



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 cererilor adresate de dl Ionuț Taloi - CNP 1840430250037 cu domiciliul în județul Mehedinți, comuna Balta, sat Gazornița, telefon 0732425072, email rucsandra.ivan@goldbachdb.ro, în calitate de împuternicit al beneficiarului Sandu Petre, înregistrate la nr. 47320/22.10.2020 respectiv 11722/23.02.2021;

În urma analizării Studiului de oportunitate întocmit în vederea elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea realizării investiției „**Hypermarket, galerie comercială și anexe conexe**”, str. **Dragoș Voda nr. 2D și 2E, municipiul Caracal, jud. Olt** elaborat de S.C GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L., specialist RUR arh.urb. Laura Adriana Drăgan (D₃D₂₀E), proiect nr. 46/2020;

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

În 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*/revizuit 04.03.2021

**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 în intravilan pe str. Dragoș Voda nr. 2D și 2E, mun. Caracal, jud. Olt, cu nr. cad. 53384 respectiv 53472, cu suprafața de 21000mp respectiv 13438mp, proprietate privată persoană fizică Sandu Petre și promisiune de vânzare cumpărare - GOLDBACH Design & Build SRL în calitate de promitent cumpărător, categoria de folosință arabil, în conformitate cu extrase CF nr. 53384 respectiv nr. 53472. Imobilele sunt situate în subzona funcțională Li2 stabilită prin PUG aprobat prin HCL nr. 3/2014, conform C.U. nr. 180/18.08.2020, și sunt afectate de interdicția de construire instituită prin PUG aprobat prin HCL nr. 3/2014 pe traseul drumului prezumtiv care afectează cele două imobile.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Teritoriul care a generat documentația de urbanism este constituit de imobilele cu nr. cad. 53384 respectiv 53472, în suprafață totală de 34 438,00 mp.

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ, situat în partea de S-E a intravilanului municipiului Caracal și constituit din zona de studiu în suprafață de 154716,99mp (conf. planșa U2: Reglementări urbanistice-Zonificare funcțională), este delimitat de str. Primăverii la N-E, str. Trandafirilor la S, str. Dragoș Voda la N-V, str. General Magheru la V, și se stabilește prin prezentul aviz în baza art. 32 pct. (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și art. 18 pct. (1) din Normele metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin ord. MDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru imobilul din str. Primăverii nr. 14, situat în **Li2**, se mențin reglementările stabilite prin PUD - *Construire locuințe colective mici P+2E și locuințe semicolective mici P+1E* aprobat prin HCL nr. 183/23.12.2019 până la expirarea valabilității documentației PUD.

Se vor corela propunerile documentației PUZ cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al mun. Caracal nr. 77/29.07.2020 și Hotărârii Consiliului Județean Olt nr. 188/17.12.2020 privind trecerea imobilului teren din str. Dragoș Voda nr. 2A în administrarea Consiliului Local al Municipiului Caracal.

Pentru terenul din str. Trandafirilor nr. 13 - subzona **Li2-2** - se afla în curs de elaborare documentația PUZ - *Stabilirea condițiilor de constructibilitate pentru locuințe individuale, municipiul Caracal, str. Trandafirilor nr. 13, județul Olt* aflata în faza elaborării propunerilor preliminare, în baza avizului de oportunitate nr. 02/03.06.2020/revizuit 14.08.2020.

Se propune reglementarea întregii zone, mai puțin: imobile situate în **M1** și imobilul din str. Dragoș Voda nr. 2C situat în **Lc** (pentru care se mențin reglementările stabilite prin PUZ - *Locuințe pentru tineri destinate închirierii* aprobat prin HCL nr. 07/07.07.2016), conf. anexei la prezentul aviz.

Pentru terenul dezmembrat cu nr. cad. 57876 conf. HCJ Olt nr. 145/17.09.20202 în suprafață de 7053,00mp se propune încadrarea în UTR **Lc-1**. Pentru terenul cu nr. cad. 53471 se propune încadrarea în **V3-1**.

Teritoriul reglementat nu intra în aria zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și 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 în subzona **Li2** – *locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale* se propune încadrarea în subzona **I3-1 - subzona de producție, logistică, comerț și servicii cu raza mare de servire** și se mențin utilizările funcționale prevăzute prin PUG pentru **I3**; prin PUZ se vor propune utilizări admise - comerț și servicii cu raza mare de servire și vizitare periodică - în vederea realizării investiției HYPERMARKET, GALERIE COMERCIALA SI ANEXE CONEXE;

- **Li2-1 (zona de studiu, cu excepțiile menționate):** subzona derivată din **Li2** pentru care se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru **Li2**;

- **Lc-1:** subzona derivată din **Lc**, utilizări funcționale dominante conform prevederilor PUG;

- **V3-1:** subzona derivată din **V3**, constituită din imobil cu nr. cad. 53471 pentru realizare perdele de protecție; utilizări funcționale dominante conform prevederilor PUG;

- **T1-1:** subzona derivată din **T1**; utilizări funcționale dominante conform prevederilor PUG; se instituie servitutea urbanistică non-aedificandi;

- **IS6-1:** (imobil dezmembrat cu nr. cad. 57877 conf. HCJ Olt nr. 145/17.09.2020): utilizări funcționale conform prevederilor PUG în vigoare;

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

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

3. Indicatori urbanistici obligatorii (valori minime și maxime), reglementări care se vor avea în vedere:

a) Indicatori urbanistici

- pentru subzona **I3-1**, conform PUG aprobat (prescripții pentru subzona **I3**) și reglementări nou propuse:
 - o POT maxim = 50 %.; CUT maxim = 2 mp ACD /mp teren; CUTvol.maxim= 10 mc/mp teren; Regim de înălțime: max P+2E; Hmax cornișă=20,00m; Hmax mijloace publicitare = 25m;
- pentru subzona **Li2-1**:
 - o POT maxim = 36 %; CUT maxim = P+2=1,08 mp ACD /mp teren; Regim de înălțime: max P+2, Hmax cornișă=10,00 m și Hmax coama=15m
- pentru subzona **Lc-1**:
 - o POT maxim = 35 %; CUT maxim = P+3-4=1,6 mp ACD /mp teren; Regim de înălțime, Hmax: P+4, Hmax cornișă=16,00 m și Hmax coama=15m
- pentru subzona **T1-1**: conform PUG aprobat (prescripții pentru subzona **T1**) și reglementări PUZ.
- pentru **IS6-1** (imobil dezmembrat cu nr. cad. 57877 conf. HCJ Olt nr. 145/17.09.2020): conf. prevederi PUG;

Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmaxim coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată 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. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada.

- pentru Li2-1: 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 - împrejurimi, 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 $H_{max}/2$ dar min. 6,00m. Se va respecta necesitatea separației funcționale si se va prevedea o zona de protecție, având in vedere alăturarea de funcțiuni parțial compatibile/incompatibile cu zone protejate, cel puțin in prevederea unei perdele verzi de protecție in lungul accesului si circulațiilor rezervate aprovizionării si zonei de andocare.

- pentru Li2-1 – inserții in parcelar existent (conf. 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 H_{max} , 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; amplasarea tradițională nu este permisa in zonele de urbanizare/restructurare urbana (zone de extindere a intravilanului sau zone de parcelare/reparcelare).

- pentru IS6-1: conf. planșa U2: Reglementari urbanistice-Zonificare funcțională;

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 completate 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 funcțiunilor; 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 accese 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 accese de serviciu. Pentru construcții comerciale se vor asigura accese 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 funcțiunilor 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 Li2-1: 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 funcțiunilor 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 și configurația accesurilor, precum și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili prin respectarea legislației și reglementărilor în vigoare. Accesurile la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și 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 în C.F.) și urbanistic (respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv, înscrise într-o documentație PUG/PUZ aprobată).

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

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

- Staționarea autovehiculelor, parcaje: conform prescripțiilor specifice subzonelor funcționale și cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii, stabilite prin PUG al mun. Caracal;
 - pentru subzona I3-1: se va asigura în incinta proprie necesarul de locuri de parcare; se va stabili inclusiv regimul juridic și circulația terenurilor, după caz, cu precizarea zonelor din parcare deschise / accesibile publicului permanent și/sau numai în timpul programului de funcționare, obligațiile și răspunderile legate de înființarea, realizarea și administrarea lor și a utilităților aferente.
 - Utilități: conform prescripțiilor subzonelor funcționale și regulilor stabilite prin PUG al mun. Caracal;
 - pentru subzona I3-1: clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente în zona; se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până 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 și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran.

Până la extinderea rețelelor publice de apă-canal se pot accepta soluții individuale locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele publice și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și în baza avizelor Agenției de Mediu și Agenției Naționale Apele Române.

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

- Spații libere și spații plantate: conform prevederilor PUG al mun. Caracal specifice subzonelor din zona de studiu (zona reglementată);
 - pentru subzona I3-1: se mențin prescripțiile subzonei I3 conf. PUG al mun. Caracal în vigoare; se vor asigura spațiile verzi de minim 20% din suprafața incintelor.

5. Capacitățile de transport admise: se vor studia prin PUZ; conform funcțiunii și categoriei de importanță 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 în baza studiilor de fundamentare. Pentru autovehicule pentru marfă (aprovizionare) se va asigura accesul - intrare/ieșire - prin relație cu str. General Gheorghe Magheru, către DN54 și centura orașului.

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

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

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

- studiu geotehnic; studiu topografic / suport topografic actualizat; studiu de circulație – organizarea circulației și transporturilor; studiu privind echiparea tehnico-edilitara;
- corelarea concluziilor studiilor de fundamentare (in memoriul de prezentare) și 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 și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*, precum și in acord cu Reglementarea tehnica GM-010-2000, *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal* și cu prevederile Regulamentului HCL al mun. Caracal nr. 150/2019 cu modificările și completările ulterioare:

- Parte scrisa: memoriu general; regulament local de urbanism; anexa - scurta prezentare generala a investiției (cuprinzând și 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 și 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 și echipare edilitara – sc. rec. 1:500/ 1:1000; propuneri privind regimul juridic, circulația juridica a terenurilor și 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 și 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 și va fi elaborata și semnata de către specialiști atestați - conform prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementările privind circulațiile, accesurile și echiparea tehnico-edilitara 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 in vedere realizarea investițiilor in etape, după caz.

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

o Certificat de urbanism in termen de valabilitate;

o Aviz OCPI, PVR – suport topografic actualizat;

o Avizul/decizia Agenției pentru Protecția Mediului Olt;

o Aviz/acord C.A.O.(apă, canal);

o Aviz/acord Distrigaz Sud Rețele;

o Aviz/acord Distribuție Energie Oltenia S.A;

o Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgenta – Olt;

o Avizul/acordul Serviciului Politiei Rutiere Olt;

o Aviz/acord Primăria Municipiului Caracal: aviz privind extinderea/ prelungirea/ mărirea capacitații rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului (după caz); acord cu privire la circulațiile propuse; acord prealabil administrator drum public pentru acces la drumul public;

o Dovada achitării taxei de emitere a avizului arhitectului-șef;

o Propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a mun. Caracal;

o Alte avize/acorduri/studii/documente conform legislației in 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 emisa in 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 definitiva a PUZ și RLU.

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

o Certificat de urbanism in termen de valabilitate;

o Extras de Carte Funciara la zi;

o Raportul informării și consultării publicului;

o Avize/acorduri favorabile obținute, aflate in termen de valabilitate;

o Avizul arhitectului-sef;

o Integrarea in documentație a propunerilor enunțate de populație și a răspunsurilor/soluțiilor aferente;

o Documentația finala PUZ (cu introducerea și respectarea tuturor observațiilor/condițiilor prevăzute in avize și/sau acorduri) elaborata pe suport topografic actualizat avizat OCPI, însușită - semnata și stampilata - de către specialiști atestați conform Legii (in ceea ce privește coordonarea și secțiuni specializate/sectoriale):

o 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 scara 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 SEF,


SILVIA-NADIA 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 NEAGU
ISSABELA GIORGIANA NEAGU

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

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

