragoș Voda, nr. 30 și nr. 2E, lot. 016																											
proiectant general   specialitatea urbanism																											
GOLDBACH Design & Build s.r.l.																											
autorizație   autorizație nr. 145/2019/19.10.2019																											
GOLDBACH DESIGN & BUILD																											
autorizație   autorizație nr. 145/2019/19.10.2019																											
pentru proiectarea și executarea lucrărilor de urbanism și amenajarea teritoriului																											
Încadrare în zonă		20.3000																									
		5.3000																									
<table border="1"> <tr> <td>Proiectant</td> <td>Proiectant</td> <td>Proiectant</td> <td>Proiectant</td> </tr> <tr> <td>Architectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> </tr> <tr> <td>Architectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> </tr> <tr> <td>Architectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> </tr> <tr> <td>Architectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> </tr> <tr> <td>Architectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> <td>Arhitectură</td> </tr> </table>				Proiectant	Proiectant	Proiectant	Proiectant	Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură	Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură	Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură	Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură	Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură
Proiectant	Proiectant	Proiectant	Proiectant																								
Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură																								
Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură																								
Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură																								
Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură																								
Architectură	Arhitectură	Arhitectură	Arhitectură																								
45	5.0p.	U	0 / MPL / U01 / 0																								