

## HOTĂRÂRE

**REFERITOR LA:** aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției "Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt", inițiată de domnul Ion Florin Cornel

### AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 54178/14.10.2021 al Primarului municipiului Caracal;
  - Raportul de specialitate nr. 54181/14.10.2021 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
  - Referatul arhitectului-sef nr. 54175/14.10.2021;
  - Rapoartul informării și consultării publicului nr. 38215/16.07.2021 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor;
  - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr.        din
  - Avizul arhitectului sef nr. 04/11.10.2021;
  - Prevederile art. 27<sup>1</sup> lit. c), art. 29 alin. (2<sup>1</sup>), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48<sup>1</sup> alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
  - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei 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;
  - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
  - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
  - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
  - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

**ART. 1.** (1) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ), și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției "Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt., , inițiată de domnul Ion Florin Cornel, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este aceeași cu valabilitatea PUG al municipiului Caracal și RLU aferent.

**ART. 2.** Domnul Ion Florin Cornel, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, elaborat și aprobat în vederea realizării investiției ”Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt”, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar al documentației aprobate, în format tipărit și în format digital, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

**ART. 3.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPI – OCPI Olt și către inițiatorul documentației, domnul Ion Florin Cornel.



*AVIZAT*  
*PENTRU LEGALITATE:*  
**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI CARACAL**

**VIOREL EMIL RĂDESCU**

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei Plan urbanistic zonal  
**"Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt.,**

În conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit a) din codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu prevederile art. 27<sup>1</sup> lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, Primarul municipiului Caracal, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, supune aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef nr. /10.2021, documentația de urbanism PUZ - "Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt., , inițiată de domnul Ion Florin Cornel.

Amplasamentul imobilului care a generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în partea de vest a orasului, în zona funcțională Li 2 – *subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale* stabilită prin PUG al municipiului Caracal și RLU aferent acestuia, aprobate prin HCL nr. 03/30.01.2014.

În vederea realizării investiției propuse - hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E - prin documentația de urbanism se solicită spre aprobare modificări de la prevederile P.U.G. al municipiului Caracal. Derogările solicitate privind utilizări funcționale, retrageri față de limitele parcelei, înălțime maximă, POT și CUT, sunt admise conform PUG în situația în care obiectivul investiției are destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal și aria sa de influență.

În conformitate cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 214/14.09.2020 elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza avizului de oportunitate.

Documentația PUZ a fost elaborată în baza avizului de oportunitate emis de autoritatea locală cu nr. 06/22.03.2021, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, este delimitat la nord de str. Măceșului, la sud de str. Gheorghe Doja, la est de proprietăți private situate pe str. Măceșului nr. 9B, Măceșului nr. 9C și str. Gheorghe Doja nr. 118A, la vest de proprietăți private situate în str. Măceșului nr. 13 și Gheorghe Doja 124. Zona studiată prin PUZ cuprinde conform PUG: Li2, M1.

În acord cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 și *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, se prezintă Consiliului local al municipiului Caracal, spre însușire sau respingere, *Raportul informării și consultării publicului* nr. 38215/16.07.2021 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor, și raportul informării și consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal.

Avizul arhitectului-sef nr. 04/11.10.2021, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de

sedință nr. 51878/05.10.2021, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. al municipiului Caracal, și R.L.U. aferent, aprobat prin HCL nr. 03/2014 și în conformitate cu Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 06/22.03.2021 avizului de oportunitate nr. 06/22.03.2021, emise de Primăria Municipiului Caracal.

Prin avizul arhitectului-sef nr. 04/11.10.2021 s-au avizat urmatoarele:

○ Pentru realizarea investitiei hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, pentru parcela care a generat documentația de urbanism, prin PUZ avizat se modifică prevederile PUG prin încadrarea acestora din subzona Li2 în subzona I2-1,

○ Pentru parcelele situate in zona de studiu in UTR Li2 s-a propus incadrarea in Li2-1 cu preluarea prevederilor PUG pentru Li2, reglementari noi privind retragerile fata de limitele proprietății,

○ Pentru imobilele situate in zona de studiu in M1, conform PUG, nu sunt aduse modificari prin PUZ avizat.

○ Asigurarea utilitatilor se va realiza, prin grija si cheltuiala beneficiarilor, de la rețelele edilitare publice existente, inclusiv prin extinderea/ prelungirea/ mărirea capacitații rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi.

○ Accesurile carosabile si pietonale se vor asigura din drumurile publice, in mod direct sau prin servitute reglementata urbanistic.

Avand in vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu mofificarile si completarile ulterioare, potrivit carora primarul „*asigura elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobarii consiliului local si actioneaza pentru respectarea prevederilor acestora*”, Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului urbanistic zonal ”Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt,, impreuna cu anexele sale, se supune dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal.

In baza prevederilor Legii 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, art. 56 pct. (7) cu privire la aprobarea documentațiilor de urbanism, „*in termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice si înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean si a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația sa emită o hotărâre prin care aproba sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.*”



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind Plan urbanistic zonal si Regulament local de urbanism, in vederea realizării investiției  
”Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt.,

**Generat de :** imobilul situat în intravilan pe str. Măceșului nr. 9E, mun. Caracal, jud. Olt, cu nr. cad. 57798, cu suprafață de 1580mp, proprietate privată persoană fizică Ion Florin Cornel și Ion Ramona Cristina, categoria de folosință arabil 1424mp și vie 156mp, în conformitate cu extrase CF nr. 57798. Imobilul este situat în subzona funcțională Li2 stabilită prin PUG aprobat prin HCL nr. 3/2014, conform C.U. nr. 214/14.09.2020;

**Inițiator:** Ion Florin Cornel;

Ca urmare a cererii adresate de dl. Ion Florin Cornel cu domiciliul în județul Olt, municipiul Caracal, str. Mărăști nr.11 și înregistrată la nr. 54159 din 14.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, cu privire la promovarea documentației PUZ în vederea aprobării prin hotărâre a Consiliului local al Municipiului Caracal,

A fost analizata documentația de urbanism cuprinzând:

- a) Referatul de aprobare 54178 /14.10.2021 al Primarului municipiului Caracal;
- b) Referatul arhitectului-șef nr. 54175 /14.10.2021;
- c) Avizul Arhitectului Șef nr. 04/11.10.2021 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 05.10.2021;
- d) Raportul informării si consultării publicului nr. 38215/16.07.2021;
- e) Avizul de oportunitate nr. 06/22.03.2021;
- f) Certificatul de urbanism nr. 214 /14.09.2020 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 lit. c) din Legea 350/2001,
- g) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent – elaborata de S.C Angela Busca Architecture SRL proiect nr. 27/2020; Specialist cu drept de semnătura RUR: arh.urb. RUR- DzoG5- Angela Bușcă
- h) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- i) Studii de fundamentare: suport topografic scara 1:500 actualizat întocmit de specialist PFA PETRICA MIHAI; studiu geotehnic întocmit de PROGEO EXPERT SRL – proiect nr. 178/2021; studiu echipare tehnico-edilitara întocmit de SC SUPLEX ILIGRUP SRL -pr nr. 27/2020;
- j) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 3003/05.08.2021;
- k) Acord administrator drum public nr. 16231/15.09.2021;
- l) Aviz MAI inspectoratul de Politie Județean Olt, Politia Caracal –nr. 366410/2021 ;
- m) Aviz CTE Distribuție Oltenia S.A., nr. 5021/30.12.2020 ;
- n) Adresa Direcția de Sănătate Publică Olt nr. 194/209/29.03.2021;
- o) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 3162260341/06.04.2021 (favorabil);
- p) Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 1252/31.03.2021;
- q) Contract de vânzare–cumpărare (încheiere autentificare nr.1909/07.08.2020 NP Lăpădatu Ilie);
- r) Extras CF de informare nr. 57798/26.08.2021;
- s) Extrase de plan cadastral pentru IE 57798 UAT Caracal;
- t) Dovada achitării taxei R.U.R– urb. Angela Bușcă, BT – nr. ordin 1/30.08.2021;
- u) Dovada achitării taxei de emiterie a AAS (copie) – nr. chitanta 31217/30.08.2021;

În acord cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 si *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezinta Consiliului local al municipiului Caracal, Raportul informării si consultării publicului nr. 27426/13.05.2021 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare si în etapa elaborării propunerilor documentatiei PUZ, spre însușire sau respingere în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism, si raportul informării si consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfasurate în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizionala în

administrația publică și Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

**Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal** documentația Plan urbanistic zonal și Regulament local de urbanism aferent: **”Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt,,** și prezentăm spre dezbatere documentația completă, inclusiv: regulamentul local de urbanism, planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării și consultării publicului și avizul arhitectului șef – anexe ale proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației.

Prin tema-program a documentației de urbanism s-au solicitat derogări/modificări de la prevederile PUG al municipiului Caracal cu privire la utilizarea funcțională, distanțe față de aliniament și limitele parcelei, regim de înălțime, în vederea realizării investiției propuse - Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt – pe amplasamentul generat de imobilul situat în subzona Li2. Utilizările funcționale propuse pentru investiție, conform PUG aprobat prin HCL 3/2014, sunt admise în subzona I2 subzona de producție și depozitare compatibilă cu funcțiuni protejate adiacente.

În acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 214 /14.09.2020 elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate.

Conform art. 32, pct. (4) prin avizul de oportunitate se stabilesc: teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ; categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti; indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor; capacitățile de transport admise.

Conform art. 32, pct. (5) lit. a) din legea nr. 350/2001, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În baza propunerilor CTATU, prin avizul de oportunitate nr. 06/22.03.2021 s-au stabilit condițiile privind indicatorii urbanistici maximali, asigurarea utilităților prin bransare/racordare la rețele publice existente - rețea electrică, rețea de apă și canalizare, rețea de gaze naturale, precum și condiții privind asigurarea accesului și parcării, inclusiv realizarea unui sens giratoriu pentru organizarea circulațiilor, s-a stabilit teritoriul reglementat prin PUZ, delimitat de imobile situate pe str. Măceșului nr. 9C, str. Măceșului nr. 9D, str. Gh. Doja nr. 118, str. Gh. Doja nr. 120, str. Gh. Doja nr. 122.

Pentru UTR-uri din zona studiată (conform PUG în vigoare: Li2, M1), în baza avizului de oportunitate nr. 06/22.03.2021 s-au propus prin documentația de urbanism modificarea funcțiunii pentru: nr. cad. 57798 cu încadrarea din Li2 în I2-1 pentru realizarea investiției hală metalică cu destinația de service auto, cu schimbarea regimului juridic, zona funcțională M1 rămâne neschimbată, iar pentru imobilele din zona funcțională Li2 se va face încadrarea în Li2-1 în care se vor stabili distanțele față de vecinătăți a edificabilului.

În urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Caracal exprimată în ședința din data de 04.10.2021, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 04/11.10.2021 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investiției

○ Pentru realizarea investiției „hypermarket, galerie comercială și anexe conexe”, pentru parcelele situate în str. Dragos Voda nr. 2D și 2E, prin PUZ avizat se modifică prevederile PUG prin încadrarea acestora din subzona Li2 în subzona I3-1, derivată din I3, cu următoarele propuneri: funcțiuni predominante - comerț și servicii cu rază mare de servire – hypermarket și galerie comercială; regim de înălțime = P+2, Hmax =20,00m, Hmax.totem/pilon/panou publicitar =25,00m; POTmax=50% (conform PUG pentru I3); CUTmax=2 mp ADC/mp teren și 10mc/mp (conform PUG pentru I3); retrageri față de aliniamentul reglementat de min 6,00m; retrageri față de limitele laterale de min. 6,00m; retrageri față de limita posterioară de Hmax.cornișă/2 dar nu mai puțin de 6,00m; accesurile separate pentru vizitatori și aprovizionare sunt asigurate direct din str. Dragos Voda prin intermediul unui sens giratoriu realizat prin grija și cheltuiela beneficiarului în vederea organizării circulației la intersecția str. Dragos Voda cu Aleea Dragois Voda; circulațiile în incintă se vor asigura prin drumuri de utilitate privată deschise publicului de regula nediscriminatoriu, cu asigurarea locurilor de parcare în incintă disponibile și populației riverane din zonele de locuințe colective învecinate, în afara programului de funcționare a ansamblului comercial; utilitățile sunt asigurate de beneficiar prin bransamente/racorduri la rețelele publice existente în zona str. Dragos Voda.

○ Pentru parcelele situate UTR Li2 s-a propus incadrarea in Li2-1 cu preluarea prevederilor PUG pentru reglementari noi privind POT, CUT, si privind retragerile fata de limitele laterale si posterioara, astfel: functiuni predominante – locuinte individuale; regim de construire discontinuu;  $H_{max}/R_h = P+2$ , 10.00m;  $POT_{max} = 36\%$  ( $POT_{initial} = 30\%$ );  $CUT_{max}(P+2) = 1,08$  mp ADC/mp teren ( $CUT_{initial} = 0,9$ ); Modificările la PUG / reglementările noi (proapse prin PUZ) avizate sunt:Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat: Li2-1 - amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, intre minim 3.00 m si si maxim 10.00 m, cu banda de constructibilitate de 20,0 m de la alinierea maxima admisa. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale: a)amplasare tradiționala, conform caracterului străzii, pe hotar(cu acordul vecinului exprimat in forma autentica), minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) față de o latură sau minim 2,00m daca sunt ferestre, si cu respectarea inaltimii cladirilor invecinate prin retrageri de H/2 (dar minim 3,00m pentru locuinte/ minim 3.80 m pentru alte functiuni) fata de cealalta latura;b)Realizand cuplarea la calcan si retrageri asigurand distanta fata de cladirea invecinata, dar minim 3.00 m pentru locuinte/minim 3.80 m pentru alte functiuni fata de limita terenului; Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară: Fata de limita posterioara se vor asigura retrageri de H/2 (dar minim 5.00m) pentru clădirile principale

○ Pentru parcela ce a generat PUZ cu CF nr. 57798 s-a propus incadrarea in UTR I2-1 cu : Funcțiuni predominanta - stații de întreținere și reparații auto si pentru utilaje. Realizarea unei hale metalice cu functiunea de service auto cu cinci posturi si spalatorie cu un singur post pentru masinile din service auto;  $H_{max}$ : - P+2, înălțime maxima admisibila la cornișe 15,00 metri ; inaltimea maxima la coama: 18,0 m.;  $POT_{max}$ : 60%.;  $CUT_{max}$ : P+2=2.0 mp ACD /mp teren,  $CUT_v \max = 6.75$  mc/mp. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat: Li2-1 - amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, intre minim 3.00 m si si maxim 10.00 m, cu banda de constructibilitate de 20,0 m de la alinierea maxima admisa. Amplasarea clădirilor față de aliniament - cladirile propuse vor fi amplasate la o distanta de minim 3.00 m fata de aliniamentul str. Macesului. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale: retragerea fatada de limita de est – minim 1.00m, retragerea fatada de limita de vest - minim 6.50m; Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară: minim 2.00m

○ Pentru imobilele din zona functionala M1 reglementarile raman la fel ca in RLU aferent PUG al Municipiului Caracal.

Documentatia PUZ contine toate piesele scrise si desenate solicitate prin art. 18, alin. (1) – (5) din Normele metodologice aprobate prin Ord. MDRAP nr. 233/2016 cu modificarile si completarile ulterioare.

#### La solicitarea autorizării lucrărilor de construire:

○ Se va respecta interdicția de construire în zona grădinii de față (între linia aliniamentului și linia retragerii reglementate de la aliniament);

○ Se va asigura necesarul de locuri de parcare stabilit pe raza Mun. Caracal, prin PUG și RLU aferent aprobate prin HCL 03/30.01.2014, corespunzator utilizărilor funcționale;

○ Se vor respecta reglementările noi ale PUZ aprobat - privind regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei – precumș reglementările privind asigurarea accesurilor și utilităților;

○ Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale;

○ In caz de parcelare/reparcelare în cel puțin 3 parcele sau în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, se va reglementa urbanistic accesul la drum public din drumuri (private) de utilitate privată deschise circulației publice (servituți de trecere sau drumuri in coproprietate);

○ Autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;

○ Modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accesuri sau orice intervenții asupra drumului public se fac cu acordul și autorizația eliberate de administratorul drumului, cu respectarea prevederilor OG nr. 43/1997 privind Regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

○ Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea/branșarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Pană 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 pentru Protecția Mediului și Agenției Naționale Apele Romane;

○ Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere;

○ Este obligatorie respectarea condițiilor privind asigurarea securității la incendiu stabilite prin *Normativul de siguranța la foc a construcțiilor P118-99*;

○ Se vor respecta cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, Ord. MS nr. 994/2018, privind *Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire;

Pentru documentația PUZ se propune o valabilitate care să coincidă cu valabilitatea PUG al municipiului Caracal și RLU aferent, prin aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Caracal, perioada în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Cu referire la prevederile art. 43 din Ordin 233/2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*, în vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismul, documentațiile de urbanism aprobate se pun la dispoziția publicului, prin furnizarea spre consultare și prin afișarea pe pagina de internet a instituției, a cel puțin următoarele: planșa de reglementări, regulamentul local de urbanism, raportul de consultare publică și raportul arhitectului-șef.

Având în vedere Raportul structurii de specialitate condusă de Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local al municipiului Caracal oportunitatea realizării acestui obiectiv și adoptarea proiectului de hotărâre referitor la aprobarea documentației de urbanism PUZ și RLU aferent, în vederea realizării investiției "Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt., , inițiată de domnul Ion Florin Cornel.

**ARHITECT ȘEF,**

**SILVIA-NADIA DUMITRESCU**



## REFERAT DE SPECIALITATE

în vederea demarării procedurilor legale de aprobare a documentației

Plan urbanistic zonal și Regulament local de urbanism

**"Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt ,,**

**Generat de:** imobilul situat în intravilan pe str. Măceșului nr. 9E, mun. Caracal, jud. Olt, cu nr. cad. 57798, cu suprafață de 1580mp, proprietate privată persoană fizică Ion Florin Cornel și Ion Ramona Cristina, categoria de folosință arabil 1424mp și vie 156mp, în conformitate cu extrase CF nr. 57798. Imobilul este situat în subzona funcțională Li2 stabilită prin PUG aprobat prin HCL nr. 3/2014, conform C.U. nr. 214/14.09.2020;

**Inițiator:** Ion Florin Cornel;

În vederea demarării procedurilor legale de aprobare, și întocmirii proiectului de hotărâre privind documentația de urbanism elaborată în vederea realizării investiției **"Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt ,,**

Ca urmare a cererii adresate de dl. Ion Florin Cornel cu domiciliul în județul Olt, municipiul Caracal, str. Mărăști nr.11 și înregistrată la nr. 54159 din 14.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, cu privire la promovarea documentației PUZ în vederea aprobării prin hotărâre a Consiliului local al Municipiului Caracal,

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Avizul Arhitectului Șef nr. 04/11.10.2021 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 05.10.2021;
- b) Raportul informării și consultării publicului nr. 38215/16.07.2021;
- c) Avizul de oportunitate nr. 06/22.03.2021;
- d) Certificatul de urbanism nr. 214 /14.09.2020 prin care se solicită elaborarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 lit. c) din Legea 350/2001,
- e) Documentație de urbanism PUZ și RLU aferent – elaborată de S.C Angela Busca Architecture SRL proiect nr. 27/2020; Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. RUR- D<sub>20</sub>G<sub>5</sub>- Angela Bușcă
- f) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- g) Studii de fundamentare: suport topografic scara 1:500 actualizat întocmit de specialist PFA PETRICA MIHAI; studiu geotehnic întocmit de PROGEO EXPERT SRL – proiect nr. 178/2021; studiu echipare tehnico-edilitară întocmit de SC SUPLEX ILIGRUP SRL -pr nr. 27/2020;
- h) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 3003/05.08.2021;
- i) Acord administrator drum public nr. 16231/15.09.2021;
- j) Aviz MAI inspectoratul de Poliție Județean Olt, Poliția Caracal–nr. 366410/14.10.2021;
- k) Aviz CTE Distribuție Oltenia S.A., nr. 5021/30.12.2020 ;
- l) Adresa Direcția de Sănătate Publică Olt nr. 194/209/29.03.2021;
- m) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 3162260341/06.04.2021 (favorabil);
- n) Aviz de amplasament SC Compania de apă Olt nr. 1252/31.03.2021;
- o) Contract de vânzare–cumpărare (încheiere autentificare nr.1909/07.08.2020 NP Lăpădatu Ilie);
- p) Extras CF de informare nr. 57798/26.08.2021;
- q) Extrase de plan cadastral pentru IE 57798 UAT Caracal;
- r) Dovada achitării taxei R.U.R– urb. Angela Bușcă, BT – nr. ordin 1/30.08.2021;
- s) Dovada achitării taxei de emiteră a AAS (copie) – nr. chitanța 31217/30.08.2021;

În acord cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 și Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezintă Consiliului local al municipiului Caracal Raportul informării și consultării publicului nr. 38215/16.07.2021 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor documentației PUZ, spre însușire sau respingere în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism. Raportul informării și consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, se va întocmi pentru procedurile desfășurate în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică și Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prin tema-program a documentației de urbanism s-au solicitat derogări/modificări de la prevederile PUG al municipiului Caracal în vederea realizării investiției propuse **"Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt** ,, – utilizări funcționale permise cu condiționări ce pot fi completate, conform PUG aprobat prin HCL 3/2014, în subzona *I2 subzona de producție și depozitare compatibilă cu funcțiuni protejate adiacente*.

În acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 214 /14.09.2020 elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate.

Conform art. 32, pct. (4) prin avizul de oportunitate se stabilesc: teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ; categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți; indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților; capacitățile de transport admise.

Conform art. 32, pct. (5) lt. a) din legea nr. 350/2001, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În baza propunerilor CTATU, prin avizului de oportunitate nr. 06/22.03.2021 s-au stabilit condițiile privind indicatorii urbanistici maximali, asigurarea utilităților prin branșare/racordare la rețele publice existente - rețea electrică, rețea de apă și canalizare, rețea de gaze naturale, precum și condiții privind asigurarea accesului și parcării, inclusiv realizarea unui sens giratoriu pentru organizarea circulațiilor, s-a stabilit teritoriul reglementat prin PUZ, delimitat de imobile situate pe str. Măceșului nr. 9C, str. Măceșului nr. 9D, str. Gh. Doja nr. 118, str. Gh. Doja nr. 120, str. Gh. Doja nr. 122.

Pentru UTR-uri din zona studiată (conform PUG în vigoare: Li2, M1), în baza avizului de oportunitate nr. 06/22.03.2021 s-au propus prin documentația de urbanism modificarea funcțiunii pentru: nr. cad. 57798 cu încadrarea din Li2 în I2-1 pentru realizarea investiției hală metalică cu destinația de service auto, cu schimbarea regimului juridic, zona funcțională M1 rămâne neschimbată, iar pentru imobilele din zona funcțională Li2 se va face încadrarea în Li2-1 în care se vor stabili distanțele față de vecinătăți a edificabilului.

În urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Caracal exprimată în ședința din data de 04.10.2021, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 04/11.10.2021 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investiției

Modificările la PUG / reglementările noi (propușe prin PUZ) avizate sunt:

**1. UTR: - Li2-1** (zona de studiu): subzona derivată din Li2;

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat);

- **Funcțiuni predominante:** – se mențin utilizările funcționale ale subzonei Li2;

- **Hmax:** - P+2, înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează: se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu rază de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

- înălțimea maximă la coama: 15,0 m.

- **POTmax:** 36%;

- **CUTmax:** P+2=1,08 mp ACD /mp teren

- **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:** Li2-1 - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii, între minim 3.00 m și maxim 10.00 m, cu banda de construibilitate de 20,0 m de la alinierea maximă admisă

- **Retrageri minime a clădirilor față de limitele laterale:**

a) amplasare tradițională, conform caracterului străzii, pe hotar (cu acordul vecinului exprimat în forma autentică), minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) față de o latură sau minim 2,00m dacă sunt ferestre, și cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar minim 3,00m pentru locuințe/ minim 3.80 m pentru alte funcțiuni) față de cealaltă latură.

b) Realizând cuplarea la calcan și retrageri asigurând distanța față de clădirea învecinată, dar minim 3.00 m pentru locuințe/minim 3.80 m pentru alte funcțiuni față de limita terenului.

- **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:** Față de limita posterioară se vor asigura retrageri de H/2 (dar minim 5.00m) pentru clădirile principale

- **Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime față de limitele laterale și posterioare** - Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

- **Circulații și accesuri:** – conform regulilor de baza stabilite prin PUG și prescripțiilor specifice subzonei: acces carosabil la drumurile publice de minim 3,50m (minim 3,80m în cazul funcțiunilor pentru care legislația în vigoare stabilește necesitatea asigurării accesului mijloacelor de stingere a incendiului în incintă) în mod direct, prin servitute de trecere (pentru grupuri de mai puțin de 4 locuințe individuale) sau străzi private (drumuri în coproprietate) - caz în care intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul și configurația acceselor și circulațiilor se vor stabili conform anexei nr. 4 la Regulamentul general de urbanism. Accesul pietonal va permite circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare;

- **Condiții generale privind asigurarea utilităților:** Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente în zona. 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 pentru Protecția Mediului și Agenției Naționale Apele Române. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere și accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări.

-**Alte reglementări ale PUZ și RLU aferent** (inclusiv art.9 - Staționarea autovehiculelor și art.13 - Spații libere și spații plantate): parcajele se vor asigura în incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii (2locuri pentru locuințe cu Sd> 120mp). Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incinta. Spații verzi- minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii.

**2. UTR: I2-1** -pentru parcela ce a generat PUZ cu CF nr. 57798 ;

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat);

- **Funcțiuni predominante:** - stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje. **Realizarea unei hale metalice cu funcțiunea de service auto cu cinci posturi și spalatorie cu un singur post pentru mașinile din service auto;**

- **Hmax:** - P+2, înălțime maximă admisibilă la cornișe 15,00 metri ;

- înălțimea maximă la coama: 18,0 m.

- **POTmax:** 60%;

- **CUTmax:** P+2=2.0 mp ACD /mp teren, CUTv max = 6.75 mc/mp

- **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:** Li2-1 - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii, între minim 3.00 m și maxim 10.00 m, cu banda de construibilitate de 20,0 m de la alinierea maximă admisă

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament** - clădirile propuse vor fi amplasate la o distanță de minim 3.00 m față de aliniamentul str. Macesului

- **Retrageri minime a clădirilor față de limitele laterale:**

-retragerea față de limita de est – minim 1.00m

-retragerea față de limita de vest - minim 6.50m

- **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:** minim 2.00m

**- Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime față de limitele laterale și posterioare** - Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

**Circulații și accesuri:** Se va asigura acces carosabil de minim 4,00m latime din strada Macesului. Se pot realiza accese prin intermediul unor circulații private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accesuri de serviciu. Accesul pietonal va permite circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul și configurația acceselor și circulațiilor se vor stabili conform anexei nr. 4 la Regulamentul general de urbanism. Accesul pietonal va permite circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare;

**- Condiții generale privind asigurarea utilităților:** Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente în zona. 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 pentru Protecția Mediului și Agenției Naționale Apele Române. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere și accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. 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. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

**-Alte reglementări ale PUZ și RLU aferent** (inclusiv art.9 - Staționarea autovehiculelor și art.13 - Spații libere și spații plantate): parcajele se vor asigura în incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii (**1 loc de parcare la 75 mp** pentru activități desfășurate pe suprafața de 100 – 1000 mp). Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incinta. Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor orienta obligatoriu spre vecinătatea protejată. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori; Spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă utilizarea dalelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.

### **3. UTR: - M1;**

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat);

- **Funcțiuni predominante:** se mențin utilizările funcționale reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

- **Hmax:** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

- **POTmax:** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

- **CUTmax**: se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;
- **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat**: se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;
- **Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale**:  
se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;
- **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară**: se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;
- **Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;
- **Circulații și accesuri**: se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;;
- **Condiții generale privind asigurarea utilităților**: se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;
- Alte reglementări ale PUZ și RLU aferent** (inclusiv art.9 - Staționarea autovehiculelor și art.13 - Spații libere și spații plantate): se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

Asigurarea accesurilor, parcării si utilităților, spatiilor libere si plantate se va realiza cu respectarea prevederilor PUG aprobat, detaliate prin propunerea documentației de urbanism avizate.

La stabilirea reglementarilor avizate privind retrageri fata de limitele terenului, distante intre construcții învecinate precum si intre construcții situate pe aceeași parcela, s-au avut in vedere cerințele Ord. M.S. 119/2014, cu modificările ulterioare, precum si prevederile *Normativului de siguranța la foc a construcțiilor P118-99*;

Documentația PUZ conține toate piesele scrise si desenate solicitate prin art. 18, alin. (1) – (5) din Normele metodologice aprobate prin Ord. MDRAP nr. 233/2016 cu modificările si completările ulterioare.

Menționez, cu privire la procedurile legale de aprobare, ca in raport cu art. 6 din Legea nr. 52/2003 *privind transparenta decizionala in administrația publica*, republicata, documentația conține date cu caracter personal, si in conformitate cu prevederile art. 56 pct. (6) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, „*documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației in vigoare, care au avizele si acordurile prevăzute de lege si solicitate prin certificatul de urbanism, precum si tarifele de exercitare a dreptului de semnătura achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, in vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, in termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei*”.

ARHITECT SEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Aneroă la  
HCL nr. ---/2021

**PLAN URBANISTIC ZONAL –  
HALA METALICA CU DESTINATIA DE  
SERVICE AUTO  
MUN. CARACAL, STR. MACESULUI, NR.9E, JUD OLT**

FAZA DE PROIECTARE:  
**P.U.Z.**

SPECIALITATEA:  
**Urbanism**

**S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**  
BD. NICOLAE TITULESCU, NR 7 , TEL 0765757557  
**SLATINA, JUD. OLT**

**PROIECT NR. 27**

**INVESTIȚIE: PLAN URBANISTIC ZONAL – HALA METALICA CU  
DESTINATIA DE SERVICE AUTO**

**BENEFICIAR : ION FLORIN-CORNEL  
ION RAMONA-CRISTINA**

Data  
2020

**LISTA  
ȘI  
SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

**S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**  
BD. NICOLAE TITULESCU, NR. 7 , TEL 0765757557  
SLATINA, JUD. OLT

● URBANISM

arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA



# BORDEROU

**BENEFICIARI :** ION FLORIN-CORNEL  
ION RAMONA-CRISTINA

## **PLAN URBANISTIC ZONAL – HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO MUN. CARACAL, STR. MACESULUI, NR.9E, JUD OLT**

S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.  
BD. NICOLAE TITULESCU, NR 7 , TEL 0765757557  
SLATINA, JUD. OLT  
PROIECT NR. 27

### **PIESE SCRISE:**

- FOAIE DE CAPĂT
- LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR
- BORDEROU
- CERTIFICAT DE URBANISM
- AVIZ DE OPORTUNITATE
- ACT DE PROPRIETATE (COPIE)
- STUDIU GEOTEHNIC
- STUDIU REȚELE TEHNICO-EDILITARE
- MEMORIU GENERAL
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- SCURTA PREZENTARE GENERALA A INVESTITIEI
- PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

### **PIESE DESENATE:**

- Plansa U0 - ÎNCADRARE ÎN ZONA
- Plansa U1 - ÎNCADRARE ÎN PUG
- Plansa U2 - SITUAȚIA EXISTENTA
- Plansa U3 - REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA
- Plansa U4 - REGLEMENTARI – REȚELETE TEHNICO-EDILITARE
- Plansa U5 - REGIMUL JURIDIC
- Plansa U6 - MOBILAREA LOTULUI



## MEMORIU DE PREZENTARE

---

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• DENUMIREA LUCRĂRII :  
**STUDIU DE OPORTUNITATE - HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO**

- BENEFICIAR : ION FLORIN-CORNEL  
ION RAMONA-CRISTINA
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- NR. PROIECT : 29
- DATA ELABORARII : 2020

#### 1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **STUDIU DE OPORTUNITATE** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor **DL. ION FLORIN-CORNEL si DNA. ION RAMONA-CRISTINA**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO, pe strada Macesului nr 9E. mun. Caracal, jud Olt**, si analizeaza zona cuprinsa intre numerele cadastrale 7-13 de pe strada Macesului in suprafata totala de 9.500 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **1580.00 mp**, situat în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Macesului**.

#### **Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:**

- nord – str. Macesului
- sud – nr. Cad. 57797
- est – nr. 9B
- vest – nr. Cad. 53086, nr. Cad. 54195

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan (1.424mp) si teren vie intravilan in suprafata de 156 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unei hale metalice cu functiunea de service auto cu cinci posturi si spalatorie cu un singur post pentru masinile din service auto. Hala va avea un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita de 492.00mp.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li 2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE in regimul economic

## **propus I2- SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE PENTRU REALIZARE INVESTITIE HALE SERVICE AUTO.**

**Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.** Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însoțirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* și *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

**Planul urbanistic zonal** va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR Li2-Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale (conform PUG Mun.Caracal aprobat prin HCL nr 03/30.01.2014) în UTR I2-Subzona productie si depozitare compatibila cu functiuni protejate adiacente
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

#### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .**

Plan Urbanistic General al Orașului Caracal, aprobat cu H.C.L. al Mun. Caracal nr.03/30.01.2014

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

**Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

**Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

**H.G.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

**Codul Civil – legea 287/2009** cu modificările ulterioare.

**Ordinul MLPAT nr.10/N/1993** privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

**Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

**Legea nr. 18/1991** a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.

**Legea nr. 98/1994** privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

**Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificarile ulterioare

**Ordonanta de urgenta nr.195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin

**Legea nr. 265/2006**, cu modificarile și completările ulterioare.

**Legea nr.24/2007** a spațiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare

**Legea nr. 7/1996** privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile ulterioare

**Legea nr.46/2008** – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Legea nr. 107/1996** a apelor cu modificarile ulterioare

**Legea 114/1996** a locuinței, republicata, cu modificarile ulterioare

**Legea nr.213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificarile ulterioare.

**Legea nr.363/2006** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

**Legea nr.171/1997** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

**Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.

**Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități

**Legea nr.575/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural

**Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare

**Legea 307/2006** privind apararea împotriva incendiilor

**Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului înconjurător

**Legea nr.123/2012** a energiei electrice și gazelor naturale

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de est a intravilanului orașului Caracal, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

Cu mii de ani în urmă se poate spune că a fost o așezare (sat), situată mai târziu pe vechiul drum roman ce lega Sucidava de Romula-Malva.

Trecerea de la nivelul de așezare rurală la cea de târg, se va face mai târziu, odată cu dezvoltarea agriculturii și a comerțului în această parte a țării, și creșterii importanței drumurilor comerciale ce veneau din Transilvania pe valea Oltului la Dunăre și al Craiovei și Bucureștilor, ce se întretaiau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

Pe 24 noiembrie 1994 Caracalul a fost declarat municipiu, recunoaștere a noii etape de dezvoltare axată pe dezvoltarea serviciilor.

Important pentru dezvoltarea orașului este apropierea de localitățile importante din zonă, municipiul Caracal aflându-se în jumătatea sudică a județului Olt, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Balș. Față de cel mai important oraș din regiune – Craiova – Caracal este situat la doar 54 km.

## **2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Datorită suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unui service auto modern în localitate.

## **2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str Macesului, nr. 9E

Zona studiată este în relație de vecinătate imediată cu zona centrală .

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituților cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

## **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:**

Orașul Caracal este situat în sudul României, la vest de Olt, la marginea răsăriteană a Câmpiei Romanaților, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

### **a) date climatice**

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturilor extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm<sup>2</sup> asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra Caracalului un aer fierbinte , transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Caracal, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

#### **b) zonele cu risc seismic.**

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Caracal se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Caracal prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului  $a_g = 0,16g$ , pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns  $T_c = 1,00$  sec

#### **c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.**

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Caracal nu se găsește.

### **2.4. CIRCULATIA**

Zona din care face parte terenul studiat are acces la o strada de categoria a III-a, aceasta fiind:

- Strada Macesului, cu acces direct la terenul care a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);

Astfel se propune accesul din str. Macesului care reprezintă limita de nord a parcelei. De asemenea vor fi prevazute 7 locuri de parcare în interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR:**

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiată are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

### **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:**

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferentă PUG MUN. CARACAL, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă și rețea de gaze naturale, la limita parcelei și anume pe strada Macesului

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a retelelor existente la investitia propusa.

### **2.7. PROBLEME DE MEDIU:**

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Municipiul Caracal este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

### **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:**

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Mun. Caracal, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investiția – service auto. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

**Conform studiului geotehnic**, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acestuia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitatea producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

**Adâncimea minimă de fundare** va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificație:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesarie medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesarie medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

#### **Studiu privind infrastructura tehnico - edilitara**

Alimentare cu energie electrica: se va realiza bransament electric subteran atat pana in incinta cat si in incinta, de la blocul de masura propus pana la obiectivul propus. Necesitatea tensiunii si dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect tehnic.

Alimentarea cu apa: se va realiza subteran cu teava PEHD 40 mm pana la obiectiv atat pana la caminul de bransamnt din incinta cat si din camin pana la obiectivul propus. Daca prin

proiectul tehnic se solicita hidranti se va realiza o retea separata de alimentare cu apa cu teava PEHD 90 mm, conform normativelor ISU P118/1/2013.

Canalizare: se va realiza subteran atat pentru canalizarea manajera cat si pantru apele uzate tehnologice, ambele se vor racorda in bazinul etans vidanjabil dar canalizarea tehnologica va trece in prealabil prin separatorul de hidrocarburi.

Gaze naturale: se va realiza bransament stradal subteran cu teava metalica avand diametrul de 2" de la locul de bransare stradal pana la contoar si mai departe se va realiza suprateran in incinta, de la contoar pana la hala propusa.

### **Ridicarea Topografică:**

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenata a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea de est.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se incadreaza in urmatoarea zona functionala:

#### **Li 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**

Indicii privind utilizarea terenului in subzona Li2, sunt:

**POT maxim = 30 %**

**CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren**

**Rh max = P+2**

### **3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL**

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

Construcția se propune a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Pentru parcela cu numaru cadastral 57798 se propune acces direct din str. Macesului de 5.00 m.

Strada Macesului, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 12.00m si se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care contine 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m spatiu verde, si 2.00m pietonal pe un sens.

Suprafața pentru parcare permite parcare a unui număr de 7 autovehicule.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, din strada Macesului

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Realizarea obiectivului de investiție nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranță în care se va desfășura circulația auto în zona de studiu.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

**Se propune următoarea zonă funcțională:**

**I2- Subzonă producție și depozitare compatibilă cu funcțiuni protejate adiacente**

**Funcțiune – servicii auto**

**Bilant teritorial propus este:**

- Steren = 1580.00 mp
- Sconstruită propusă = 492.00 mp
- Scirculații = 718.00 mp
- Spații verzi = 370.00 mp
- POT max propus: 60.00%
- CUT max propus : 2.00
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornișă = 10.00m

**Retragerile obligatorii față de limitele proprietății, sunt:**

**-retragerea față de limita de est - 1.00m**

**-retragerea față de limita de vest - 6.50m**

**-retragerea față de limita de sud - 2.00m**

**-retragerea față de limita de nord (față de aliniament) - 36.00m**

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

În prezent terenul studiat beneficiază de utilități **la limita parcelei.**

**Alimentarea cu apă**

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un branșament la rețeaua publică existentă.

**Canalizarea**

Se va realiza subteran atât pentru canalizarea menajeră cât și pentru apele uzate tehnologice. Canalizarea tehnologică va trece în prealabil prin separatorul de hidrocarburi și apoi în bazinul etans vidanșabil. Apele menajere se vor scurge direct în bazinul etans vidanșabil.

**Alimentarea cu gaze**

Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

**Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.



Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deșeurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor 5 posturi pentru serviciul auto și a spațiului cu funcțiunea de spalatorie auto din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 20% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Caracal, Str. Macesului nr.9E, fiind proprietatea domnului Ion Florin Comel și a doamnei Ion Ramona Cristina conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr.57798.

**Suprafața terenului studiat este de 1580.00 mp.**

### **3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**

Popunerea funcțională a acestui studiu de oportunitate este necesară pentru completarea necesarului de servicii din zonă.

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației, de a crea totodată locuri de muncă pentru populația orașului, și nu numai.

## **4. COSTURI**

### **4.1. CATEGORII DE COSTURI**

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publică se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora și modernizarea circulației.

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare spațiu verde, amenajare acces, locuri de parcare și realizare construcție ce va reprezenta hală cu funcțiunea de servicii auto și spalatorie.

## **5. CONCLUZII**

Soluția pe care o propune Studiul de Oportunitate porneste de la ideea schimbării regimului economic al terenului studiat, din Li 2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE în regimul economic propus I2- SUBZONA PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE COMPATIBILĂ CU FUNCȚIUNI PROTEJATE ADIACENTE și de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor.

Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de amplasare a unui service auto pe parcela studiată rezolvă problema disconfortului creat de lipsa serviciilor de acest fel din zonă și conduce implicit la valorificarea terenului.



ANGELA BUSCA  
ARCHITECTURE

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul Studiu de Oportunitate pentru această zonă.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Caracal;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,  
Arh. Urb. Angela Busca



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL - HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO

- Beneficiar : ION FLORIN-CORNEL  
ION RAMONA-CRISTINA
- Proiectant : S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- Data : 2020

## DISPOZIȚII GENERALE

### 1.ROLUL R.L.U.

#### Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1)**Regulamentul Local de Urbanism** este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

2)**Regulamentul Local de Urbanism** stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3)**Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism** aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

### 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

1)La baza elaborării prezentului **Regulamentul Local de Urbanism** stau, în principal:

**Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

**Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

**H.G.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

**Codul Civil – legea 287/2009** cu modificările ulterioare.

**Ordinul MLPAT nr.10/N/1993** privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

**Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

**Legea nr. 18/1991** a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.

**Legea nr. 98/1994** privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

**Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare  
**Ordonanța de urgență nr.195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin  
**Legea nr. 265/2006**, cu modificările și completările ulterioare.  
**Legea nr.24/2007** a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare  
**Legea nr. 7/1996** privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare  
**Legea nr.46/2008** – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.  
**Legea nr. 107/1996** a apelor cu modificările ulterioare  
**Legea 114/1996** a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare  
**Legea nr.213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.  
**Legea nr.363/2006** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.  
**Legea nr.171/1997** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.  
**Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.  
**Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național-Secțiunea IV:Rețeaua de localități  
**Legea nr.575/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -Secțiunea V – Zone de risc natural  
**Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare  
**Legea 307/2006** privind apărarea împotriva incendiilor  
**Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului înconjurător  
**Legea nr.123/2012** a energiei electrice și gazelor naturale

În cadrul *Regulamentului Local de Urbanism* se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față:  
Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;

### **3.DOMENIUL DE APLICARE**

#### **Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE**

**Regulamentul Local de Urbanism** se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborat de S.C. MINA M COM S.R.L. București, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Caracal în zona funcțională:

**Li 2- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE.**

Se propune schimbarea regimului economic al terenului din Li2 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE in I2- SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE PENTRU REALIZARE INVESTITIE HALE SERVICE AUTO.

Se doreste realizarea unei hale metalice cu functiunea de service auto cu cinci posturi si spalatorie cu un singur post pentru masinile din service auto. Hala va avea un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita de 492.00mp.

Prin PUZ, pentru zona de studiu Li2-1, M1 se mențin reglementările stabilite prin PUG pentru Li2, respectiv M1 si pentru proprietatea pe care se propun noi constructii -I2-1/IS2-1 (pentru parcela cu nr. cadastral 57798, teren ce a generat PUZ) - se mentin utilizarile functionale prevazute in PUG pentru I2/IS2 REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li2-1 (zona de studiu)

## **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **UTILIZĂRI ADMISE**

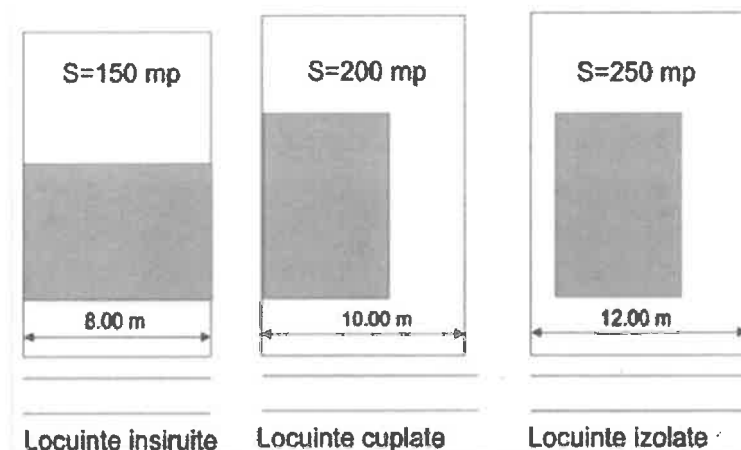
- Reparatii si extinderi la locuintele existente.
- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare
- parcaje la sol;
- spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;

#### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei a: parcajelor si spatiilor de manevra auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997
- amplasarea a mai mult de 4 locuinte individuale sau 6 apartamente pe o parcela se poate realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate, in conditiile legii
- anexe gospodaresti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100 mp/unitate locativa;
- adăposturi pentru maxim 5 animale de casa
- sere de maxim 250 mp (dar nu mai mult de 50% din suprafata parcelei)
- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp si 10,0 m inaltime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, la minim 5,00 m de limita proprietatilor invecinate
- se admite mansardarea clădirilor cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora sa nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 2200 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru parcele existente la data intrării în vigoare a PUG-ului se admit dimensiunile și suprafețele minime din Tabelul 3 Condiții minime de constructibilitate în parcelarul existent în Li1 și Li2, prezentat mai jos



- Dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristice potrivit parcelarului):

o Suprafața parcelelor 500mp

o Lungimea minimă a aliniamentului 15,00m

- Pentru reparcelări se admit dimensiunile și suprafețele minime din Tabelul 2 Parcelări în L1, L2, L5 - condiții minime de constructibilitate

- Locuințele insiruite sunt nerecomandate în zona L2, cu excepția cazurilor justificate prin operațiuni urbanistice de amploare.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii, între minim 3.00 m și maxim 10.00 m, cu bandă de constructibilitate de 20,0 m de la alinierea maximă admisă

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-Retrageri minime (limitele edificabilului clădirilor) față de limitele laterale și posterioare ale terenului, aprobate prin PUG:

a) amplasare tradițională, conform caracterului străzii, pe hotăr (cu acordul vecinului exprimat în forma autentică), minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) față de o latură sau minim 2,00m dacă sunt ferestre, și cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de  $H/2$  (dar minim 3,00m pentru locuințe/ minim 3.80 m pentru alte funcțiuni) față de cealaltă latură.

b) Realizând cuplarea la calcan și retrageri asigurând distanța față de clădirea învecinată, dar minim 3.00 m pentru locuințe/ minim 3.80 m pentru alte funcțiuni față de limita terenului. Față de limita posterioară se vor asigura retrageri de  $H/2$  (dar minim 5.00m

- în toate cazurile: se vor respecta condițiile de cod civil; se vor asigura condițiile de însorire prin respectarea prevederilor *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației* (Ord. MS 119/2014, art. 3); este obligatorie respectarea condițiilor normate de limitare a posibilităților de propagare a incendiilor și asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu în conformitate cu *Normativul de siguranță la foc a*

construcțiilor P118-99 (in curs de modificare); se vor asigura in incinta locuri de parcare corespunzător funcțiunii propuse potrivit necesarului stabilit prin prevederile PUG.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**

Pentru amplasarea cladirilor in cadrul aceleiași parcele, in funcție de caracteristicile și destinația acestora, distanta minima intre clădiri va fi egala cu înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m; distanta se poate reduce la jumătate pentru construcții care nu au orientate una spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însorire.

### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Conform PUG, autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca exista acces carosabil (reglementat legal si urbanistic) la drumurile publice, direct sau prin servitute, de minim 3,50m, pentru fiecare parcela (minim 3,80m in cazul funcțiunilor pentru care legislația în vigoare stabilește necesitatea asigurării accesului mijloacelor de stingere a incendiului in incinta). Circulațiile propuse si numărul de accese se vor stabili prin respectarea legislației in vigoare. Accesese pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare. Conform RGU, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; altfel, în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor cu avizul unitații teritoriale de pompieri.

### **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

-se va asigura in incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific funcțiunii (2locuri pentru locuințe cu  $S_d > I 20mp$ ). Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta.

### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR**

- înălțime maxima admisibila la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri dupa cum urmeaza:
- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
- inaltimea maxima la coama: 15,0 m

### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Aspectul clădirilor se recomanda a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimarii prestigiului autoritatilor sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care sa țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană.

-Tratamentul arhitectural al împrejurimilor si al anexelor vizibile dinspre spatial public va fi corelat cu cel al cladirii(clădirilor) principale situate pe parcelă.

-Este interzisa utilizarea elementelor decorative de proasta factura, fals artistice (exemple: balustri, colonite, turnulete, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care creaza o imagine inadecvata locului.

-Sunt interzise mansardele false.

-Este interzisa utilizarea materialelor si finisajelor de interior la exterior.

-Constructiile noi edificate in afara zonei protejate vor avea o arhitectura moderna, specific urbana.

-In cazul interventiilor la constructii existente cu arhitectura traditionala (ca partiu sau/si ca detalii arhitecturale) se va pastra pe cat posibil caracterul specific.

-Acoperisurile vor avea de regula pante intre 200 si 450, specifice zonei de campie; pentru constructiile noi de factura moderna se admit acoperisurile tip terasa. Pentru constructiile din zona istorica protejata se admit si acoperisuri cu pante mai mari de 450 justificate prin studiul istoric.

### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA**

-clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare existente in zona, cu respectarea prevederilor avizelor eliberate de deținătorii de rețele si utilități publice. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate in rețeaua publica de canalizare. Se va asigura captarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala. Se va asigura colectarea deșeurilor menajere si accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igiena si sanătate stabilite prin Ordin Nr.119/2014 al MS, cu modificările si completarile ulterioare. Noile rețele se vor amplasa in subteran.

### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii

- Terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere

### **INDICATORI URBANISTICI:**

- Procent de ocupate a terenului: **POT maxim - 36%**.

- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = P+2=1,08 mp ACD /mp teren**

- Regim dc înălțime: **P+2, Hmax cornișa=10,00 m si Hmax coama=15m**

Regimul de inaltime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde cu conditia respectarii Hmax coama/streasina. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientata spre strada. Se admite suplimentar un nivel retras, conform prevederilor specifice subzonei Li2.

### **REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M1 (zona de studiu)**

#### **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALA**

#### **UTILIZĂRI ADMISE**



- locuințe individuale în regim de construire continuu sau discontinuu;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;
- Anexe ale locuințelor: anexe, gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, bucatărie de vară etc), adăposturi pentru maxim 5 animale de casă, anexe de agrement (piscină, chiosc etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă; sere de maxim 250 mp; anexele locuințelor nu vor fi amplasate spre stradă;
- Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zonă
  - Funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:
    - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 2200, producând dezagremente, la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate
    - funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate
    - sa nu aibă program muzical și să nu utilizeze instalații de sonorizare în spații deschise
- se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zonă de locuit (tinichigerie, vopsitorie etc)
- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incintă proprie, pe împrejurimea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- parcela se consideră construibilă dacă:
  - are o suprafață de minim 350 mp. și un front la stradă de minim 15.0 m pentru locuințe individuale și pentru alte funcțiuni și minim 12,0 m pentru locuințe cuplate;
  - adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
- pentru amplasarea de locuințe colective mici sau locuințe semicolective, suprafața minimă a parcelei nu va fi mai mică de 100 mp înmulțit cu numărul de apartamente;

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Clădirile vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare conform codului civil.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4.0m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care niciuna dintre construcții nu are orientată spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însorire.

## **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct de minim 3.50 m lățime dintr-un drum public

## **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice

## **ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:

- înălțimea maximă la coama: 15,0 m

## **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

- Aspectul clădirilor se recomandă a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

- Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană.

- Tratatamentul arhitectural al împrejurimilor și al anexelor vizibile dinspre spațiu public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă.

- Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice (exemple: balustră, colonete, turnulete, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care creează o imagine inadecvată locului.

- Sunt interzise mansardele false.

- Este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor de interior la exterior.

- Construcțiile noi edificate în afara zonei protejate vor avea o arhitectură modernă, specific urbană.

- În cazul intervențiilor la construcții existente cu arhitectură tradițională (ca parte sau/si ca detalii arhitecturale) se va păstra pe cât posibil caracterul specific.

- Acoperisurile vor avea de regulă pante între 200 și 450, specifice zonei de câmpie; pentru construcțiile noi de factură modernă se admit acoperisurile tip terasă. Pentru construcțiile din zona istorică protejată se admit și acoperisuri cu pante mai mari de 450 justificate prin studiul istoric.

## **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;

- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelelor în cazul altor funcțiuni; fac excepție funcțiunile care prin norme specifice prevăd o suprafață mai mare de spații verzi, caz în care se aplică norma specifică

### **INDICATORI URBANISTICI:**

**POT** maxim = 45 %

**CUT** maxim pentru înălțimi P+2= 1,20 mp ADC /mp teren

- Regim de înălțime: **P+2, Hmax cornișă=10,00 m și Hmax coama=15m**

Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde cu condiția respectării Hmax coama/streasina. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre stradă.

## **REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona I2-1 (pentru parcela cu nr cad. 57798 care a generat PUZ)**

### **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **UTILIZĂRI ADMISE**

- cercetare-dezvoltare, formare profesională
- showroom
- stații de alimentare cu carburanți;
- comerț, alimentație publică și servicii personale predominant pentru salariați;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale;
- spații plantate – fasii de protecție;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- spații comerciale și de servicii cu medie și redusă de servire
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective și personale;
- hoteluri;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc;
- spații închise destinate destinderii, sportului
- activități manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit
- se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii;

## UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Urmatoarele activitati sunt permise daca nu produc dezagremente la limita zonei de locuit - fie au impact nesemnificativ asupra mediului fie sunt amplasate la distanta mare de zona de locuit si sunt protejate prin perdele vegetale

-activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii și mici, cu impact redus asupra mediului,

-depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor

-stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;

-servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare

-se admit numai activități productive care se situează în zona tehnologiilor de vârf;

-pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

**Se dorește realizarea unei hale metalice cu funcțiunea de service auto cu cinci posturi și spalatorie cu un singur post pentru mașinile din service auto.**

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

-parcela cu forma regulată, în suprafața totală de 1580.00 mp

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile propuse vor fi amplasate la o distanță de minim 3.00 m față de aliniamentul str. Macesului.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-retragerea fațada de limita de est – minim 1.00m

-retragerea fațada de limita de vest - minim 6.50m

-retragerea fațada de limita de sud - minim 2.00m

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

**-Se va asigura acces carosabil de minim 4,00m latime din strada Macesului;**

-se pot realiza accese prin intermediul unor circulații private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accesuri de serviciu.

-Accesele pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

-se va asigura în incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii **(1 loc de parcare la 75 mp pentru activități desfășurate pe suprafața de 100 – 1000 mp).**

## **ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 15,00 metri (P+2);
- înălțimea maximă la coama: 18,0 m

## **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice
- aspectul clădirilor va fi ținut seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale
- în zonele noi de recomanda fațade cu volumetrie și finisaje moderne
- se interzice utilizarea tablei de aluminiu stralucitoare pentru învelitori. Este nerecomandată utilizarea tablei zincate.
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare

## **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- 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;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

## **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor orienta obligatoriu spre vecinătatea protejată.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă utilizarea dalelor ecologice pentru parcaje pentru autoturisme;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.;

### INDICATORI URBANISTICI:

- Procent de ocupate a terenului: **POT maxim – 60%**.
- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = P+2=2.0 mp ACD /mp teren, CUTv max = 6.75 mc/mp**
- Regim de înălțime: **P+2, Hmax cornișă=15.00 m si Hmax coama=18.00m**

Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde cu condiția respectării Hmax coama/streasina. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre stradă.

### Bilant teritorial propus este:

- Steren = 1580.00 mp
- Sconstruita propusa= 492.00mp
- Scirculatii = 718.00mp
- Sspatii verzi = 370.00mp
- POT propus: 31.13%
- CUT max propus : 0.31 mp ACD/ mp teren,
- Regim maxim de înălțime: Pinalt
- Hmax =10.00m



## SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarilor **DL. ION FLORIN-CORNEL si DNA. ION RAMONA-CRISTINA**, in vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ – HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO, pe strada Macesului nr 9E. mun. Caracal, jud Olt, si analizeaza zona cuprinsa intre numerele cadastrale 7-13 de pe strada Macesului in suprafata totala de 9.500 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **1580.00 mp**, situat în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Macesului**.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – str. Macesului
- sud – nr. Cad. 57797
- est – nr. 9B
- vest – nr. Cad. 53086, nr. Cad. 54195

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan (1.424mp) si teren vie intravilan in suprafata de 156 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unei hale metalice cu functiunea de service auto cu cinci posturi si spalatorie cu un singur post pentru masinile din service auto. Hala va avea un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita de 492.00mp.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li 2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE in regimul economic propus I2- SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE PENTRU REALIZARE INVESTITIE HALE SERVICE AUTO.

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 1580.00 mp
- Sconstruita propusa= 492.00mp
- Scirculatii = 718.00mp
- Sspatii verzi = 370.00mp
- POT max propus: 60.00%
- CUT max propus : 2.00
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m

Intocmit,

carh.urb **Angela Busca**

SC. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL



## PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL - HALA METALICA CU  
DESTINATIA DE SERVICE AUTO**

BENEFICIAR: **ION FLORIN-CORNEL**

**ION RAMONA-CRISTINA**

PROIECT NR.: **29/2020**

**Pentru realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:**

1. Se vor executa drumurile

-se vor reamenaja circulatiile, carosabile si pietonale, parcare si accesul catre service.

Costuri private: 70.000 lei

Timp finalizat: 2022

2. Se vor reamenaja spatiile verzi.

-se vor reamenaja spatiile verzi deja existente si se vor crea altele noi conform proiectului.

Costuri private: 30.000 lei

Timp finalizat: 2022

3. Pe terenul situat pe str. Macesului se doreste amplasarea unei hale metalice cu functiunea de service auto.

Aceste lucrari se vor executa pe baza unui proiect aprobat.

Toate lucrarile intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat.

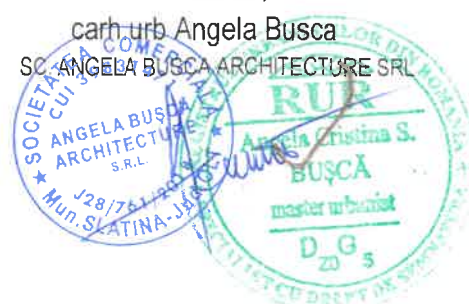
Costuri private: 470.000 lei

Timp finalizat: 2023

Intocmit,

carh urb Angela Busca

SC ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL

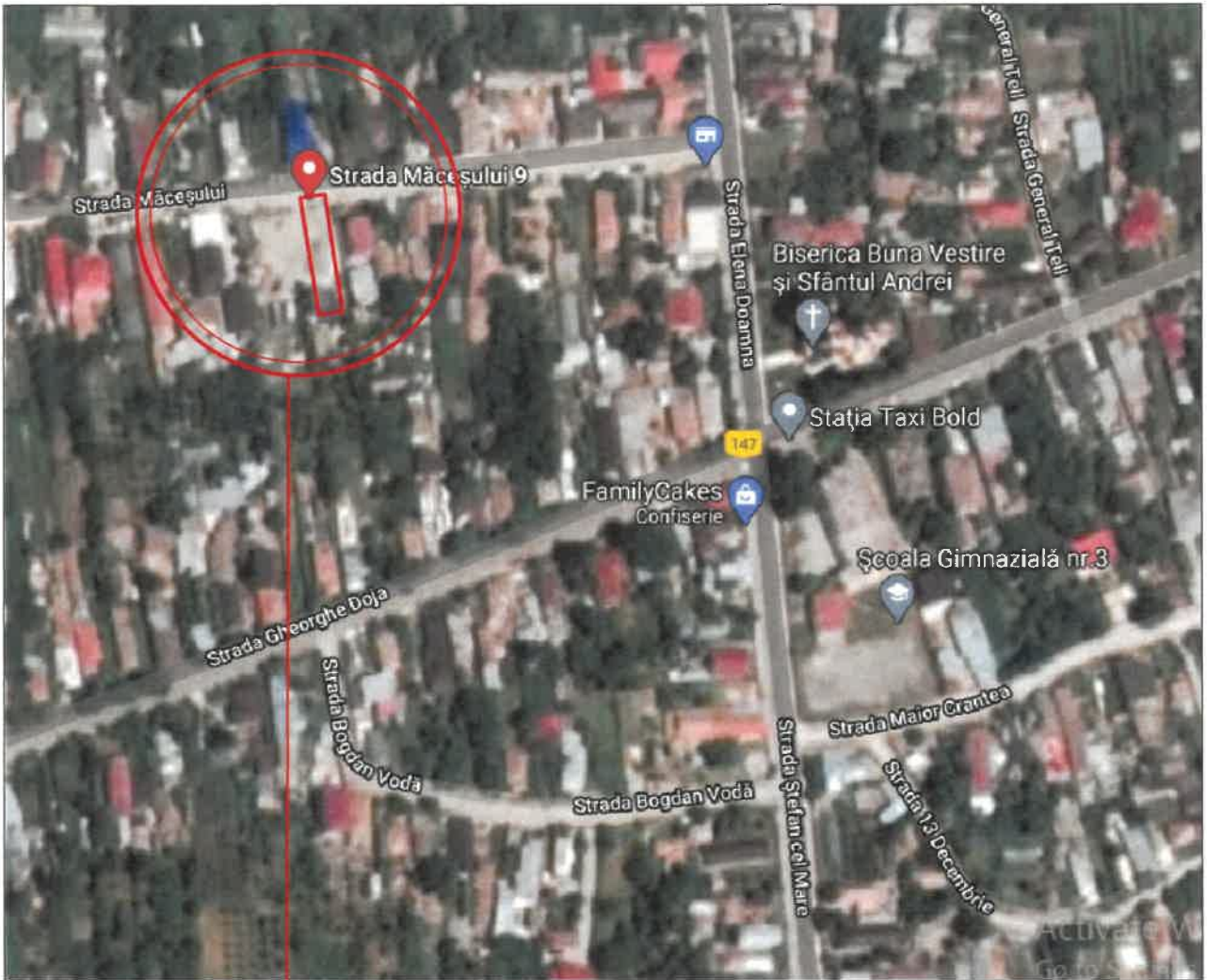




**PUZ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO**

Str.Macesului, nr.9E, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: ION FLORINE CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA



AMPLASAMENT STUDIAT

**ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

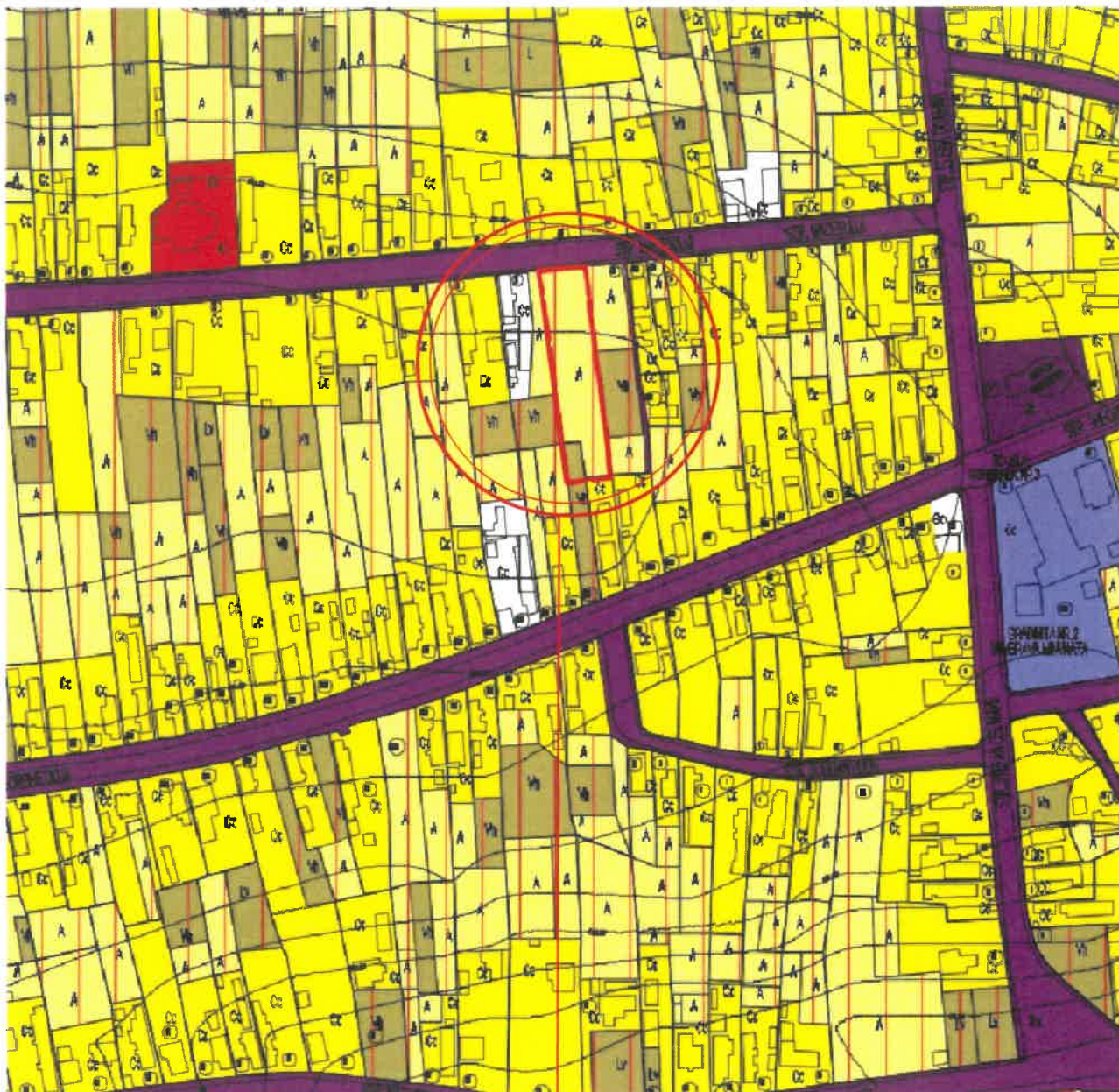


Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
	S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			Beneficiari: ION FLORIN - CORNEL ION RAMONA - CRISTINA str. Macesului, nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt	Proiect nr. 27 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:5000	PUZ- HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO STR MACESULUI NR.9E, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT	P.U.Z
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2020	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U0

# PUZ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO

Str. Macesului, nr.9E, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: ION FLORINE CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA



INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI CONFORM P.U.G. PENTRU SUBZONA Li2

P.O.T. maxim = 30%

C.U.T. maxim = 0.9(P+2)

H maxim = 15.00m

Regim maxim de înălțime = P+2

AMPLASAMENT STUDIAT

## ÎNCADRAREA ÎN PUG

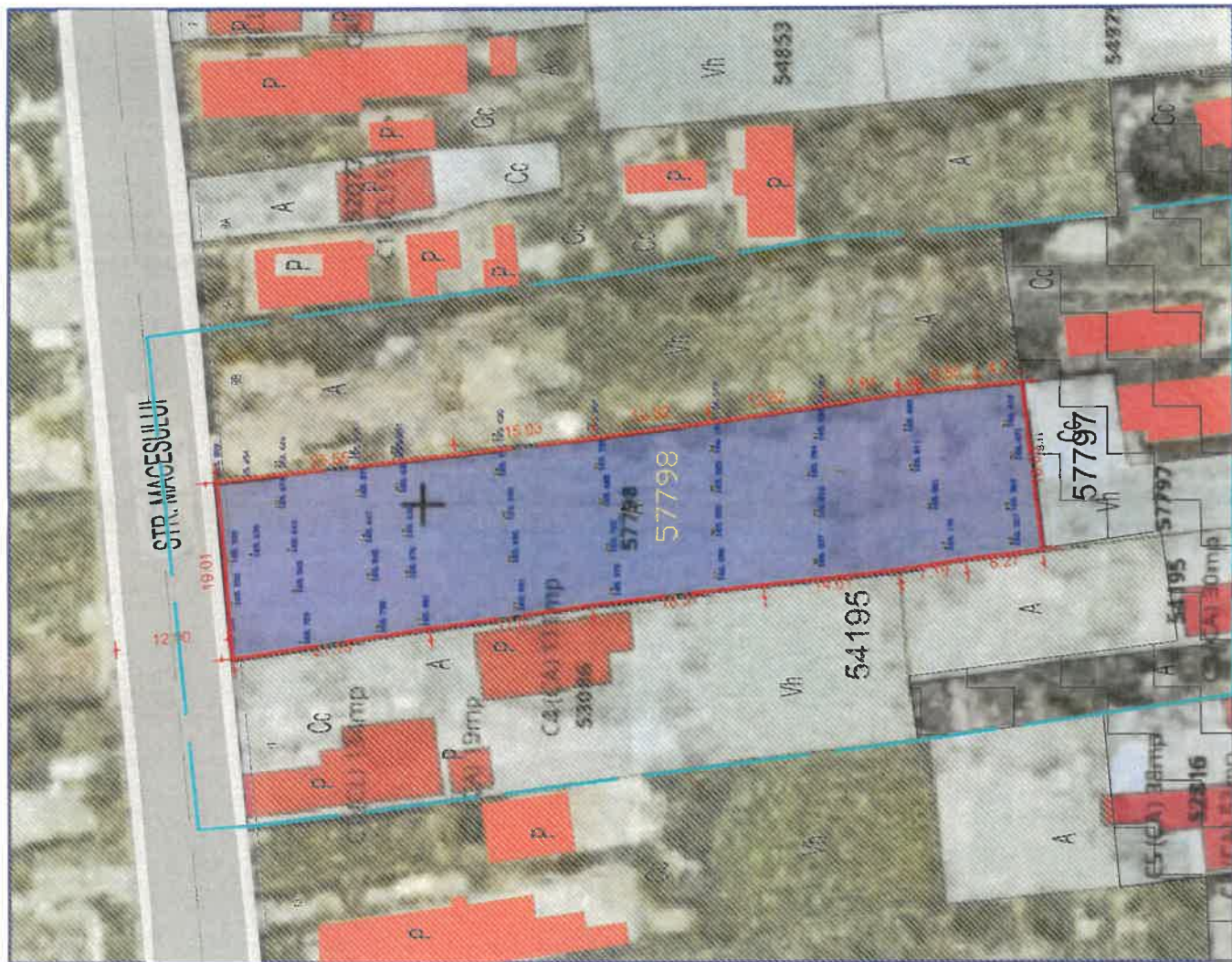


Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
	S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURĂ S.R.L. CUI 39831471		Scara:	Beneficiari:	Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	1:5000	ION FLORIN - CORNEL ION RAMONA - CRISTINA str. Macesului, nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt	27 / 2020
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă			Titlu proiect:	Faza:
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă			PUZ- HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO STR MACESULUI NR.9E, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT	P.U.Z.
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
			2020	ÎNCADRARE ÎN PUG	U1

# PUZ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO

Str. Macesului, nr.9E, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: ION FLORINE CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA



## LEGENDĂ



Limită teren studiat

Limită teren care a generat PUZ

Teren proprietate privată ION FLORIN - CORNEL, ION RAMONA CRISTINA; S=1580mp

Limite parcele

Circulație carosabilă

Circulație pietonală / accidental carosabilă

Locuire - Li2 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zona ansamblului preponderent rezidentiale, conform PUG in vigoare

Zona mixta - locuire, comert, servicii

Construcții existente pe parcelele invecinate avand functiunea de locuinta individuala

## INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00%

### COORDONATE IMOBIL

1. Y=446208.565 X=289969.688
2. Y=446210.408 X=289957.208
3. Y=446211.563 X=289949.457
4. Y=446211.741 X=289947.586
5. Y=446212.396 X=289941.072
6. Y=446212.814 X=289936.395
7. Y=446194.842 X=289934.203
8. Y=446193.868 X=289942.415
9. Y=446192.702 X=289949.504
10. Y=446191.151 X=289964.025
11. Y=446189.027 X=289982.206
12. Y=446186.576 X=289999.627



## SITUAȚIA EXISTENȚĂ

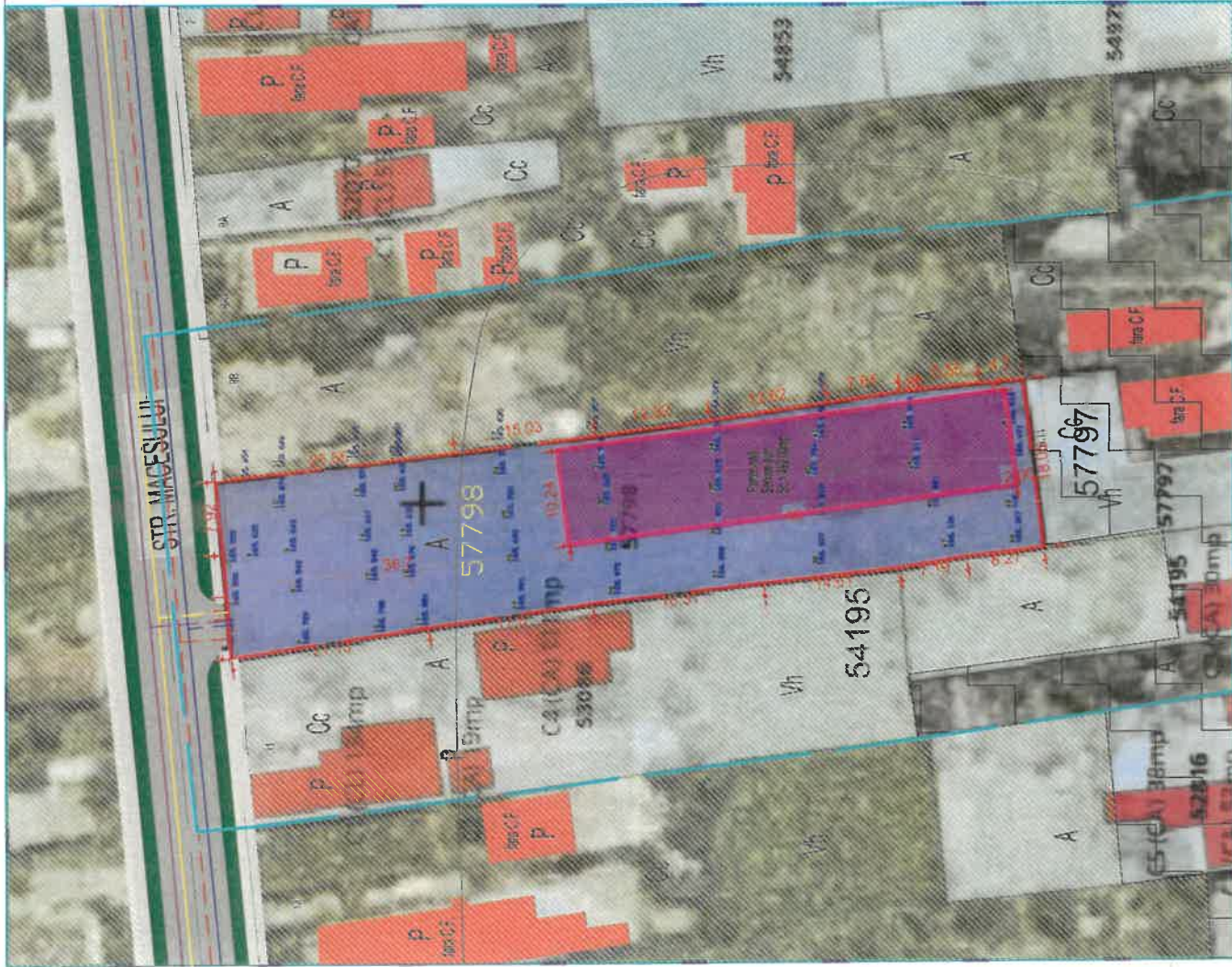
Expert tehnic Verificator tehnic atestat	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
VERIFICATOR/EXPERT	S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471	[Signature]		Beneficiar: ION FLORIN - CORNEL ION RAMONA - CRISTINA str. Macesului, nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt
Proiectant	ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURA S.R.L.	[Signature]		Proiect nr. 27 / 2020
Deșenat	ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURA S.R.L.			Planșă nr. UZ
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCALA	Faza
	Cararub. Angela Bușcă	[Signature]	1:500	PUZ
PROIECTANT	Cararub. Angela Bușcă			PUZ - HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO
DEȘENAT	Cararub. Angela Bușcă		DATE	STR.MACESULUI, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
			2020	SITUAȚIA EXISTENȚĂ



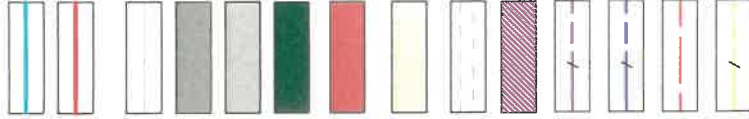
# PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO

Str. Macesului, nr.9E, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: ION FLORINE CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA



## LEGENDĂ



Limită teren studiat

Limită teren care a generat PUZ - Subzona propusa I2-1

Teren proprietate privată ION FLORIN - CORNEL, ION RAMONA CRISTINA, S=1580mp

Limite parcele

Circulație carosabilă

Circulație pietonală / accidental carosabilă

Spatiu verde

Construcții existente

Locuire - I2-1 locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zona ansambluri preponderent rezidentiale, conform PUG in vigoare

M1 - Zona mixta - locuire, comerț, servicii

Construcție propusa propusa

Retea de alimentare cu energie electrica existenta/propusa

Retea de alimentare cu apa existenta/propusa

Retea de canalizare propusa

Retea gaze naturale existenta/propusa

## RETELE TEHNICO-EDILITARE

Expert tehnic Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	
	S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39631471			Beneficiar: ION FLORIN - CORNEL ION RAMONA - CRISTINA str. Macesului, nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt	Proiect nr. 27 / 2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME c.auriuta, Angela Bușcă	SEMNATURA 	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO STR. MACESULUI IN SEU MUNICIPIUL CARACAL, JUDEUL OLT	Faza: P.U.Z.
PROIECTANT	c.auriuta, Angela Bușcă		Data: 2020	Titlu planșă: RETELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUNERE	Planșă nr. UA
DESEMAT	c.auriuta, Angela Bușcă				



# PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO

Str. Macesului, nr.95, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: ION FLORINE CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA



## LEGENDĂ



- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată ION FLORIN - CORNEL, ION RAMONA CRISTINA; S=1580mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală / accidental carosabilă
- Spatiu verde
- Construcții existente
- Locuire - Li2 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona ansamblului preponderent rezidențiale, conform PUG în vigoare
- Zona mixta - locuire, comerț, servicii
- Teren privată a persoanelor fizice sau juridice
- Teren domeniu public de interes local



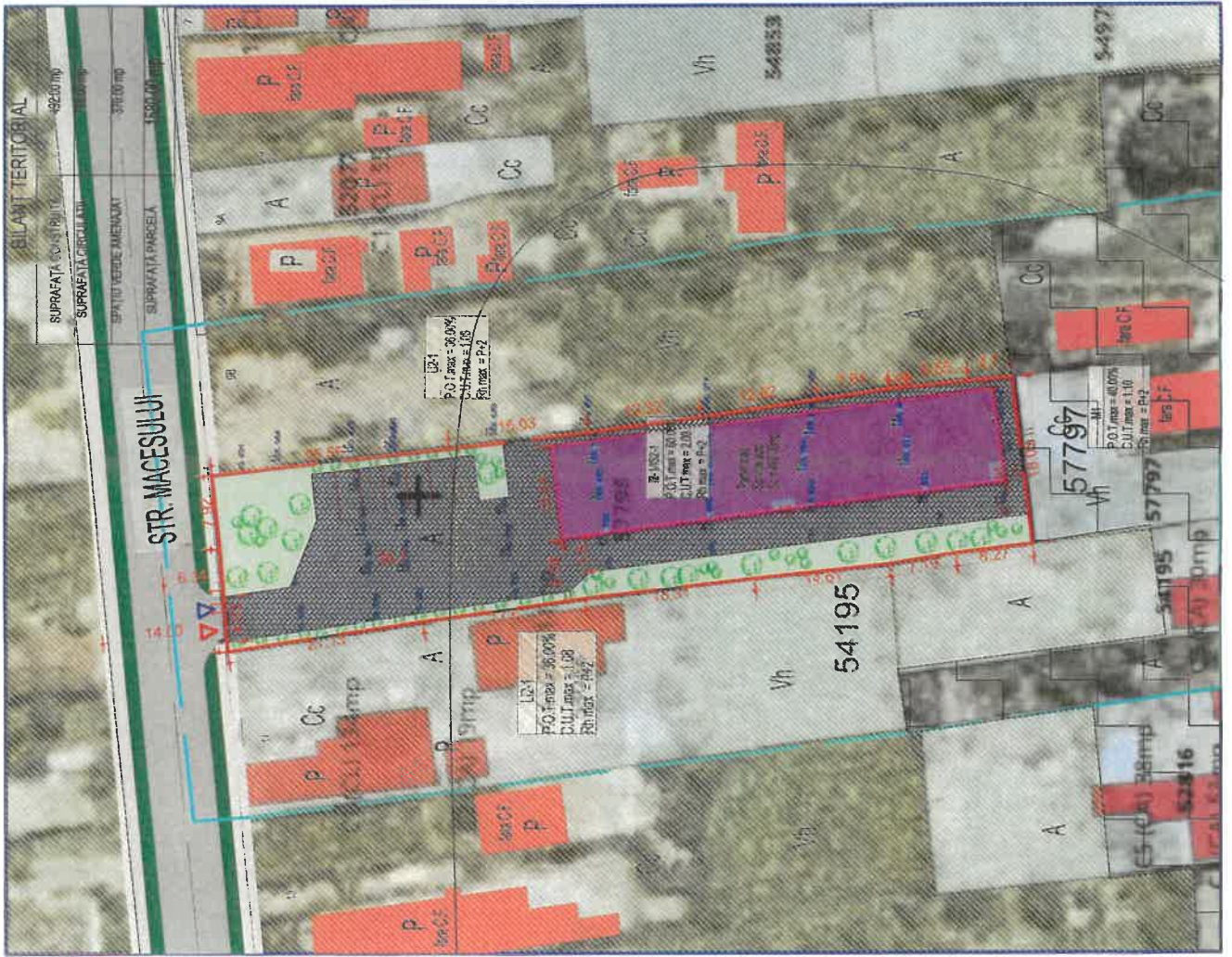
## REGIMUL JURIDIC

Expert tehnic Verificator tehnic atestat	S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr. 27/2020
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Beneficiar:	ION FLORIN - CORNEL ION RAMONA - CRISTINA str. Macesului, nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	cah.urb. Angela Buișcă	cah.urb. Angela Buișcă	1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL - HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO	PUZ.
PROIECTANT	cah.urb. Angela Buișcă	cah.urb. Angela Buișcă	Data:	STR. MACESULUI NR. 95, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT	
DESEINAT	cah.urb. Angela Buișcă	cah.urb. Angela Buișcă	2020	Titlu planșă:	Planșă nr. 1/5
				REGIMUL JURIDIC	

# PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO

Str. Macesului, nr.9E, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: ION FLORINE CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA



## LEGENDA

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ - Subzona propusa I2-1
- Teren proprietate privată ION FLORIN - CORNEL, ION RAMONA CRISTINA; S=1580mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală / accidental carosabilă
- Spațiu verde
- Construcții existente
- Locuire - I2-1 locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona ansambluri preponderent rezidențiale, conform PUZ în vigoare
- M1 - Zona mixta - locuire, comerț, servicii
- Construcție propusa
- Spațiu verde
- Spațiu carosabil / parcare în proprietate (locuri de parcare)
- Acces în proprietate pietonal / carosabil

## INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI ÎN P.U.Z. PENTRU SUBZONA I2-1

P.O.T. maxim = 60.00%

C.U.T. maxim = 2.00

H maxim = 18m

Regim de înălțime = P+2

## MOBILAREA LOTULUI

Expert tehnic			
Verificator tehnic atestat			
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
	S.C. ANGELA BUȘCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39931471		REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
			Beneficiar: ION FLORIN - CORNEL ION RAMONA - CRISTINA str. Macesului, nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt
			Proiect nr. 27 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect:
SEF PROIECT	car. Iord. Angela Bușcă		PLAN URBANISTIC ZONAL - HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO
PROIECTANT	car. Iord. Angela Bușcă		STR. MACESULUI NR. SE, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
DESBAT	car. Iord. Angela Bușcă		Plan planșă:
			Planșă nr. U6





**MUN. CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR.31, tel. 0757571601**



# **STUDIUL GEOTEHNIC**

**HALA METALICA CU DESTINATIA  
SEVICE AUTO**

**Str. MACESULUI, Nr. 9E**

**Mun. CARACAL, Jud. OLT**

**PR. NR. 278 / 2021**

**BENEFICIAR: ION FLORIN CORNEL**



**HALA METALICA CU DESTINATIA  
SEVICE AUTO  
Str. MACESULUI, Nr. 9E**

Faza de proiectare:

***STUDIU GEOTEHNIC***

Proiect nr:

**278/ 2021**

Beneficiar:

**BENEFICIAR: ION FLORIN CORNEL**

RESPONSABIL STUDIU    Ing. SPRINCENATU FLORIN





## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af- rezistența și stabilitatea terenurilor de fundare și a masivelor de pamant, la proiectul:

### STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „HALA METALICA CU DESTINATIA SERVICE AUTO”

#### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CARACAL, STR. MACESULUI, NR. 9E, JUDETUL OLT
- b) Beneficiar: ION FLORIN CORNEL
- c) proiectant studiu geotehnic – S.C. PROGEO EXPERT S.R.L.
- d) responsabil studiu – Ing. SPRINCENATU FLORIN

#### 2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D

Perioada de control (colt) este  $T_c = 1.0$  s

Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g

Gradul de seismicitate este  $7_1$  (gradul 7 cu o perioada de revenire de 50 ani)

**Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:**

- Strat vegetal și umpluturi nisipoase cu pietris, negricioase la cafenii, cu indesare medie, pe primii 40 - 70cm;
- Argile prafoase la nisipoase, negricioase la cafenii și galbui, plastic consistente la vartoase, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4 – 0.7m in jos.

Presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 191$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0,8$ m și latimea fundatiei  $B = 0.6$ m și  $P_{conv} = 269$  kPa pentru  $D_f = 4$ m și  $B = 3$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 201$  kPa pentru  $D_f = 0.8$ m și  $B = 0.6$ m și  $P_{pl} = 274$ kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 4$ m și latimea fundatiei  $B = 3$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 279$  kPa pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m și latimea fundatiei  $B = 0.6$ m și  $P_{cr} = 399$  kPa .

***Caracteristici principale ale studiului:***

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic  
fise foraje  
tabele presiuni

4) **CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

- a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de suprafata;
- b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;
- c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.  
Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original  
Investitor/proiectant

## COLECTIV ELABORATOR

*Responsabil lucrare* : Ing. SPRINCENATU FLORIN ..... 

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin ..... 

Ing. Balan Adela ..... 

Ing. Ciobanu Ionut ..... 

**APRILIE**

# CUPRINS

## PIESE SCRISE

pag.

Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

## MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	9
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	10
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	12
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	13
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	13
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	14
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	15
<b>CONCLUZII SI RECOMANDARI</b>	<b>17</b>

## PIESE DESENATE :

Plan de situatie  
Fise foraje (FG1, FG 2)

# MEMORIU

## CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajarilor din zona studiata pentru construirea unui Service Auto.

Studiul geotehnic cuprinde lucrarile de explorare geotehnica executate in zona amplasamentului, in scopul de a furniza datele necesare solutionarii problemelor de baza si urmeaza sa precizeze :

- stratificatia terenului pe amplasament;
  - caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor intalnite;
  - adancimea minima de fundare;
  - presiunile admisibile la diferite nivele de fundare;
  - incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
  - adancimea de inghet;
- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice.

## CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Vestica municipiului Caracal pe strada Macesului, nr. 9E

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazii, PL 00.

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic si anume „Platforma Valaha“.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Campia Romana, mai precis campia Romanatilor .

Sub aspect geologic , in zona se dezvolta formatiuni neogene (Pliocene) si Cuaternare .

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri slab prafoase , sub care se gasesc nisipuri prafoase.

Formatiunile neogene nu au fost interceptate cu lucrarile de cercetare efectuate (forajele geotehnice).

Au fost realizate foraje geotehnice pentru cercetarea terenului, in care au fost efectuate incercari in teren, din care s-au recoltat probe si au fost efectuate analize de laborator.

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi si strat vegetal negricioase la cafenii pe primii 0.2 – 0.5m si argile prafoase la nisipoase negricioase la cafenii si galbui, plastic consistente la vartoase, cu compresibilitate medie .

### Din punct de vedere meteoclimatic,

Din punct de vedere climatic, traseul cercetat se încadrează într-o zona de clima continentală, respectiv într-un ținut cu clima de câmpie caracterizată prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura aerului prezintă medii anuale de ordinul a  $11,0^{\circ} \div 11,2^{\circ}\text{C}$ .

Vara poate ajunge la valori de de  $35,0^{\circ}\text{C}$  și de  $-25,0^{\circ}\text{C}$  iarna.

Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de 100.

Precipitațiile atmosferice înregistrează cantități medii anuale de cca.  $500 \div 550$  mm, cu valori medii pentru luna iunie de ordinul a cca. 71,3 mm și pentru luna februarie de 28,2 mm.

Cea mai mare parte a precipitațiilor cad în semestrul cald, când aversele însoțite de descărcări electrice sunt frecvente.

Cantitățile maxime căzute în 24 de ore au atins 85,0 mm (29 august 1927).

Stratul de zăpadă are o durată medie anuală de cca. 50 zile, cu grosimi medii decadale ce variază între 6,0 și 14,0 cm.

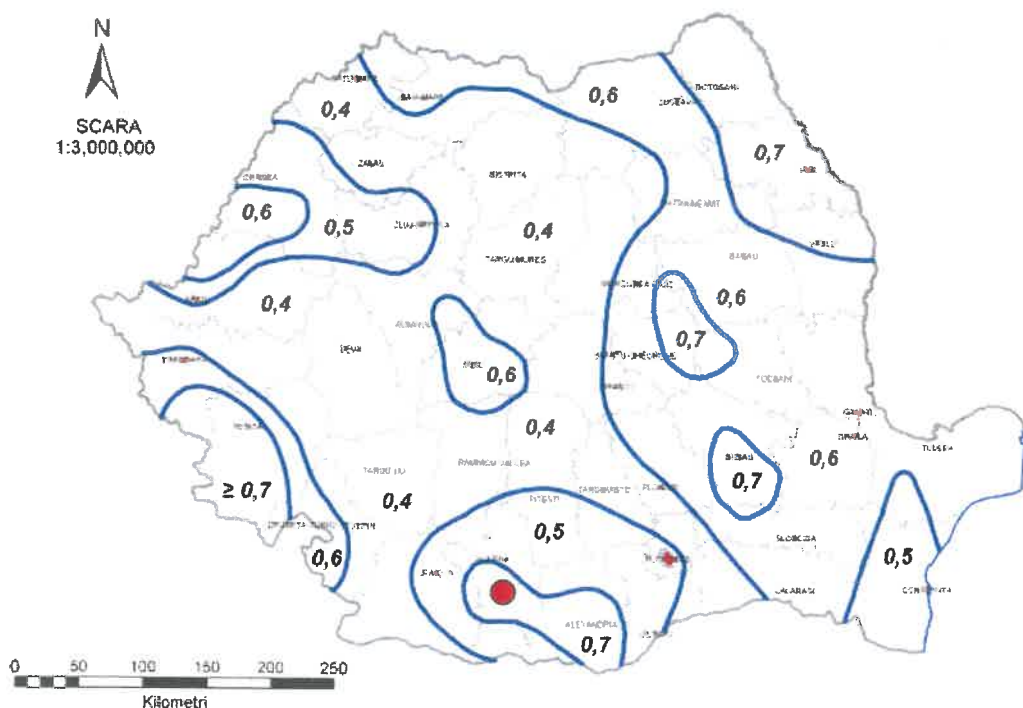
În zona, frecvențele medii anuale ale vânturilor sunt de 24,6% - E, 18,7% - V și 9,6% - NV, cu un calm atmosferic având o frecvență de 26,3%. Vitezele medii anuale ale vânturilor oscilează între 1,2 și 4,3 m/sec.

Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ .

Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 90cm;

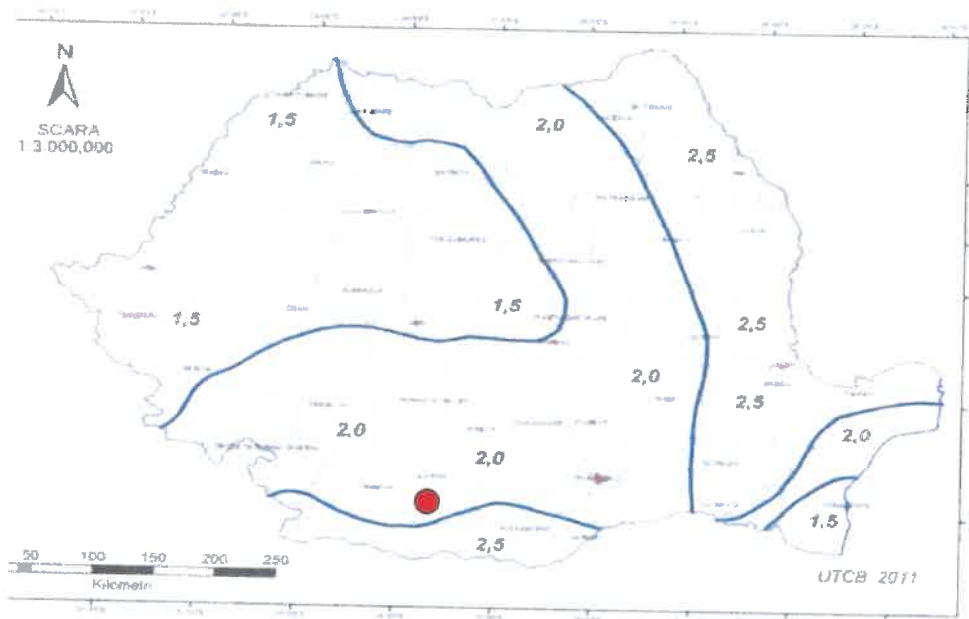
Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă amplasamentul are o încărcare pe sol de  $2,0\text{kN/m}^2$  cu o perioadă de recurență de 50 de ani;

Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de  $0,7\text{kN/m}^2$ .



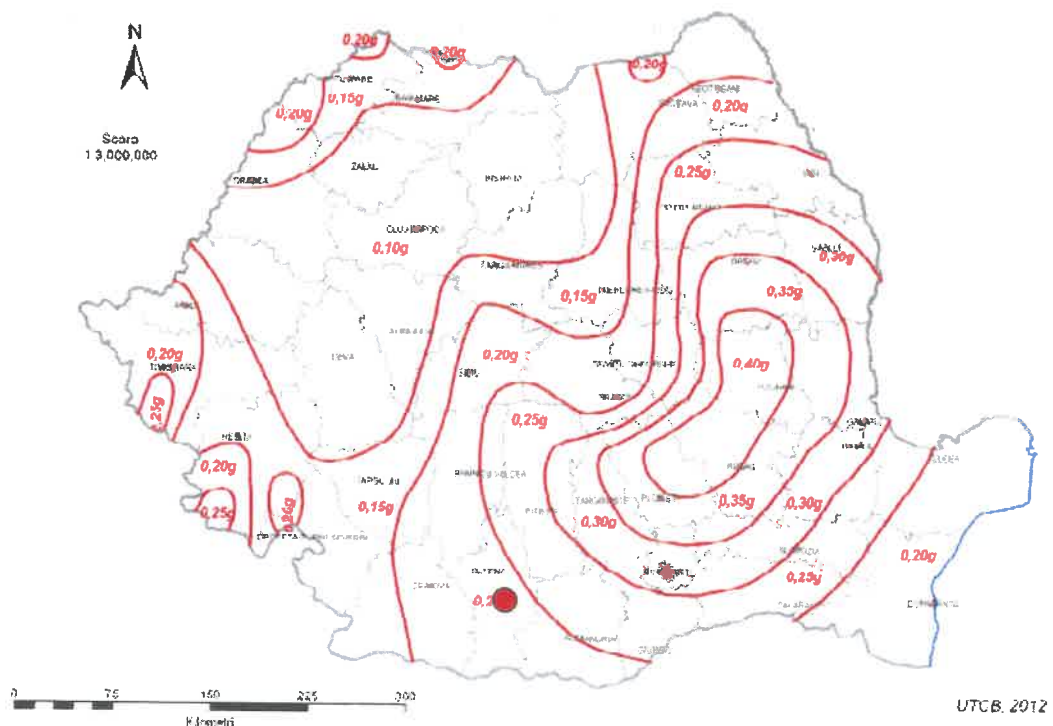
Zonarea teritoriului valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului qb cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de  $2,0\text{kN/m}^2$  cu o perioada de recurenta de 50 de ani;

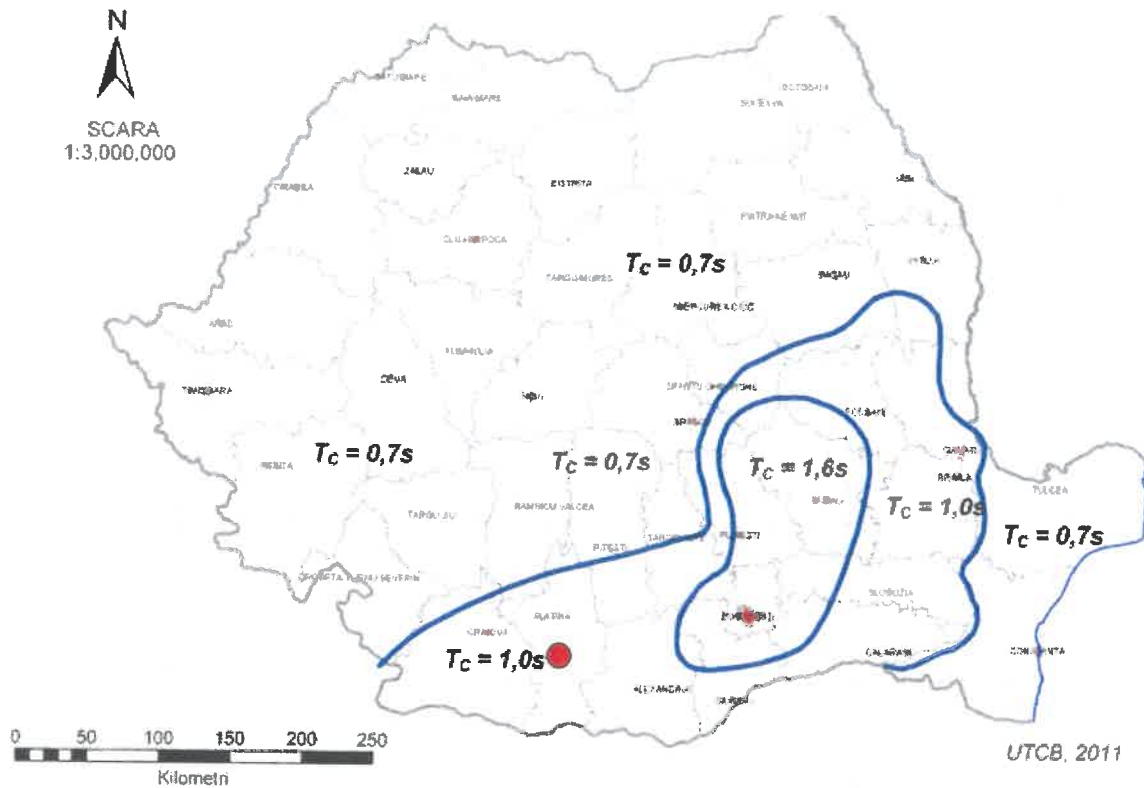


1 Zona valorilor caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol  $s_k$ ,  $\text{kN}\cdot\text{m}^{-2}$ , pentru altitudini  $A = 1000$  m  
 NOTA: Pentru altitudin  $A = 1000$  m valorile  $s_k$  se determina cu relatiile (3.1) și (3.2)

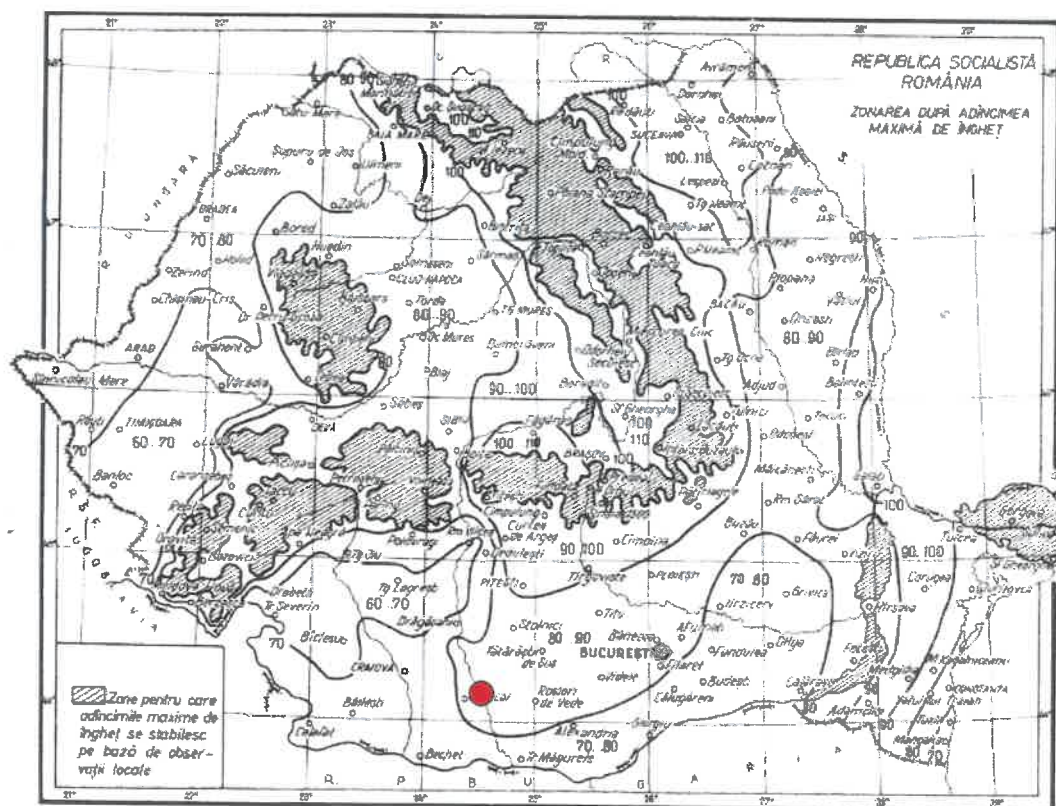
- Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona D de seismicitate, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20\text{g}$ , perioada de control (colt)  $T_c = 1.0\text{s}$ , are gradul 7<sub>1</sub> de seismicitate (gradul 7 cu o perioada de revenire de 50 ani) ;







Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 100cm;



Zonarea teritoriului după adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054-77)

## Cap. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

Pentru stabilirea exigentelor proiectarii geotehnice exista trei categorii geotehnice: 1, 2 si 3.

Incadrarea preliminara a unei lucrari in una din categoriile geotehnice se face in mod normal inaintea investigarii terenului de fundare.

Categoria geotehnica este asociata riscului geotehnic, acesta fiind redus in cadrul categoriei geotehnice 1, moderat in cadrul categoriei geotehnice 2 si mare in cazul categoriei geotehnice 3.

Categoria geotehnica si implicit riscul geotehnic depind de doua categorii de factori:

Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia

Pentru incadrarea unei constructii intr-o anumita categorie geotehnica se atribuie fiecarui factor un numar de puncte; in functie de punctajul total incadrarea se face astfel:

Nr. crt	Tip	Limite Punctaj	Categoria geotehnica
1	<b>Risc geotehnic redus</b>	6-9	<b>1</b>
2	<b>Risc geotehnic moderat</b>	10-14	<b>2</b>
3	<b>Risc geotehnic major</b>	15 - 21	<b>3</b>

### Stabilirea categoriei geotehnice

Pentru stabilirea categoriei geotehnice si a riscului geotehnic pentru lucrarea in studiu se foloseste procedeul tabelar de stabilire a corelarii intre cei patru factori:

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii la bune de fundare	3
Apa subterana	Fara epuismenete la epuismenete normale	2
Importanta constructiei	Normala	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>Moderat</b>	<b>12</b>

Avand in vedere totalul punctajului realizat cat si zona seismica, lucrarea se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu un **risc geotehnic MODERAT**.

## Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

### 4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a doua foraje geotehnice cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00;
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie uniforma** sub stratul de umplutura, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

#### 4.1.1 Penetrarea dinamica

Pentru penetrarea dinamica cu con in foraj a fost utilizat penetrometrul dinamic mediu (P.D.M).

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)
- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).

Elementele conului sunt :

- $d = 3,5$  cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$  (unghiul la varf).

Relatia de calcul a rezistentei de penetrare dinamica pe con este :

$$R_d = \frac{1}{A} \times \frac{G_1^2 \times h \times N}{10 \times (G_1 + G_2)} [daN / cm^2]$$

Unde :

A = sectiunea transversala a conului [ $cm^2$ ];

$G_1$  = greutatea berbecului [daN];

$G_2$  = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respectiva [daN];

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm] ;

N = numar de lovituri necesare pentru a patrunde conul 10 cm

Presiunea admisibilă la deformatii plastice se poate determina cu relația :

$$P_a = R_d/20$$

**Penetrarea dinamică standard (S.P.T.)** constă în determinarea numărului de lovituri  $N$  aplicate de la 760mm înălțime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier să patrundă 300mm.

Rezultatele încercărilor sunt centralizate în fișele forajelor.

#### 4.1.2. Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice

În urma analizelor fizico-mecanice se determină caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pământurilor, caracteristici necesare dimensionării geometriei taluzelor de săpături, determinarea portanței, determinarea rezistenței la tăiere ( $\tau$ ), cât și determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinării condițiilor geomecanice de portanță față de utilaje, construcții sau amenajări, este necesară cunoașterea proprietăților pământurilor.

Exprimarea numerică a măsurii în care un pământ posedă o anumită proprietate fizică, este redată prin intermediul unor indici geotehnici care arată caracteristicile fizice ale pământului sau rocii.

Exprimarea numerică a comportării pământurilor sub acțiunea încărcărilor exterioare se caracterizează prin indici de rezistență și deformabilitate care arată caracteristicile mecanice ale pământului.

**Caracteristicile fizice necesare în determinarea rezistenței la forfecare și portanței pământurilor care se determină în laborator prin analize sunt :**

	Granulozitatea	[ % ];
$\gamma_a$	Greutatea volumetrică aparentă	[ KN/m <sup>3</sup> ];
$\gamma_s$	Greutatea volumetrică specifică	[ KN/m <sup>3</sup> ];
$W$	Umiditatea naturală a materialului	[ % ];

#### ▣ Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :

$W_c$	Umiditatea de curgere	[ % ];
$W_p$	Umiditatea de framantare	[ % ];
$I_p$	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
$I_c$	Indicele de consistență (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [ % ];
$n$	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [ % ];
$E$	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
$S_r$	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
$I_d$	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{\max} - E}{E_{\max} - E_{\min}}$
$\alpha$	Unghiul de taluz	[ grade ];

K	Coeficient de permeabilitate	[ cm/s ];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[ % ];
U <sub>l</sub>	Umflare libera	[ % ].

### Caracteristicile mecanice sunt:

#### ➤ *Rezistența la forfecare*

$\varphi$	Unghiul de frecare interna	[ grade ];
C	Coeziunea	[ daN/cm <sup>2</sup> ];

#### ➤ *Compresibilitatea în edometru*

$M_{2-3}$	Modulul de compresibilitate	daN/cm <sup>2</sup> ];
$a_{v_{2-3}}$	Coeficient de compresibilitate	[cm <sup>2</sup> /daN ];
$e_{p_2}$	Tasare specifică	[cm/m ].

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate în fișele geotehnice ale forajelor.

Pentru a putea fi folosite în calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

Atât determinarea caracteristicilor fizico-mecanice cât și prelucrarea statistică a caracteristicilor sunt reglementate în Normative și STAS-uri.

De mare importanță pentru corectitudinea calculelor geologo-tehnice efectuate (calcul de dimensionare, stabilitate, portanță) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

Este important de precizat că aceste caracteristici fizico-mecanice instantanee determinate pe probe tulburate sau netulburate sunt valabile pentru o anumită umiditate ( $W$ ) și porozitate ( $n$ ) a materialului.

## CAP. 5 DATE PRIVIND LITOLOGIA ȘI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale tipurilor litologice întâlnite, s-au recoltat probe tulburate și netulburate din forajele executate.

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor consemnate în fișele geotehnice ale forajelor sunt:

- **Strat vegetal și umpluturi nisipoase cu pietris negricioase la cafenii cu indesare medie pe primii 40 - 70cm;**
- **Argile prafoase la argile nisipoase, negricioase la cafenii și galbui, plastic consistente la vartoase, cu compresibilitate**

**mare la medie, umede de la 0,4 – 0.7m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 15.9 \div 16.9 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.62 \div 0.66$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.6 \div 19.7 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 100 - 132 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 15 \div 22^\circ$
✓ coeziunea	$c = 22 \div 28 \text{ kPa}$

## **Date hidrogeologice**

***Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer in primii 6m. La precipitatii apar baltiri.***

## **Cap. 6 CONDITII DE FUNDARE**

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 4) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 1; 3).

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85 si 3300/2-85.

### ***Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale***

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare, pe baza presiunilor conventionale, trebuie sa se respecte conditiile :

- la incarcari centrice:

$$P_{ef} < P_{conv} \text{ si}$$

$$P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$$

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

$$P_{ef \max} < 1.2 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea speciala;}$$

- excentricitati dupa ambele directii:

$$P_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.6 P_{conv} \text{ in gruparea speciala .}$$

in care :

$P_{ef}$  ,  $P'_{ef}$  - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala;

$P_{conv}$  - presiunea conventionala de calcul ;

$P_{ef\ max}$  ;  $P'_{ef\ max}$  - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

Pentru pamanturi foarte compresibile stabilirea preliminara a dimensiunilor fundatiei se poate face pe baza valorilor  $P_{conv}$  minime pentru clasa respectiva de pamant, dar este obligatorie verificarea ulterioara la starile limita de deformatie ( $P_{pl}$ ) si de capacitate portanta ( $P_{cr}$ ).

In categoria pamanturilor foarte compresibile sunt cuprinse: nisipurile afanate si pamanturile coezive (argiloase) cu  $I_c < 0.5$  sau cu  $E > 0.90$ .

Presiunile conventionale se determina luand in considerare valorile de baza  $P_{conv}$  din tabele.

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventionale, cu latimea talpii  $B = 1\text{m}$  si adancimea de fundare  $D_f = 2.0\text{m}$ .

**Presiunile conventionale** de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ( $D_f = 0.8 - 4$ ) si latimi ale fundatiilor ( $B = 0.6; 1; 3$ ) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica  $P_{pl}$  (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

### ***Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii ( $P_{pl}$ )***

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

$$P_{ef} < P_{pl}$$

- pentru fundatii incarcate excentric:

$$P_{ef} < P_{pl} ; P_{ef\ max} < 1.2 P_{pl} ; P_{ef\ max} < 1.4 P_{pl}$$

in care:

$P_{ef}$  - presiunea verticala pe talpa fundatiei, provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala;

$P_{ef\ max}$  - presiunea verticala maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala in cazul excentricitatii dupa o singura directie;

$P_{ef\ max}$  - presiunea maxima verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala, in cazul excentricitatii dupa ambele directii;

$P_{pl}$  - presiunea corespunzatoare unei extinderii limitate a zonei plastice in terenul de fundare;

Pentru fundatii de forma dreptunghiulara in plan  $P_{pl}$  se calculeaza cu relatia:

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m l (\gamma x B x N1 + q x N2 + c x N3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = m l (\gamma x B x N1 + (2q_e + q_i) / 3 x N2 + c x N3) \text{ kPa}$$

in care:

$m$  - coeficient al conditiilor de lucru ;

$\gamma$  - media ponderata a greutatii volumetrice de calcul a straturilor de sub fundatie cuprinse pe o adancime de  $B/4$  masurata de la talpa fundatiei (kN/mc);

$B$  - latura mica a fundatiei (m);

$q$  - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral de fundatie (kPa);

$q_e, q_i$  - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei la exteriorul si respectiv interiorul fundatiei de subsol (kPa);

$c$  - valoarea de calcul a coeziunii stratului de sub talpa fundatiei, (kPa);

$N_1, N_2, N_3$  - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

### **Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta**

Prin calculul terenului la starea limita de capacitate portanta trebuie sa se asigure respectarea conditiei :

$$Q < m \times R$$

in care :

$Q$  - incarcarea de calcul asupra terenului de fundare provenita din actiunile din grupsrile speciale; aceasta poate fi de natura unei presiuni efective, forta de alunecare, moment de rasturnare etc;

$R$  - capacitatea portanta de calcul a terenului de fundare; poate fi de natura unei presiuni critice, rezistente la forfecare, moment de stabilitate etc ;

$m$  - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de  $5^\circ$  si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

$$P_{cr} = \gamma^* \times B \times N_\gamma \times \lambda_\gamma + q \times N_q \times \lambda_q + c^* \times N_c \times \lambda_c \quad \text{kPa}$$

in care :

$\gamma^*$  - greutatea volumetrica a straturilor de pamint de sub talpa fundatiei (kPa)

$B$  - latimea redusa a talpii fundatiei ( m ) ;

$N_\gamma, N_q, N_c$  - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna,  $\phi^*$  al straturilor de sub talpa fundatiei ;

$q$  - suprasarcina de calcul care actioneaza la nivelul talpii fundatiei, (kPa) ;

$c$  - valoarea de calcul a coeziuni straturilor de pamant de sub talpa fundatiei, (kPa);

$\lambda_\gamma, \lambda_q, \lambda_c$  - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare  $\phi^*, c^*, \lambda^*$  si nu variaza cu mai mult de 50% fata de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacitatii portante valorile medii ponderate.



In cazul in care in cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, avand o rezistenta la forfecare sub 50% din valoarea rezistentei la forfecare a stratelor superioare, se va verifica capacitatea portanta ca si cand fundatia s-ar rezema direct pe stratul slab.

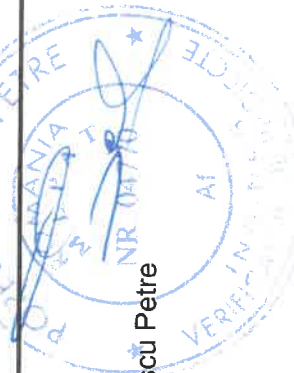
Rezultatele calculelor sunt centralizate in **tabelul 2** pentru presiuni la starea limita de deformatii (**Ppl**) si la starea limita pentru capacitate portanta (**Pcr**) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

**Tabel cu presiunile conventionale de calcul (Pconv)  
pentru diferite adancimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)**

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	0,6	
	0,8	196	191	Argila prafoasa la argila nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
FG 1	1	208	203	Argila prafoasa la nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
	1,5	227	225	Argila prafoasa la nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
FG 2	2	245	240	Argila prafoasa la nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
	3	250	245	Argila prafoasa la nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
	4	260	255	Argila prafoasa la nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda

Intocmit  
Ing. Sprincenatu Florin

Verificat  
Ing. Popescu Petre



# TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr) pentru diferite latimi (B=0.6; 1; 3m) ale fundatiilor si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85 si NP 112/2014

Forajele FG 1

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc	$\gamma$ kN/mc	$\phi$ gr.	c	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	3	0,6	1	3	
1	0,8	18,8	15	19	1,5	201	203	213	279	284	312	Argila prafoasa la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
2	1	18,6	15	19	1,5	211	213	222	289	295	322	Argila prafoasa la nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
3	1,5	17,6	15	18	1,5	224	226	235	302	307	331	Argila prafoasa la nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
4	2	17,2	15	17	1,5	244	246	255	329	334	359	Argila prafoasa la nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
5	3	15,6	15	14	1,4	253	254	262	344	349	372	Argila prafoasa la nisipoasa,cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, umeda
6	4	14,3	15	13	1,4	266	267	274	373	378	399	Argila prafoasa la nisipoasa, cafeniu la galbuie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie ,umeda

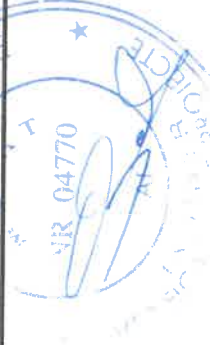
$$Ppl = m(gxBxN1 + (2qe + qi) / (3xN2 + cxN3)) \quad Pcr = gxBxNxlq + gxhxNqlq + cxNcxlc$$

Intocmit

Ing. Sprincenatu Florin

Verificat

Ing. Popescu Petre



## CONCLUZII SI RECOMANDARI

In urma cercetarilor de teren, a analizelor de laborator si birou efectuate, se desprind concluziile:

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoare denivelari favorizante baltirilor;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu la bun pentru fundare si este constituit din:
  - **Strat vegetal si umpluturi nisipoase cu pietris, negricioase la cafenii, cu indesare medie, pe primii 40 - 70cm;**
  - **Argile prafoase la nisipoase, negricioase la cafenii si galbui, plastic consistente la vartoase, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4 – 0.7m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**
    - ✓ umiditati variabile  $w = 16.2 \div 16.9 \%$
    - ✓ indicele porilor  $E = 0.63 \div 0.68$
    - ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 18.6 \div 19.7 \text{ kN/mc}$
    - ✓ compresibilitate mare la medie  $M_{2-3} = 100 - 132 \text{ daN/cm}^2$
    - ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 15 \div 22^\circ$
    - ✓ coeziunea  $c = 22 \div 28 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer in primii 6m. La precipitatie apar baltiri.*

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 191 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0,8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  si  $P_{conv} = 269 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 4\text{m}$  si  $B = 3\text{m}$  conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 201 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 0.8\text{m}$  si  $B = 0.6\text{m}$  (tab 2) si  $P_{pl} = 274\text{kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 4\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 3\text{m}$  ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 279 \text{ kPa}$  pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  in (tab2) si  $P_{cr} = 399 \text{ kPa}$  (tab 2);
- Adancimea de fundare se recomanda a fi de minim 1.0m de la cota terenului amenajat;

- se recomanda realizarea de fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse, usor mai ridicate decat terenul amenajat, cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile (pamant din zona) sub trotuare;
- se recomanda ridicare a cotei terenului amenajat si trotuarelor pentru eliminarea riscului baltirii apelor in apropierea soclului si fundatiilor in zona;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare a pamantului de langa fundatii cu apele din retele sau precipitatii;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- coeficientul de pat  $K_s$  pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta  $K_s = 2.3 - 2.4 \text{ daN/cm}^3$ , pentru latimea fundatiei de 1m.

Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in **categoria geotehnica 2**, cu un risc geotehnic Moderat si s-au avut in vedere:

- importanta normala a constructiei;
  - natura terenului (terenuri medii la bune de fundare);
  - nivelul al apei fara riscul epuizamentelor;
  - risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.
- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20 \text{ g}$ , perioada de control (colt)  $T_c = 1.0\text{s}$ , are gradul  $7_1$  de seismicitate (gradul 7 cu o perioada de revenire de 50 ani) ;

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt **natura argilo nisipoasa la prafoasa, cu compresibilitate mare la medie (P5)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca **materiale mediocre (4a;4b)** din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

**Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I** cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ ;

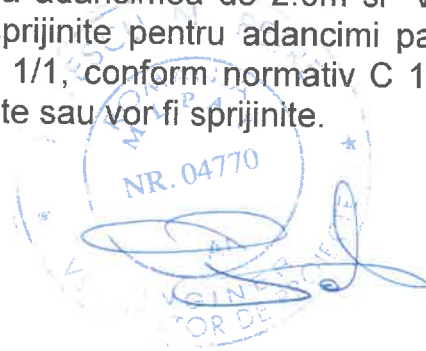
Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara  $E = 90 \text{ daN/cm}^2$**  pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la  **$E = 110 \text{ daN/cm}^2$**  pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

**Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona  $\mu_p = 0,42$**

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului  $q_b = 0.7 \text{ kN/mp}$ ;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de  $2.0 \text{ kN/mp}$ ;
- adancimea de inghet a zonei este de 80 - 90m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;

- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83, sau cu placa dinamica;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 2.0m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite.

**Sef Proiect,**  
**Ing. Sprincenatu Florin**



**Verificat,**  
**Ing. Popescu Petre**

# STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO

Str. Macesului, nr.9E, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: ION FLORINE CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA



## LEGENDĂ

- Limită teren studiat
- Limită teren care a general PUZ
- Teren proprietate privată ION FLORIN - CORNEL, ION RAMONA CRISTINA; S=1580mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală / accidental carosabilă
- Spațiu verde
- Construcții existente
- Locuire - Li2 - locuinte individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona ansambluri preponderent rezidențiale, conform PUG în vigoare
- Zona mixta - locuire, comerț, servicii
- Construcție propusă propusă
- Edificabil
- Aliniere propusă
- Acces în proprietate pietonal / carosabil

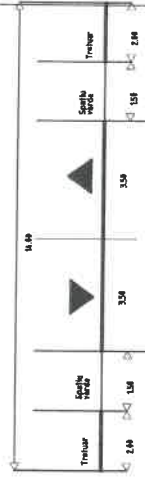
FG - FORAJ GEOTEHNIC  
INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI ÎN P.U.Z. PENTRU SUBZONA I2

P.O.T. maxim = 60.00%

C.U.T. maxim = 2.00

H maxim = 10m

Regim de înălțime = P+1



## CONCEPT PROPUȘ

Expert tehnic		REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	
Verificator tehnic atestat			
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUIJ 39831471			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	PROIECT NR.
SEF PROIECT	cam.urb. Angela Bușcă	Scara	27 / 2020
PROIECTANT	cam.urb. Angela Bușcă	Scara	
DESEMNAT	cam.urb. Angela Bușcă	DATA	
		CONCEPT PROPUȘ	
		Faza nr. U3	

Unitatea executanta S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.  
Amplasament. Craial Str. Macesului

## FISA SINTEITICA A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 1

COTA ABSOLUTA	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	NH - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	GRANULUZITATE				CARACTERISTICI FIZICE					CARACTERISTICI MECANICE							Observatii															
						ADANCIME		ARGILA <0.002		PRAF	NISIP FIN	NISIP MIILOCIU	NISIP MARE	PIETRIS	cu =d60/d10	Umhiditate	Limita de	Wp	Ip	Ic	γ		n	e	Grad de umhiditate	Permeabilitatea	Modul de def	Tasare	Indice de tas	FORFECARE		Penetrare	SPT	PDM			
						m	%	m	%																					%	%				%	%	%
	0.7	0.7			Umpl din nis mijl la mari negr cu elem de pietris si moloz cu indes medie cu compr med	7	8	9	10	11	12	13	14	15		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35		
					Argile prafoase la nisipoase, cafeniu galbui, pl consist, cu compr medie la mare, f umede	1	1.1	22	45	16	13	4	0		16,6	30,0	10,6	19,4	0,69	19,0	39,3	0,65	0,67		110			17	25			15	53				
						2	3.0	25	33	19	16	7	0		16,2					19,3																	
						3	4.5	27	36	18	15	4	0		15,9											132		22	28					17	63		
						4																															
						6																															

INTOCMIT  
Ing. Sprincenatu Florin

VERIFICAT  
Ing. Popescu Petre

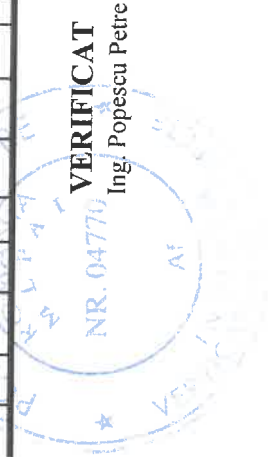


Unitatea executanta S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.  
Amplasament. Craial Str. Macesului

## FISA SINTETICA A SONDAJULUI GEOTEHNIC FG. 2

COTA ABSOLUTA	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	NH - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	CARACTERISTICI GRANULUZITATE										CARACTERISTICI FIZICE							CARACTERISTICI MECANICE							Observatii								
						ADANCIME		ARGILA <0.002	PRAF	NISIP FIN			NISIP MILOCIU			NISIP MARE			PIETRIS	cu =d60/d10	Umiditate	W	WL	WP	Ip	Ic	Greutate	Porozitate	Indice de		Grad de umiditate	Permeabilitatea	Modul de def	Tasare	Indice de tas	FORFECARE		Penetrare din
						m	%			%	%	%	%	%	%	%	%	%																		%	%	
1	0.4	0.4			Umpl din nis mijl la mari negr cu elem de pietri si moloz cu indes medie cu compr	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35				
2	0.4	0.4			Argile prafoase la nisipoase , cafeniu galbui pl consist cu compr medie la mare f	1	1.0	19	51	12	15	3	0	16,9	29,2	10,6	18,5	0,66	18,6	39,8	0,66	0,67	100	15	23	14	48											
4						2	2,5	23	37	14	18	8	0	16,5					18,9	38,7	0,63	0,68	111	18	22													
6						3	4,7	28	39	16	14	3	0	16,7					19,6																			

INTOCMIT  
Ing. Sprincenau Florin



VERIFICAT  
Ing. Popescu Petre

---

**Plan Urbanistic Zonal**  
**Studiu privind infrastructura tehnico - edilitara**

in vederea

**Hala metalica cu destinatia de service auto**

**STR. MACESULUI, NR 9E**  
Municipiul Caracal, Județul Olt

NUMAR PROIECT : 27-2020

TITLUL PROIECTULUI :

**Plan Urbanistic Zonal**  
**Studiu de infrastructura tehnico-edilitara**  
*in vederea*  
**Hala metalica cu destinatia de service auto**

BENEFICIAR : ION FLORIN-CORNEL, ION RAMONA-CRISTINA

ELABORATORI :

S.C. SUPLEX ILIGRUP S.R.L.

ING. FILIP ILIESCU

ING. FLORIN BUGA

# BORDEROU

## PIESE SCRISE

---

STUDIU PRIVIND INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARA

## PIESE DESENATE

---

PI. Re-0 PLAN INCADRARE IN ZONA sc. 1: 2000

PI. Re-1 PLAN SITUATIE sc. 1: 500

# CUPRINSUL STUDIULUI

**1. DATE GENERALE**

---

**2. INSTALATII ELECTRICE**

---

**3. INSTALATII SANITARE**

---

**4. INSTALATII INCALZIRE**

---

**5. CONCLUZII**

---

# STUDIU PRIVIND INFRASTRUCTURA TEHNICO - EDILITARA

## 1. DATE GENERALE

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**STUDIU TEHNICO-EDILITAR**

in vederea

### **Hala metalica cu destinatia de service auto**

**Amplasament:** Str. Macesului, nr. 9E, municipiul Caracal, județul Olt

**Beneficiar:** ION FLORIN-CORNEL, ION RAMONA-CRISTINA

**Proiectant:** S.C. SUPLEX ILIGRUP S.R.L.

**Data elaborării:** 04.2021

**Număr proiect:** 27/2020

### 1.1. OBIECTUL PUZ

Pe terenul situat în municipiul Caracal, str. Macesului, 9E, Jud. Olt, , conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria municipiului Caracal, proprietarii Ion Florin-Cornel si Ion Ramona-Cristina, își manifesta intenția de a realiza HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO.

Conform Certificatului de Urbanism, emis de Primăria municipiului Caracal in vederea „HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO”, este solicitata elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Pe str. Macesului, in zona unde se doreste a fi realizata investitia exista retelele tehnico edilitare dupa cum urmeaza: alimentare cu apa, energie electrica si gaze naturale, nu exista reatea de canalizare.

Parcela unde se va realiza obiectivul pentru care se realizeaza documentatia PUZ nu detine in prezent bransament la alimentarea cu apa, energie elctrica si gaze naturale.

### 1.2. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au studiat următoarele documentații:

- Plan Urbanistic General al mun. Caracal si Regulamentul Local de Urbanism aferent;
- Studiul geotehnic;
- Ridicarea topografica pentru zona studiata;
- Acte de proprietate;
- Certificat de Urbanism, emis de Primăria municipiului Caracal;

- Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completările si modificările ulterioare;
- Codul civil;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației.
- Adrese emise de catre CEZ distributie, Compania de apa Olt-punct de lucru Caracal si ENGIE.

## 2. INSTALATII ELECTRICE

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitara la nivelul străzii din care se face accesul către obiectivul studiat.

Alimentarea cu energie electrica a amplasamentului va fi realizat printr-un bransament electric trifazat cuplat la rețeaua stradala existenta, prin intermediul unui bloc de măsură si protecție trifazat unde se va face măsurarea energiei electrice consumate pana la obiectivul propus din incinta.

Distribuția electrica se va face prin tabloul de distribuție general.

Brasamentul electric de la stalpul stradal pana la blocul de masura propus se va realiza subteran si mai departe de la blocul de masura pana la hala metalica propusa se va face tot subteran.

Conform datelor emise de catre cez distributie pe parcela nu exista bransament existent dar rețeaua electrica din zona poate furniza energie electrica trifazata.

Protecția împotriva tensiunilor accidentale de atingere se va realiza cu o centura de legare la pământ la care se va racorda si rama tabloului de distribuție principal care mai departe se va racorda la o priza de pământ exterioara a cărei rezistenta de dispersie va fi mai mica de un ohm.

Toate părțile metalice ale echipamentelor care in mod normal nu sunt sub tensiune dar care accidental ar putea ajunge sub tensiune se vor racorda la centura de legare la pământ. Circuitele de iluminat si priza vor fi prevăzute cu protecție diferențială de 30mA, iar blocul de măsură si protecție cu protecție diferențială de 300mA. Protecția împotriva tensiunilor accidentale de atingere se va realiza prin conductorul de nul de protecție si prin centura de legare la priza de pământ.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului 1-7/2011, normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

## 3. INSTALATII SANITARE

Alimentarea cu apa se va face printr-un bransament PEHD 40 mm, cuplat la rețeaua stradala de distribuție apa potabila, un cămin de apometru, situat la limita de proprietate si instalația de utilizare apa potabila care se va executa din polietilena de înaltă densitate PEHD-PE40-SDRI7 pentru instalația de utilizare exterioara si din polipropilena RANDOM PPR pentru instalația de utilizare interioara din viitoarea constructie.

Alimentarea cu apa se face prin presiune, in prezent conforma datelor furnizate de compania de apa Olt punct de lucru Caracal, presiunea de lucru stradala este de 2,8 bari, acoperitoare pentru bransarea noului obiectiv.

Canalizarea exterioara se va executa din conducta de PVC-KG 200 pentru ape tehnologice provenite din spalatorie montata din hala propusa pana in separatorul de hidrocarburi propus care va fi tip din fibra de sticla cu o capacitate de 2,2 mc si mai departe in bazinul etans vidanjabil existent in incinta.

Canalizarea propusa in incinta pentru apele menajare provenite de la grupurile sanitare, se va realiza pe tubulatura PVC KG 140 pana la bazinul etans vidanjabil existent.

Atat reateaua de canalizate pentru ape tehnologice cat si reateaua de canalizare pentru ape menajere se vor realiza prin cadere libera fara pompare.

Beneficiarul neavand canalizare strdala a realizat in incinta la limita de nord, un bazin etans vidanjabil betonat cu un volum de 8 mc. Acesta detine la suprafata betonata circulabila auto la partea superioara si ghepeng de vizidare si golire.

Calculul conductelor s-a efectuat conform îndrumătorului de proiectare pentru instalații sanitare funcție de debitele rezultate conform STAS 1478.

#### **4. INSTALATII INCALZIRE**

Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar cu retea de gaze naturale. Astfel, obiectivul propus va avea asigurată alimentarea cu gaze naturale prin bransarea la reateau de gaze naturale stradala. Presiunea stradala a retelei de gaze naturale este intre 7 si 10 bari, acoperitoare pentru necesitatea obiectivului nou cat si necesitatea obiectivului existent (spalatorie auto)

Racordarea la reateaua de gaze naturala strdala se va executa subteran cu teava metalica de 2" pana la contoarul efectiv care se va monta pe imprejmuirea stradala a beneficiarului.

Din contoarul de bransament se va realiza reatea supraterana pe lanaga limita de proprietate din est pana la hala propusa. Reateaua exterioara va fi realiza tot cu teava metalica de 2".

Încălzirea încăperilor se va face cu o instalație de încălzire cu corpuri statice prevăzută cu doua zone de încălzire care va fi alimentata prin racordare la o centrala termica proprie cu funcționare pe gaze naturale amplasata in interior.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului I-13/2015, pentru executarea instalațiilor de încălzire, normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

La nivelul încăperii cu destinația de oficiu se va monta un detector de scăpări gaze si monoxid de carbon conform NTPEE 2008 care la atingerea concentrației de 2% metan va declanșa închiderea electrovanei principale de alimentare cu gaze naturale montata după robinetul de incendiu al instalației de utilizare exterioare de gaze naturale.



La execuție se vor respecta prescripțiile normativului 1-912015 și NP 133/2013 ,  
normele de protecția muncii și PSI în vigoare.

## 5. CONCLUZII

Alimentare cu energie electrica: se va realiza bransament electric subteran atat pana in incinta cat și in incinta, de la blocul de masura propus pana la obiectivul propus. Necesitatea tensiunii și dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect tehnic.

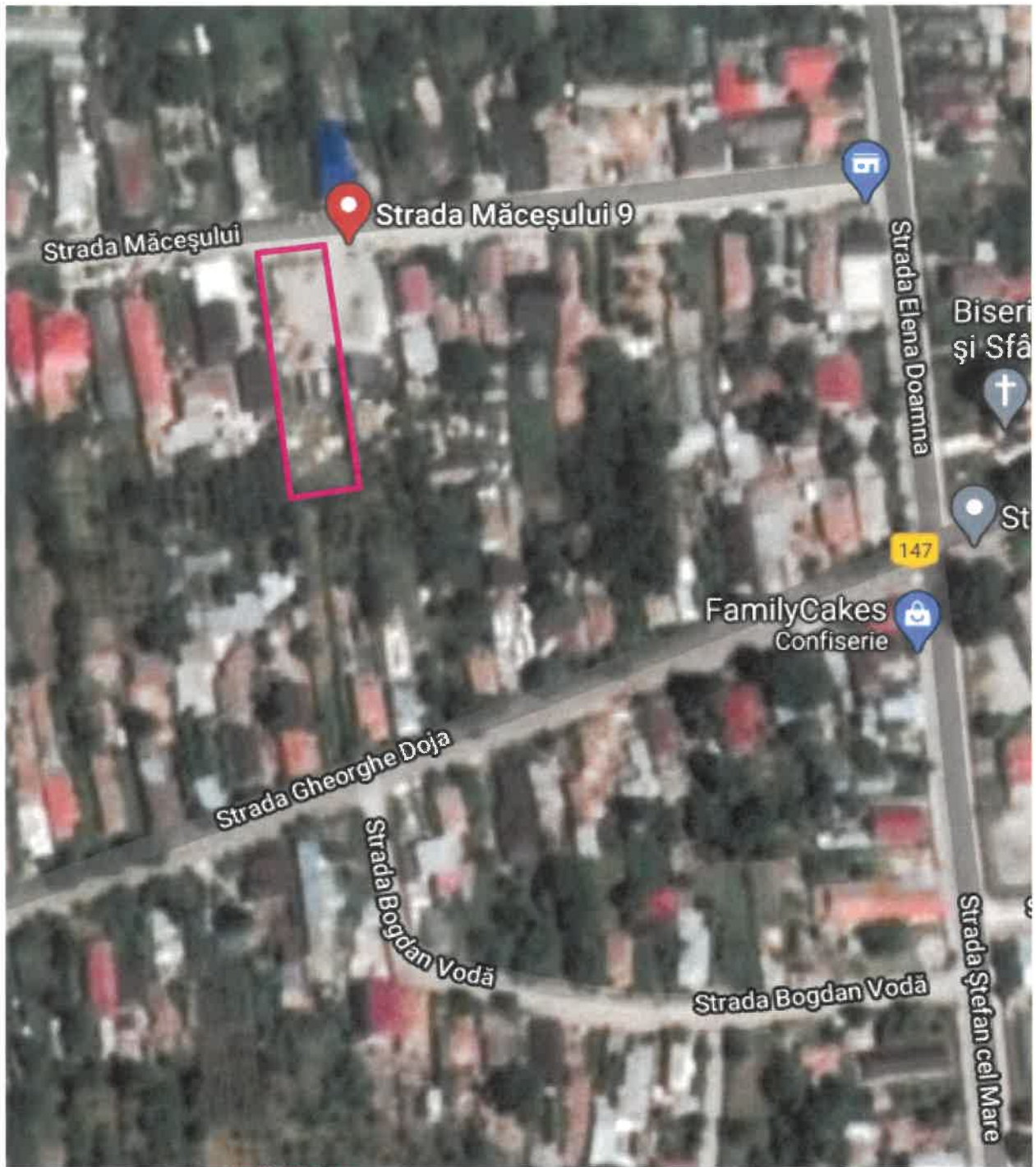
Alimentarea cu apa: se va realiza subteran cu teava PEHD 40 mm pana la obiectiv atat pana la caminul de bransamnt din incinta cat și din camin pana la obiectivul propus. Daca prin proiectul tehnic se solicita hidranti se va realiza o retea separata de alimentare cu apa cu teava PEHD 90 mm, conform normativelor ISU P118/1/2013.

Canalizare: se va realiza subteran atat pentru canalizarea manajera cat și pantru apele uzate tehnologice, ambele se vor racorda in bazinul etans vidanjabil dar canalizarea tehnologica va trece in prealabil prin separatorul de hidrocarburi.

Gaze naturale: se va realiza bransament stradal subteran cu teava metalica avand diametrul de 2" de la locul de bransare stradal pana la contoar și mai departe se va realiza suprateran in incinta, de la contoar pana la hala propusa.

Întocmit,  
Ing. Florin BUGA



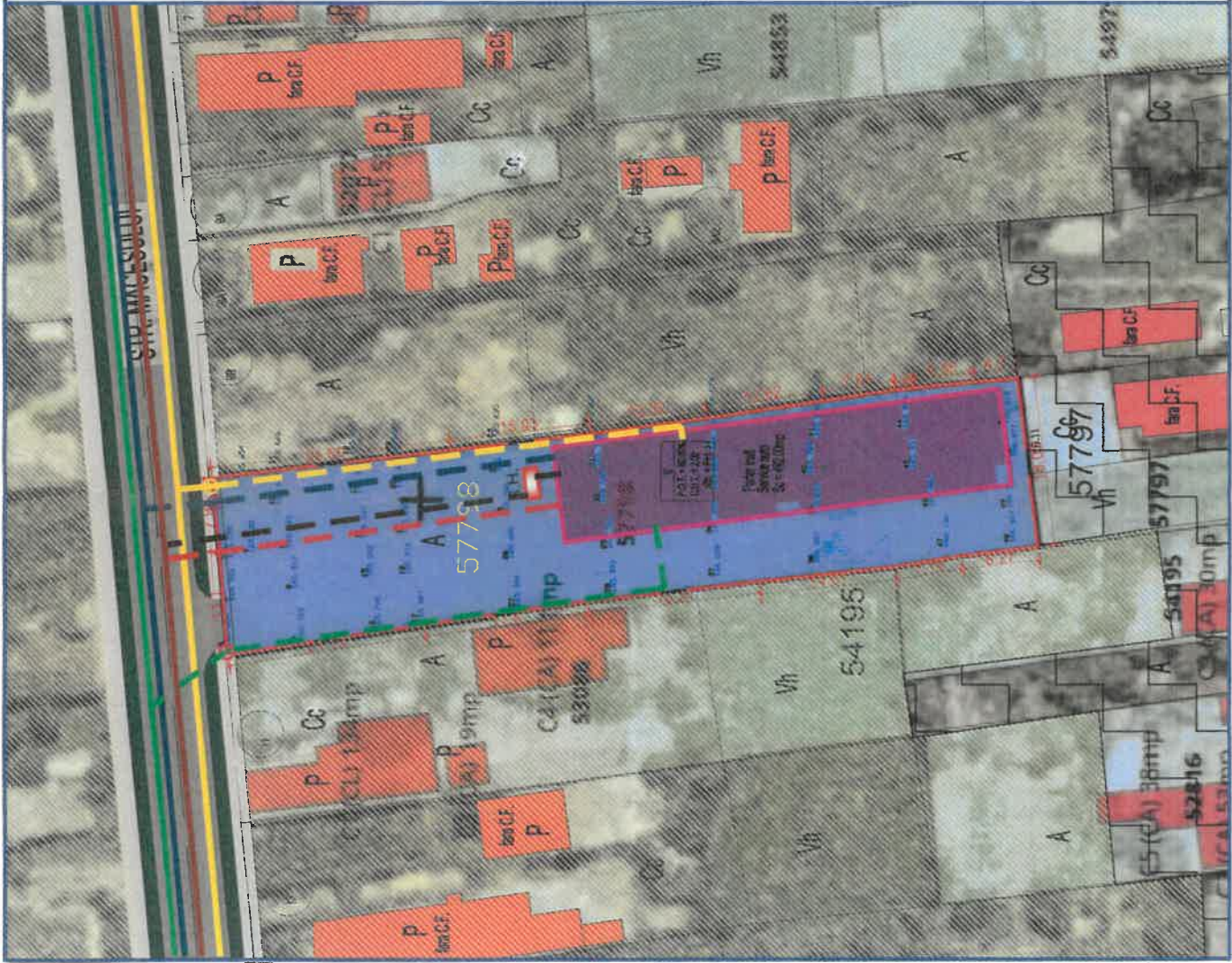


VERIF. / EXP.	NUME	SEM NAT	CERINȚĂ	RAPORT de verificare / RAPORT de expertiză tehnică titlu/nr./data	
<b>S.C. SUPLEX ILIGRUP S.R.L.</b> <b>J28/420/2013</b> <b>Municipiul Caracal, Str. Carpati, nr. 4, Jud. Olt</b>				<b>Beneficiar: ION FLORIN-CORNEL, ION RAMONA-CRISTINA</b> Ampl.: Mun. Caracal, str. Macesului, nr. 11, jud. Olt	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA	Faza	
SEF PROIECT	c.arh. Busca A.	<i>[Signature]</i>	1:2000	P.U.Z.	
PROIECTAT	ing. Buga Fl.		DATA	Planşa	
DESENAT	ing. Iliescu Filip		2021	Re1	
				<b>INCADRARE IN ZONA STUDIU REȚELE TEHNICO-EDILITARE</b>	

# STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO

Str. Macesului, nr.9E, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: ION FLORINE CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA



- RETEA ENERGIE ELECTRICA STRADALA  
L.E.A. 30kW
- RETEA STRADALA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE - TEAVA  
POLIETILENA PE 100
- RETEA STRADALA DE ALIMENTARE APA PEHD  
Dn 90 mm
- RETEA STRADALA DE CANALIZARE  
STRADALA-PROPUSA PRIN P.O.I.M. PVC Kg Dn  
300 mm
- L.E.S. ENERGIE ELECTRICA TRIFAZAT  
PR. SUBTERAN BRANSAMENT SI RETEA INCINTA 30kW
- RETEA INCINTA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE - PR. TEAVA  
METALIZA SUPRATERAN 2" si BRANSAMENT STRADAL  
SUBTERAN
- RETEA PROPUSA PENTRU ALIMENTARE APA  
BRANSAMENT SI INCINTA PEHD Dn 40 mm.
- RETEA EVACUARE APE UZATE TENOLOGICE  
PROPUS IN INCINTA PVC KG 200
- RETEA EVACUARE APE UZATE MENAJERE  
PROPUS IN INCINTA PVC KG 160

○ ○ ○ PUNCTE DE BRANSAMENTE SI RACORDURI LA ENERGIE  
ELECTRICA, GAZE NATURALE SI ALIMENTARE CU APA

B.E.V. ex. - Bazin elans vidanjabil existent in incinta, realizat subteran din beton cu camin de vizitare si golire, capacitate 8 mc.  
Nota: pe str. Macesului nu exista retea stradala de canalizare.

S.H. - Separator de hidrocarburi propus, pentru prepararea apelor uzate provenite din spalatorie si din service-ul auto.  
Separator tip din fibra de sticla cu un volum de 2,2 mc.



## RETELE TEHNICO-EDILITARE

VERIF. / EXP.	NUME	SEMNAT	CERINTA	RAPORT de verificare / RAPORT de expertiză tehnică titlu/nr.data
<b>S.C. SUPLEX ILIGRUP S.R.L.</b> J28/420/2013 Municipiul Caracal, Str. Carpatii, nr. 4, Jud. Olt				<b>Beneficiar: ION FLORIN-CORNEL, ION RAMONA-CRISTINA</b> Ampoi: Mun. Caracal, str. Macesului, nr. 11, Jud. Olt
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA	Faza
SEF PROIECT	ca.ing. Busca A		1:500	P.U.Z.
PROIECTAT	ing. Buga Fl.		DATA	Planşa
DESEANAT	ing. Iliescu Filip		2021	Re2

HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO,  
STR. MACESEULUI, NR. 9E, MUNICIPIUL CARACAL  
JUDETUL OLT

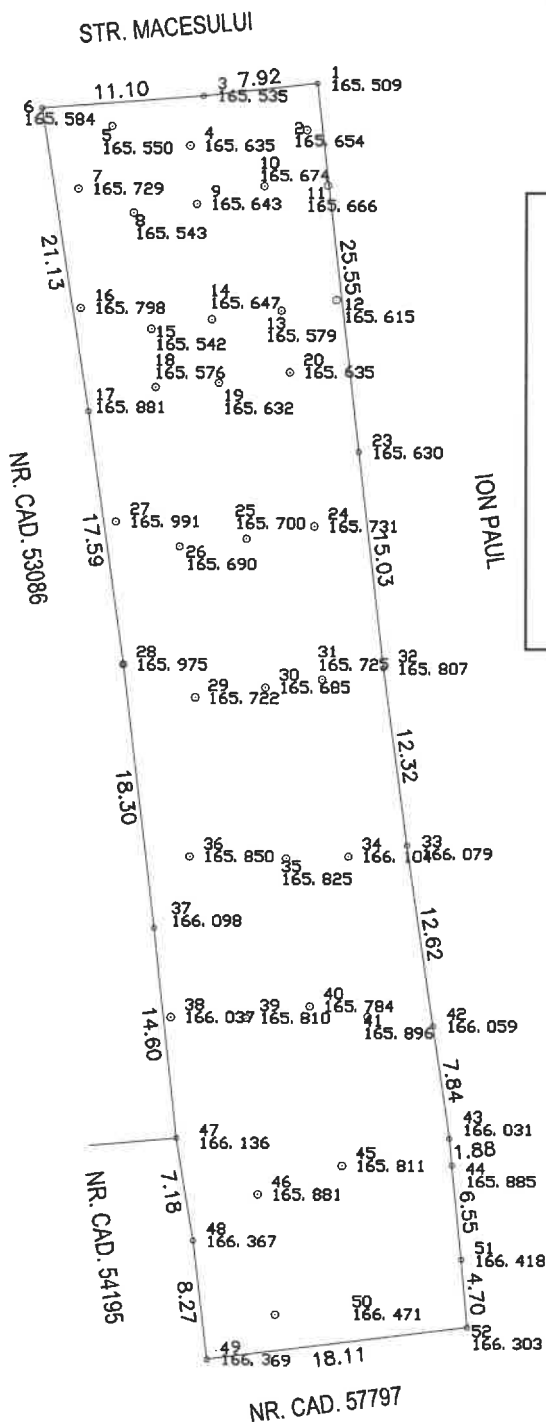
PLAN DE SITUATIE  
STUDIUL RELETE TEHNICO-EDILITARE

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500  
INTRAVILAN

Prezentul document recepționat  
este valabil însoțit de procesul  
verbal de recepție nr. 1111 /2020.  
Data. 08.12.2020

Numele si prenumele proprietarului:	
ION FLORIN CORNEL, ION RAMONA CRISTINA	
Adresa imobilului	
Mun.CARACAL, str. MACESULUI nr.9 E, jud. OLT	
UAT	CARACAL

Semnat digital  
de Cristina  
Nicolae  
Data: 2020.12.08  
08:47:40 +02'00'



INTOCMIT  
PFA PETRICA MIHAI

Petrica Mihai  
12/11/2020 09:15:15 UTC+02

ROMÂNIA



AM PRIMIT UN EXEMPLAR DIN  
CERTIFICATUL DE URBANISM

DATA SEMNATURA

**JUDEȚUL OLT  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CARACAL**

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 214 din 14.09.2020

**În Scopul: I. OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "HALA METALICA CU DESTINAȚIA DE SERVICE AUTO " STR. MACESULUI NR. 9E, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT" II. ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "HALA METALICA CU DESTINAȚIA DE SERVICE AUTO " STR. MACESULUI NR. 9E, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT**

Ca urmare a cererii adresate de **ION FLORIN-CORNEL**, cu domiciliul în județul Olt municipiul CARACAL cod poștal .... Strada MĂCESULUI nr. 11 bl. .... sc. .... et. .... ap. .... telefon/fax .... e-mail ....., înregistrat la nr. 40330 din 09.09.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Olt municipiul CARACAL cod poștal 235200 Strada MĂCESULUI nr. 9E bl. .... sc. .... et. .... ap. .... sau identificat prin EXTRAS DE PLAN CADASTRAL DE CARTE FUNCİARA AL IMOBILULUI CU NR. CADASTRAL 57798/UAT CADASTRAL PLAN DE INCADRARE IN ZONA LA SCARA 1:500

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.Contract 6802/2011 SC MINA-M-COM SRL, faza PUG , aprobată prin Hotărârea .... nr. 03/30.01.2014, a Consiliului Local al municipiului Caracal referitoare la "Aprobarea documentației de urbanism „ Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia”.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul(teren) este situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Macesului și este proprietatea domnului Ion Florin Cornel și doamnei Ion Ramona Cristina conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr.57798.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

TERENURILE AU CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL SI VIE, SE AFLA IN ZONA Li 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

Subzona constituita, de locuinte individuale și colective mici, cu regim de inaltime P + P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidentiale

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Steren=1580.00mp,00mp.

1. În prezent utilizarea funcțională în SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE Li 2 nu permite realizarea directa a functiunilor solicitate de proprietar.

2. Având în vedere parcela, conform Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Caracal se propune de către proprietar:

-modificarea condițiilor de construire: funcțiuni, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

3. Conform legii nr.350/2001, art. 32. - (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef și aprobat, după caz, conform competenței:

– de primarul localității;

(5) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementarilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament și distanțele fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

**4.ETAPELE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI DE INTERES PUBLIC SUNT URMĂTOARELE:**

ETAPA I- Obținere Aviz de Oportunitate. În acest sens, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului Ministerul Administrației Publice Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și a HCLnr.27/31.08.2016 referitoare la aprobarea componenței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Caracal și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia, se depune de către solicitant prin elaboratorul documentației , după caz, cererea-tip formular F4 - Cerere pentru emiterea avizului de oportunitate. Documentația se depune în două exemplare originale letrice și un exemplar format electronic(CD/DVD în word, dwg, pdf)pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pentru realizarea bazei de date urbane și transmiterea acestora pentru preluare în Observatorul Teritorial Național. Se anexează Certificatul de urbanism (copie), dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi (copie), Studiul de oportunitate compus din PIESE SCRISE(memoriu tehnic explicativ, care cuprinde: prezentarea investitiei/operatiunii propuse; indicatorii propusi; modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse în zona;prezentarea consecintelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta; categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati și categoriile de

propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor, conceptul propus). După obținerea Aviz de Oportunitate se poate trece la etapa a II-a

ETAPA II-a-Elaborare și aprobare PUZ și RLU aferent, elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadrului – Indicativ GM 010 – 2000, emis de M.L.P.A.T. Documentația de urbanism, în două exemplare format letric și un exemplar format electronic(CD/DVD in word, dwg, pdf), va conține PIESE SCRISE:(Certificatul de urbanism. Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.Z. Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism. Avizul de oportunitate și planșa anexă. Studii de fundamentare cu caracter analitic, consultativ, prospectiv (suport topografic vizat de către OCPI - OLT, studiu privind dotările publice, studiu privind infrastructura tehnico-edilitară), Memoriu de prezentare. Regulamentul local de urbanism) și PIESE DESENATE(Plan de încadrare în teritoriu, Plan de încadrare în documentațiile de urbanism/amenajarea teritoriului aprobate, Plan cu situația existentă, Plan reglementări urbanistice-zonificare, Plan reglementări echipare edilitară, Plan cu proprietatea asupra terenurilor și circulația terenurilor, Plan posibilități de mobilare urbanistică sau alte planșe anexă). Pe parcursul elaborării și aprobării documentației de urbanism se vor respecta prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului Ministerul Administrației Publice Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare, a HCL a municipiului Caracal nr.27/31.08.2016 referitoare la aprobarea componenței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Caracal și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Ordinului Ministerul Administrației Publice Nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și implicit a HCL a municipiului Caracal nr.17/2012, referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal. Avizele necesare vor fi menționate în Avizul de oportunitate Avizul Arhitectului Șef, Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Caracal(Pentru aprobare în consiliul local al municipiului Caracal, PUZ și RLU se prezintă în 2 exemplare în format analogic și un exemplar în format digital la scara adecvata).

După obținerea Avizului Arhitectului Șef și după emiterea de către Consiliul Local a unei aprobări privitoare la documentația de urbanism poate trece la etapa a III-a. documentația privind obținerea autorizației de construire numai după obținerea unui nou certificat de urbanism în acest sens.

#### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 30 %;

#### - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim pentru înălțimi  $P+2=0.9$  mp ADC /mp teren

#### UTILIZĂRI ADMISE

- Reparatii si extinderi la locuintele existente.
- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate: plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;

#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite mansardarea clădirilor cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă;
- adaposturi pentru maxim 5 animale de casă
- sere de maxim 250 mp (dar nu mai mult de 50% din suprafața parcelei)- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 2200 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție

#### - UTILIZĂRI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc parametrii menționați la articolul 2
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici concomitent sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități;
- anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagregamente (latrine, grajduri etc)
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- orice alte utilizări decât cele incluse

#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Condiții minime de constructibilitate în parcelarul existent în Li1 și Li2

- Dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristici potrivit parcelarului):

o Suprafața parcelelor 500mp

o Lungimea minimă a aliniamentului 15,00m

Insertii în parcelarul existent în zone construite nesupuse restructurării- în afara zonei protejate: Li1, Li2

- front minim ptr. locuințe înșiruite- 8 metri, ptr cuplat 10 metri, ptr. izolat 12 metri : suprafața minimă ptr. locuințe înșiruite -150,00mp.; suprafața minimă ptr. locuințe cuplate -200,00mp.; suprafața minimă ptr. locuințe izolate -250,00mp.

raport între lățimea și adâncimea parcelei cel puțin egal maxim 1/5

Locuințele înșiruite sunt nerecomandate în zona Li2, cu excepția cazurilor justificate prin operațiuni urbanistice de amploare

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2 Amplasarea față de aliniament

- Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului41: retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament

- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maximă admisă)

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-aliniamentul posterior (de fund) este de regula amplasat la minim 5,00 m de limita de fund al parcelelor. Aliniamentul posterior poate fi majorat astfel încât să se asigure fata de hotar o retragere a cladirilor de minim 1/2 din inaltimea la streasina/cornisa.

- distanța minimă admisibilă în baza RLU al municipiului Caracal între o construcție și limita de proprietate laterală este de 1,0 m, măsurată la rosu, măsurată la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Fata de planul fatadei laterale se admit rezalituri de maxim 0,16 m. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se

- distanța minimă admisibilă în baza R.L.U. al municipiului Caracal între o construcție și limita de proprietate laterală este de 1,0 m, măsurată la roșu, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Fața de planul fațadei laterale se admit rezalțări de maxim 0,16 cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent. Picătura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperisului (inclusive jgheaburi) și împrejuririle spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada. În zonele în care amplasarea clădirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantelor învelitorii spre trotuar cu condiția montării unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijare în canalizarea pluvială și montării parazapezilor.

În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,0 m.

- Fața de cealaltă limită laterală distanța minimă este de 3,0 m, determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului (locurilor) de parcare în interiorul parcelei pentru o locuință. Pentru alte funcțiuni decât locuințe distanța minimă laterală se majorează la 3,80 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiului și a permite traficul în incintă.:

- În cazul locuințelor la stabilirea retragerilor funcționează și condiția de însorire. Este obligatoriu să se asigure pentru fiecare unitate locativă minim o cameră de locuit (recomandat pentru toate camerele de locuit) cu însorire directă de mai mult de 1,5 ore la solstițiul de iarnă. Condiții de însorire pot fi obligatorii și pentru alte funcțiuni protejate (învățământ, sănătate etc). Condiția de însorire este satisfăcută în privința de respectarea între clădiri (limita edificabilului clădirilor) a unei distanțe egale cu înălțimea la streasina/cornisa. Acolo unde respectarea acestei distanțe nu este posibilă poate fi necesar un studiu de însorire.

- În cazul în care se solicită amplasarea construcției altfel decât este prevăzut în R.L.U. al Municipiului Caracal la cap. 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară aceasta nu poate fi realizată decât în baza unui PUZ.

#### - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0m; distanța se poate reduce la jumătate, în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală sau în cazuri stabilite prin PUZ.

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2);

- înălțime maximă la coama: 15,0 m

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurată minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei strazi private;

- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii

- Terenul liber rămas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului

- se vor identifica, proteja și pastra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere

#### - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.

#### ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparentă dublată de gard viu;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

- gardurile spre stradă vor respecta înălțimea medie a împrejuririlor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă prevăzută.

- împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 30 cm și maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

Catre limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regula împrejuriri opace cu înălțimea maximă de 2,20.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejuririlor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

**I. OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI “HALA METALICĂ CU DESTINAȚIA DE SERVICE AUTO” STR. MACESULUI NR. 9E, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT” II. ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI “HALA METALICĂ CU DESTINAȚIA DE SERVICE AUTO” STR. MACESULUI NR. 9E, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

*nu este cazul*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

**a) certificatul de urbanism (copie);**

**b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

**c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)**

D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

**d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

*d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

alimentare cu apă  gaze naturale  
 canalizare  telefonizare  
 alimentare cu energie electrică  salubritate  
 alimentare cu energie termică  transport urban

Alte avize/acorduri:

-

*d.2) avize și acorduri privind:*

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

*d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

-

*d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):*

-

**e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

**f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

-

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,  
RĂDESCU EMIL VIOREL

ARHITECT ȘEF,  
ING. DUMITRESCU SILVIA-NADIA

Întocmit  
Dobrescu M. Mihaela Daniela

Achitat taxa de 14.00 lei, conform chitanței nr. 28524 din 08.09.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

Nr. .... din .....



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

**APROBAT,**  
**PRIMAR,**

**ION DOLDUREA**



Ca urmare a cererii adresata de dl Ion Florin-Cornel CNP 1880130280858 cu domiciliul in județul Olt, municipiul Caracal, cod poștal 235200, str. Măceșului nr. 11, tel 0732030097, email: ion.florin@gmail.com, înregistrata la nr. 42577/24.09.2020;

In urma analizării Studiului de oportunitate **Hala metalica cu destinatia de service auto, str. Macesului nr. 9E, Municipiul Caracal, Jud. Olt**, elaborat de S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L., arh.urb. Angela Bușca Cristina (D<sub>20</sub>G<sub>5</sub>), proiect nr. 27/2020;

Având in vedere **Procesul verbal nr. 15126/10.03.2021** întocmit in urma ședinței din data de 10.03.2021 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. 06 din 22.03.2021**

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru**  
**“ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO,**  
**str. Macesului nr. 9E, Municipiul Caracal, Jud. Olt”**,

generat de: imobilul din str. Măceșului nr. 9E, Mun. Caracal, jud. Olt, situat in intravilan, cu suprafață de 1580mp, categoria de folosință arabil 1424mp si vie 156mp, proprietatea dlui Ion Florin-Cornel si dnei Ion Ramona-Cristina, conform extras CF de informare nr. 57798 / 09.11.2020 si CU nr. 214/14.09.2020.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform planșei anexa la prezentul aviz, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, este delimitat la nord de str. Măceșului, la sud de str. Gheorghe Doja, la est de proprietăți private situate pe str. Măceșului nr. 9B, Măceșului nr.9C si str. Gheorghe Doja nr. 118A, la vest de proprietăți private situate in str. Măceșului nr. 13 si Gheorghe Doja 126.

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

- **I2-1/IS2-1:** subzona derivata din IS2/I2, **pentru parcela cu nr. cad. 57798 (teren care a generat PUZ)** - se mențin utilizările funcționale prevăzute prin PUG pentru I2/IS2 in vederea realizării investiției propuse pentru **construire hala metalica cu destinatia de service auto** cu condiția asigurării masurilor necesare pentru a nu produce **dezagremente la limita zonei de locuit.**

- **Li2-1 (zona de studiu):** subzona derivata din Li2; se mențin utilizările funcționale ale subzonei Li2;

- **M1(zona de studiu):** se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG;

- Se vor respecta servituțile 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. Măceșului, după caz.

Zona grădinii de fațada (intre linia aliniamentului si linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non-aedificandi, in care nu se pot amplasa construcții si se pot face numai anumite categorii de amenajări - împrejuriri, accese si terase ridicate cu cel mult 0,40m fata de cota terenului din situația anterioara lucrărilor de terasament.

### 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime), reglementari

- pentru subzona I2-1/IS2-1:
  - Procent de ocupare a terenului: **POT maxim = 45 %/60%**
  - Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = 2 mp ACD /mp teren, CUT,max=6,75 mc/mp**
  - Regim de înălțime, Hmax: **P+2, Hmax cornișă=15,00 m si Hmax coama=18m**
- pentru subzona Li2-1:
  - Procent de ocupare a terenului: **POT maxim = 36 %.**
  - Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = P+2=1,08 mp ACD /mp teren**
  - Regim de înălțime, Hmax: **P+2, Hmax cornișă=10,00 m si Hmax coama=15m**
- pentru subzona M1: conform PUG;

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

La elaborarea propunerilor documentației PUZ se vor avea in vedere:

a) La propunerea retragerilor fata de aliniament:

- pentru I2-1/IS2-1: se va stabili prin PUZ cu respectarea aliniamentului reglementat generat de realinierea parcelelor pe str. Măceșului si respectarea criteriilor de stabilire a regimului de aliniere stabilite prin PUG (cap. II, pct. 2.3.-2.3.1.1- *Criterii de stabilire a regimului de aliniere*);

- pentru subzona Li2, M1: conform PUG, cu respectarea aliniamentului reglementat generat de realinierea parcelelor pe str. Măceșului si Gheorghe Doja;

In toate cazurile se vor respecta prevederile PUG si RLU privind Amplasarea fata de drumurile publice sau de interes public (cap. II, pct. 2.3.-2.3.5.).

b) La stabilirea retragerilor minime (limitele edificabilului) fata de limitele laterale și posteroare ale terenului:

- pentru I2-1/IS2-1: distantele fata de limitele terenului se vor stabili prin PUZ, cu considerarea prevederilor subzonei I2 si cu respectarea criteriilor de stabilire a amplasării fata de limite stabilite prin PUG aprobat, aplicate cumulativ (cap. II, pct. 2.3.-2.3.3.-2.3.3.2- *Criteriile de stabilire a amplasării construcțiilor fata de limitele laterale si posteroare*), precum si a cerințelor *Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările si completările ulterioare.

- pentru Li2-1 - 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 posteroara* , : a) amplasare tradiționala pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica) / minim 1,00m (fără ferestre cu vedere)/ minim 2,00m, si cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe\*/min 3,80m pentru alte funcțiuni\*\*) fata de cealaltă latura; b) realizând cuplarea la calcan si retrageri asigurând distanta fata de clădirea învecinată, dar min 3,00m pentru locuințe\*/min 3,80m pentru alte funcțiuni\*\* fata de limita terenului; fata de limita posteroara se vor sigura retrageri de H/2 dar min 5,00m;

- pentru M1: conform PUG

In toate cazurile se vor respecta prevederile PUG al municipiului Caracal privind criteriile de stabilire a amplasării fata de limite, aplicate cumulativ: regula calcanului, regimul de construire si condițiile de cod civil; 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; 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 (min 3,80m pentru alte funcțiuni decât locuințe), in conformitate cu *Normativul de siguranța la foc a construcțiilor P118-99*; (\*)se vor realiza retrageri pentru a asigura in incinta accesul carosabil si necesarul de locuri de parcare stabilit prin PUG corespunzător funcțiunilor; se va respecta necesitatea separației funcționale prin asigurarea distantelor potrivit reglementarilor specifice stabilite prin PUG la limita separatoare dintre funcțiuni. Amplasarea tradițională nu este permisa in zonele de urbanizare/restructurare urbana (zone de extindere a intravilanului sau zone de parcelare/reparcelare).

c) Se vor respecta reglementările obligatorii stabilite prin PUG, pentru subzona funcțională corespunzătoare, inclusiv privind caracteristici ale parcelelor, aspect exterior al clădirilor, împrejurimi, spatii libere si spatii plantate.

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

o Circulații si accese

- pentru IS2-1/I2-1: se va asigura acces carosabil de min 4,00m lățime dintr-o circulație publica in mod direct; se pot realiza accese prin intermediul unor circulații private sau accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de funcționare precum si pentru accesuri de serviciu.

- pentru Li2-1 (conform regulilor de baza stabilite prin PUG si prescripțiilor specifice subzonei): 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 grupuri de mai puțin de 4 locuințe individuale) sau străzi private (drumuri in coproprietate) - caz in care intervine obligativitatea reglementarii ca la orice circulație publica sau asimilabila circulației publice prin documentație de urbanism;

- pentru M1: conform PUG

In toate cazurile, conform RGU, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul si configurația acceselor si circulațiilor se vor stabili conform anexei nr. 4 la Regulamentul general de urbanism. **Accesele pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.**

o Staționarea autovehiculelor: conform prescripțiilor specifice pentru subzonele funcționale si cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific funcțiunii, stabilite prin PUG; pentru I2-1 se vor asigura: **1 loc parcare la 75mp** pentru activități desfășurate pe suprafață de 100 - 1000mp.

o Utilități: conform prescripțiilor subzonelor funcționale si regulilor stabilite prin PUG;

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente in zona. Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea la rețele edilitare existente si realizarea de rețele edilitare (extinderea/prelungirea/ mărirea capacitații 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 capacitații sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacitații 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 pentru Protecția Mediului si Agenției Naționale Apele Romane.

Se va urmări asigurarea **colectării selective a deșeurilor menajere si accesibilitatea dintr-un drum public**, cu respectarea normelor de igiena si sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări si completări.

**5. Capacitățile de transport admise:**– nu se propun modificări pentru circulațiile publice existente in zona studiata; pentru I2-1/IS2-1, conform funcțiunii si categoriei de importanta a construcțiilor propuse, se vor asigura accesul si circulații pentru autoturisme, autospeciale, fără a crea disconfort proprietăților din vecinătate.

**6. Studii/acorduri/avize** specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale necesare in vederea avizării si aprobării documentației de urbanism PUZ:

- Pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare si analizei diagnostic multicriteriale integrate

o Studii de fundamentare (valabilitate 3ani) elaborare conform 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 in acord cu Reglementarea tehnica GM-010-2000 *Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal*:

- suport topografic actualizat pentru zona de studiu elaborat cu respectarea art. 48<sup>1</sup> pct. (1) si (4) din L350/2001 si art. 262 lit. a), art. 264 din Ord. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările si completările ulterioare);
- studiu geotehnic; studiu rețele edilitare;
- corelarea concluziilor studiilor de fundamentare (se preia in memoriul de prezentare).

- 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, cuprinzând:

- Parte scrisa: memoriu general; regulament local de urbanism; scurta prezentare generala a investiției;
- Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- Piese desenate / planșe realizate pe suport topografic actualizat pentru zona de studiu

**P.U.Z. și R.L.U.** aferent acestuia se realizează in format digital si format analogic, la scara adecvata, **pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul național de referința Stereo 1970**, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate in evidențele de cadastru si publicitate imobiliara, **puse la dispoziție de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.**

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

o Certificat de urbanism in termen de valabilitate

o Avize de amplasament/acorduri/puncte de vedere/notificari ale organismelor centrale/teritoriale, si planșele anexa: Agenția pentru Protecția Mediului Olt; Direcția de Sănătate Publica Olt; Agenția Națională Apele Romane-ABA Olt; C.A.O. Distribuție Energie Oltenia S.A; Distrigaz Sud Rețele;

o Aviz/acord Direcția Dezvoltare Urbana, Investiții, Lucrări Publice / Primăria Municipiului Caracal: acord prealabil administrator drum public; privind extinderea/ prelungirea/ mărirea capacitații rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi prin grija si cheltuiala beneficiarului/investitorului;

- o Acordul politiei rutiere - Serviciul Politiei Rutiere Olt;
- o Dovada achitării taxei de emitere a avizului arhitectului-șef;
- o Propunerea de avizare a CTATU a Municipiului Caracal privind emiterea avizului arhitectului-șef;

o 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 emisa 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.**

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

- o Certificat de urbanism în termen de valabilitate;
- o Extrase de Carte Funciara la zi; extrase de Plan Cadastral la zi;
- o Suport topografic actualizat cu PVR OCPI-Olt;
- o Avize/acorduri favorabile obținute, aflate în termen de valabilitate;
- o Raportul informării și consultării publicului;
- o Integrarea în documentație a propunerilor enunțate de populație și a răspunsurilor/soluțiilor aferente.
- o Documentația PUZ – forma finală, cu introducerea și respectarea tuturor observațiilor/condițiilor prevăzute în avize și/sau acorduri) elaborată, semnată și stampilată de către specialiști atestați conform Legii (în ceea ce privește coordonarea și secțiuni specializate/sectoriale):

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

**Documentația Plan Urbanistic Zonal va cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată și va fi elaborată și semnată de către specialiști atestați, cu respectarea prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

Reglementările privind circulațiile, accesurile și echiparea edilitară vor fi elaborate și semnate de specialiști atestați conform legii și se vor argumenta pe baza studiilor de fundamentare de specialitate și avize/acorduri obținute pentru propunerile variantei definitive.

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:** 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 preliminare 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 214/14.09.2020 emis de Primăria Municipiului Caracal.

S-a achitat taxa de 150,00 lei, conform Chitanței S 125472/2020 nr. 0030045/24.09.2020.

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

ARHITECT ȘEF

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Întocmit 3ex / Compartiment  
Doc. de Urbanism, Publicitate Stradala  
ISSABELA GIORGIANA NEAGU

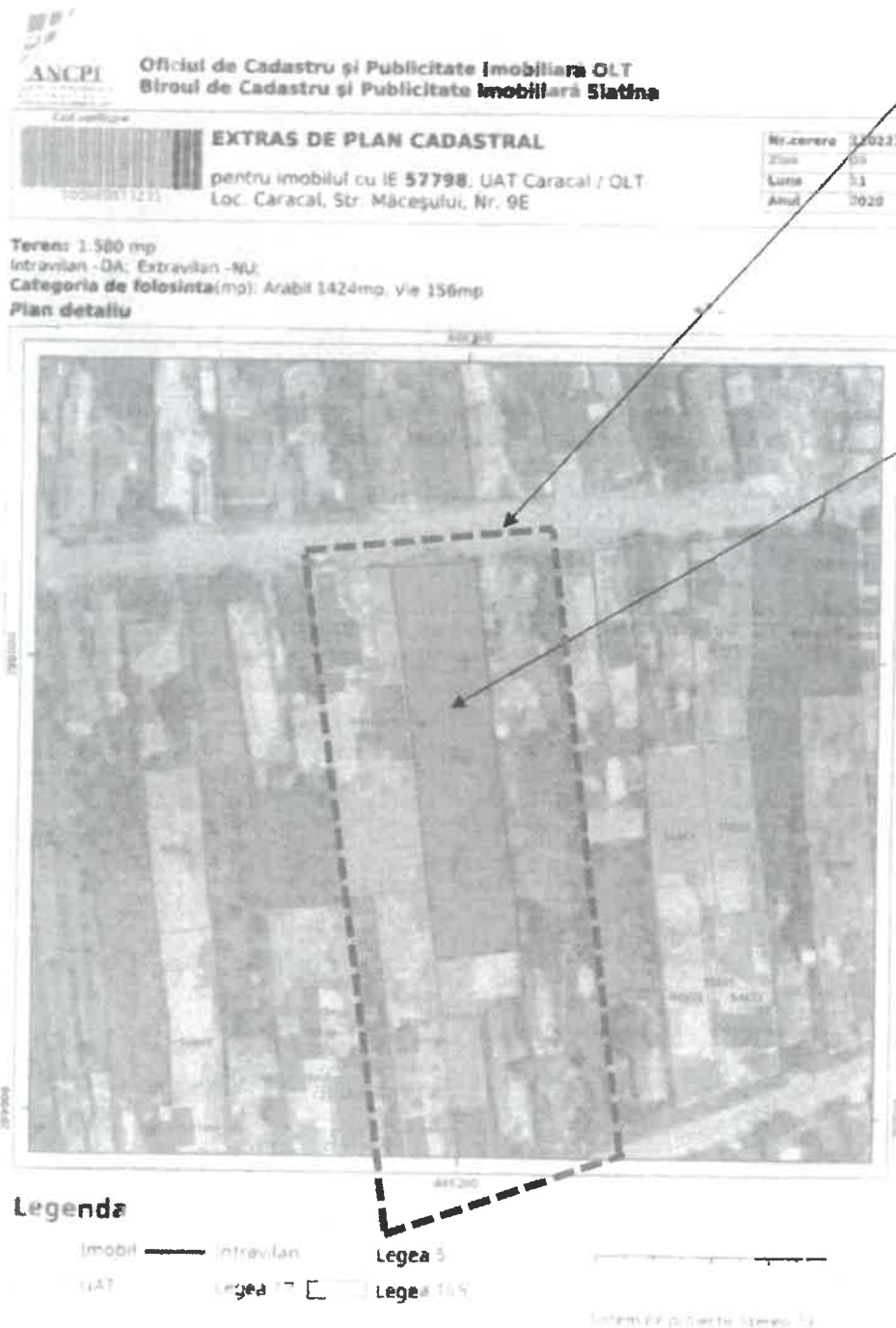
PRIMAR,  
ION DOLDUREA



ARHITECT ȘEF,  
SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala

*ISSABELA GIORGIANA NEAGU*  
ISSABELA GIORGIANA NEAGU



**Zona de studiu:**  
delimitata de  
-str. Măceșului la N;  
-str. Gheorghe Doja la S;  
-proprietăți str.  
Măceșului nr.13 si str.  
Gheorghe Doja nr. 126  
la V;  
-proprietăți str.  
Măceșului nr. 9B si 9C,  
str. Gheorghe Doja  
nr.118A la E;  
  
str. Măceșului nr. 9E –  
imobil care a generat  
PUZ: nr. cad. 57798

**COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA**

**AVIZ CTE**  
Nr. 5021/data 15.09.2021

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 15.09.2021, a examinat lucrarea: PLAN URBANISTIC ZONAL - HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO, PE STRADA MACESULUI, NR. 9E, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT-ION FLORIN CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA

**Sursa de finantare:**

Nr. lucrare: 3559

Elaborata de: ANGELA BUSCA ARCHITECTURE

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:

**Valoarea lucrarii:**

**Varianta 1**

**Indicatori de eficienta economica**

**Indicatori de proiect**

**Lucrarea cuprinde:**

**Varianta 1**

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafața de 1580.00 mp, situat în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Macesului.

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Caracal, strada Macesului, nr.9E, fiind proprietatea domnului Ion Florin Cornel și a doamnei Ion Ramona Cristina conform Extrasului de Carte funciara pentru informare nr.57798.

Folosința actuală a terenului este teren arabil intravilan (1.424 mp) și teren vie intravilan în suprafața de 156 mp. Pe parcela studiată nu există construcții. Se dorește realizarea unei hale metalice cu funcțiunea de service auto cu cinci posturi și spalatorie cu un singur post pentru mașinile din service auto. Hala va avea un regim de înălțime de maxim P+1E și o suprafața construită de 492.00 mp.

Pentru realizarea obiectivului propus în zonă se vor obține următoarele avize de la administratorul rețelelor electrice existente în zonă :

- aviz amplasament;

- aviz tehnic de racordare pentru racordarea la RED a viitorului consumator.

Racordarea la RED se va face în conformitate cu Ordinul 59 al Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitanților precum și etapele care

Aviz CTE: 5021/15.09.2021

trebuie parcurse pentru eliberarea avizului tehnic de racordare.  
Prezentul aviz CTE nu tine loc de aviz de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA a Distributie Energie Oltenia S.A.

**Avizeaza FAVORABIL** lucrarea mentionata,  
**in varianta 1**

cu urmatoarele concluzii :  
si precizari:

Se avizeaza Favorabil documentatia, conditionat de obligatia de a obtine Aviz de Amplasament de la DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA si dupa caz de a finanta eliberarea amplasamentului de retele electrice de distributie si/sau de realizarea coexistentei cu reseaua electrica de distributie in conformitate cu Legea 123/2012 a Energiei Electrice si Gazelor Naturale, Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei 225/2020-ordin ce introduce modificari la Ordinul 239/2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice) si Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei 25/2016 (privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea).

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

ILIE VASILE



Aviz CTE: 5021/15.09.2021

Distributie Energie Oltenia  
societate administrata în sistem  
dualist

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România  
Fax: +40 251 215 004 | [www.distributieoltenia.ro](http://www.distributieoltenia.ro)  
Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002



**Directia Operationala**  
**Departament Mentenanta Specializata**  
**B-dul. Marasesti, nr. 4-6**  
**Sect. 4, Bucuresti**  
**Cod postal: 040254**  
**Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)**  
Interlocutor: Valentin Vasilache

**ION FLORIN CORNEL**

Str. Macesului, nr. 11, loc. Caracal, jud.  
Olt;

Cod postal:

316.226.341/06.04.2021

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **316.226.341 din 05.04.2021**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire/elaborare **plan urbanistic zonal PUZ si obtinere aviz de oportunitate – realizare hala metalica cu destinatia de service auto – cu retele in domeniu public - in loc. Caracal, str. Macesului, nr. 9 E, jud. Olt**, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:500 vizat de societatea noastra, proiect nr. 27/2020, elaborat de ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Rețele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protectie si de siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasflatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

### **AVIZ DE PRINCIPIU PUZ**

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea retelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin 178/2020 publicat in M.O.942/2020, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea



sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.** În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ și obținere aviz de oportunitate.**
8. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 214 din 14.09.2020 eliberat de Primăria Caracal.

Adrian Dobrea

Sef Departament,  
DIRECTIA OPERATIONALA



Direcția Operațională  
Departamentul Informatic  
Energetica  
Caracal

Valentin Vasilache  
Operator Cerere Informații



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500 și plan GIS;  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE;  
Achitat cu chitanța/ordin de plată nr. BRD/29.03.2021 și factura nr. ATP 1904685916;

**PUZ - PUZ HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO**

Str. Macsesului, nr. 9E, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: ION FLORINE CORNEL SI ION RAMONA CRISTINA



**LEGENDA**

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată ION FLORIN - CORNEL, ION RAMONA CRISTINA; S=1580mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală / accidental carosabilă
- Spații verde
- Construcții existente
- Locuire - L12 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona ansambluri preponderent rezidențiale, conform PUZ în vigoare
- Zona mixta - locuire, comerț, servicii
- Construcție propusă
- Edificabil
- Alimiere propusa
- Acces în proprietate pietonal / carosabil

**INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI ÎN P.U.Z. PENTRU SUBZONA I2**

P.O.T. maxim = 60.00%

C.U.T. maxim = 2.00

H maxim = 10m

Regim de înălțime = P+1

**REGLEMENTARI**

Expert tehnic

Verificator tehnic atestat

VERIFICATOR / EXPERT

NUME

SEMNAȚURA

CERINȚA

REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

Beneficiar:

Titlu proiect:

Plan

Plan nr.

REGLEMENTARI

S.C. ANGELA BUȘCA ARCHITECTURE S.R.L.

CUI 39831471

NUME

SEMNAȚURA

CERINȚA

REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

Beneficiar:

Titlu proiect:

Plan

Plan nr.

Ion Florin - Cornel

Ion Ramona - Cristina

Str. Macsesului, nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt

Str. Macsesului nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt

Str. Macsesului nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt

Str. Macsesului nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt

Str. Macsesului nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt

Str. Macsesului nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt

Str. Macsesului nr. 11, mun. Caracal, jud. Olt

DISTRIGAZ SUD REȚEA  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Valeriu Florin Vasiliache  
ANEXĂ la AVIZUL nr. 316226341  
Data: 06.04.2021

*NGER de line referind la proiect  
gaze metanice RP-PE - conform  
Plan.*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 3003/05.08.2021

Ca urmare a notificării adresate de **ION FLORIN CORNEL, Caracal, str. Macesului, nr. 11, județul Olt**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 3003/31.03.2021, în baza:  
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;  
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în sub ordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;  
- O.M. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;  
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

**A.P.M. Olt decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din **21.04.2021** și din **21.07.2021** că planul "**PLAN URBANISTIC ZONAL- HALA METALICA CU DESTINATIA SERVICE AUTO**" în Caracal, str. Macesului, nr. 9E, județul Olt, **nu necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu**, cu următoarele condiții:

- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va solicita la autoritatea de mediu competentă emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

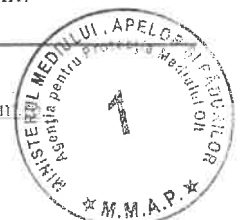
**Motivele care au stat la baza deciziei:**

- ♦ În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art. 5 alin. (3), lit.a
- ♦ În conformitate cu prevederile art. 11 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra amplasamentului studiat.

**Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan (1.424mp) si teren vie intravilan in suprafata de 156 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unei hale metalice cu functiunea de service auto cu cinci posturi si spalatorie cu un singur post pentru masinile din service auto. Hala va avea un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita de 492.00mp.**

Parcela studiata se află în intravilanul localității.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.



### Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre rețeaua publica existentă ape :  
Str. Macesului

### Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza de la rețeaua existenta in zona.

### Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica – se va realiza de la rețeaua existenta in zona.

Spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 20% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE

♦ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora.

♦ În urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului nu s-au înregistrat la A.P.M. Olt comentarii/observații și sugestii din partea publicului.

♦ Se vor respecta condițiile impuse prin actul de reglementare emis de Direcția de Sănătate Publică.

♦ Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Olt în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia.

♦ **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu.** A.P.M. Olt a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

Anunțuri publicate în ziarul **Eveniment de Olt** în data de **29.03.2021** și **01.04.2021**, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;

Anunt public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat in ziarul Eveniment de Olt in data de **26.07.2021**, **Primaria Caracal nr. 39505/26.07.2021**

Prima variantă a planului a fost afișată pe pagina de internet a A.P.M. Olt;

Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public, pe toată durata derulării procedurii, la sediul A.P.M. Olt;

♦ **Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului.**

♦ **Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.**

♦ **Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dorel STEOMILĂG



ȘEF SERVICIU A.A.A.,  
TOLOS

Întocmit,  
Anca TRUȚĂ

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa - Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

Tel : 0249 439166; 0746248742; 0349-401720; Fax : 0249 423670; e-mail : [office@apmot.anpm.ro](mailto:office@apmot.anpm.ro)

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE  
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUDEȚULUI OLT  
SERVICIUL RUTIER  
BIROUL RUTIER CARACAL

**CATRE,**

**Ion Florin Cornel si Ion Ramona Cristina**  
Mun. Caracal, str. Macesului ,nr.11, jud.Olt

Urmare a analizei solicitarii dumneavoastra privind investitia PUZ "Hala metalica cu destinatia Service Auto, pe str. Macesului, nr. 9 E, mun. Caracal, jud. Olt" in calitate de beneficiar al imobilului de pe str. Macesului, nr. 9E, din mun. Caracal, jud.Olt ,va comunicam **avizul nostru favorabil**, cu respectarea urmatoarelor conditii de catre executantii lucrarii respective

- Lucrarea va fi executata si semnalizata in conformitate cu prevederile art. 33 alin. 2 din OUG 195/2002 si art.8 alin 3 si 4 si art 87 din Regulamentul de aplicare a OUG 195/2002 cu Instructiunile comune M.I.-M.T. nr.1112/411/2000.
- Personalul muncitor care va lucra in zona drumului va purta obligatoriu echipament de protectie si vesta reflectorizanta.
- Stationarea vehiculelor executantului lucrarilor se permite numai in interiorul sectorului semnalizat, iar pe partea carosabila nu se vor depozita materiale sau alte obiecte care ar putea bloca traficul rutier.
- In functie de cresterea gradului de pericol sau nu, pe parcursul executării lucrărilor se vor lua și alte măsuri ce se impun pentru siguranța traficului.
- La terminarea activitatilor are obligatia de a elibera orice obstacol din carosabil sau de pe trotuare si aducerea acestora la forma initiala in termenul de 48 de ore ,pentru infrastructura sistemului rutier si pietonal in 7 zile.
- Sa asigurati in interiorul parcelei minim 7 locuri parcare.
- Eventualele accidente de circulatie avand drept cauza nerespectarea termenelor aprobate precum si semnalizarea rutiera incompleta sau lipsa acesteia, revin in totalitatea antreprenorului general, atragand dupa caz raspunderea administrativa, civila sau penala.

Cu stima,

1/SEFUL POLIȚIEI MUN.CARACAL  
CMEȘIUMA DANIEL



SEFUL BIROULUI RUTIER  
Comisar sef de politie  
ANDREI GIORGICA



**BIROU MEDICINA MUNCII**

Nr.194/209/29.03.2021

**CĂTRE,**

**ION FLORIN-CORNEL**  
**Caracal, Jud. Olt**

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Biroul de Avize și Autorizații cu nr.194/29.03.2021, prin care solicitați avizul pentru proiectul : „PUZ si RLU aferent in vederea realizarii investitiei -- “HALA METALICA CU DESTINATIA DE SERVICE AUTO” – Str. Macesului, nr. 9E, Municipiul Caracal. Jud. Olt, vă comunicăm că, în conformitate cu Ord MS nr.251/2012 pentru modificarea și completarea Ord. M.S. nr.1030/2009, eliberarea actelor de reglementare (în acest caz Notificare) se face doar pentru proiectele de amplasare, amenajare și construcție cu respectarea normelor de igienă privind mediul de viață al populației conform Ord. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viata al populației aprobate prin Ord.M.S. nr.119/2014, Art. 5.

Eliberarea „notificării” pentru proiectul înaintat de dumneavoastră se va face după aprobarea Planului Urbanistic Zonal și emiterea noului certificat de urbanism.

Numele specialistului: Dr. Kovacs Liana

Intocmit: As.pr.ig.Stefanescu Maria

**DIRECTOR EXECUTIV  
D.S.P. OLT  
EC. ELENA IONITA**



SC COMPANIA de APA OLT  
Slatina , str. Artileriei nr.2  
Sediu Secundar Caracal  
Str. Piata Victoriei, nr. 2 – parter  
J 28 / 209 / 2007  
CUI 21307548  
Nr. 1252 / 31 03.2021

CATRE,

**D-nul Ion Florin - Cornel**

Cu cererea nr.1200 / 29.03.2021 ati solicitat avizul de amplasament pentru: I. **Obtinere Aviz de oportunitate in vederea initierii documentatiei de urbanism plan urbanistic zonal ( PUZ ) si regulament local de urbanism ( RLU ) aferent in vederea realizarii investitiei ‘ Hala metalica cu destinatia de service auto ‘ str. Macesului nr.9E, municipiul Caracal, judetul Olt. II. Elaborarea PUZ si RLU aferent in vederea realizarii investitiei ‘ Hala metalica cu destinatia de service auto ‘ str. Macesului nr.9E, municipiul Caracal, judetul Olt.**

Analizand documentele depuse si avand in vedere prevederile Lg. 50/1991 cu modificarile ulterioare, SC Compania de Apa Olt –Sediu Secundar Caracal elibereaza:

#### AVIZ DE AMPLASAMENT

**Nr. 22 / 31.03.2021**

Cu urmatoarele precizari:

- prezentul aviz de amplasament este valabil pentru obtinerea autorizatiei de constructie a obiectivului propus si nu constituie aviz tehnic de bransare / racordare la retelele de apa si canalizare.
- La realizarea obiectivului se va tine seama de normativele de proiectare, executie si intretinere cu privire la intersectarea, protejarea si distantele minime de amplasare fata de retelele publice aflate in zona.
- In caz de avarii provocate, veti remedia de urgenta defectiunile aparute pe cheltuiuala dvs.prin comanda catre Societati Specializate care executa lucrari la retelele de apa si canalizare, fara ca prin aceasta sa fiti exonerati de plata daunelor produse operatorului cu privire la imposibilitatea acestuia de a asigura serviciile de apa si/de canalizare. (Art.57;alin.3 din Reg.Serv.de Alimentare cu Apa si de Canalizare).
- Vetii tine seama de prevederile si respectarea regimului tehnic din **Certificatul de Urbanism nr. 214 din 14.09.2020\_ emis de Primaria Municipiului Caracal .**
- In conditiile in care pe amplasamentul solicitat se gasesc retele de utilitati publice (care nu au fost pozitionate in documentatie datorita modificarilor si modernizarilor aparute in timp) beneficiarul investitiei propuse are obligatia de a sista lucrarile si de a instiinta SC Compania de Apa – Sediu Secundar Caracal pentru stabilirea unor solutii de deviere, ale caror cheltuieli vor fi suportate de investitor.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism.
- Pe strada Macesului exista retea de apa .

Sef Sediu Secundar Caracal,  
Ing. Florea Octavian



Intocmit,  
Ing. Nedelcu Mariana



Cod verificare



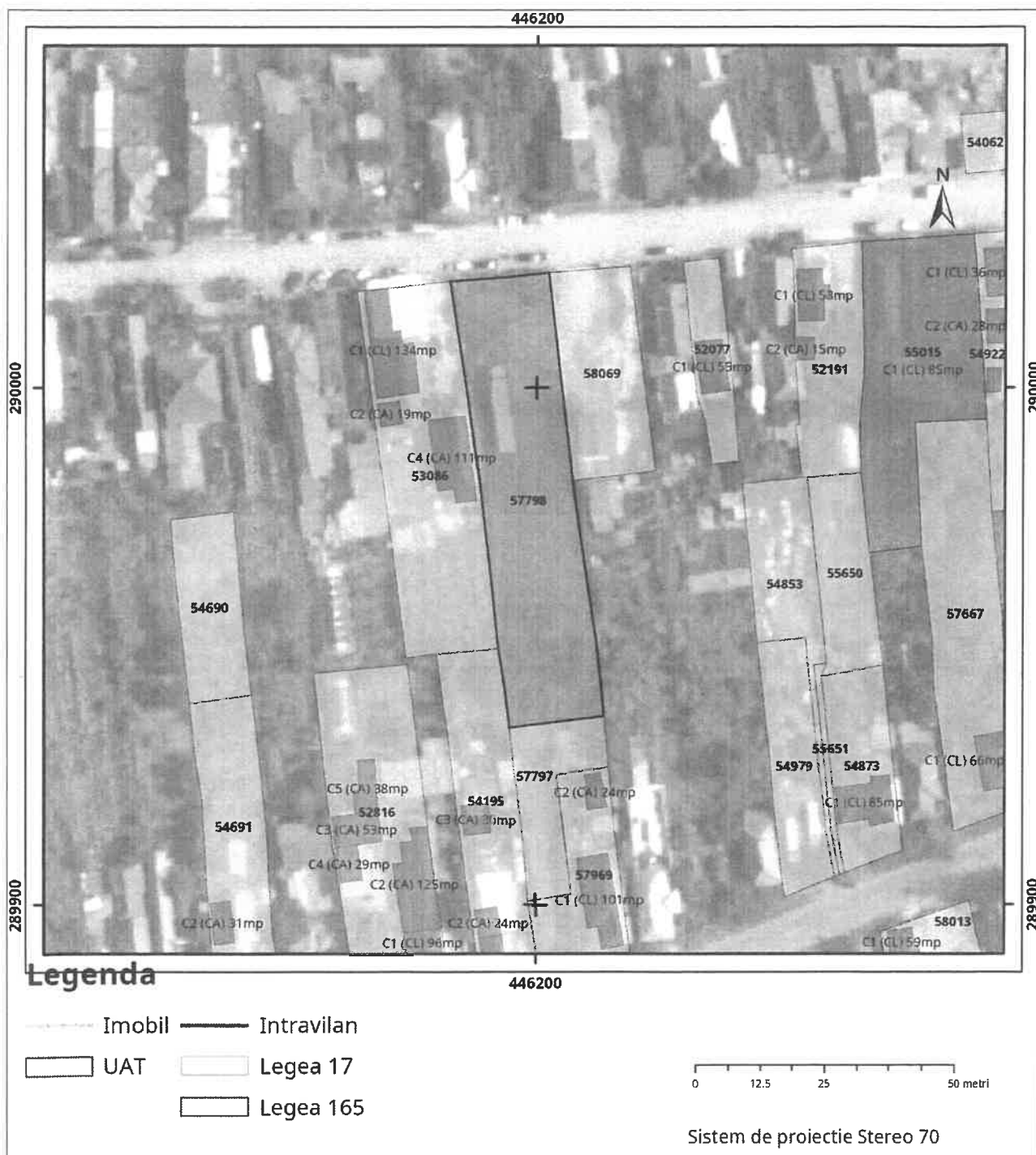
100107223856

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

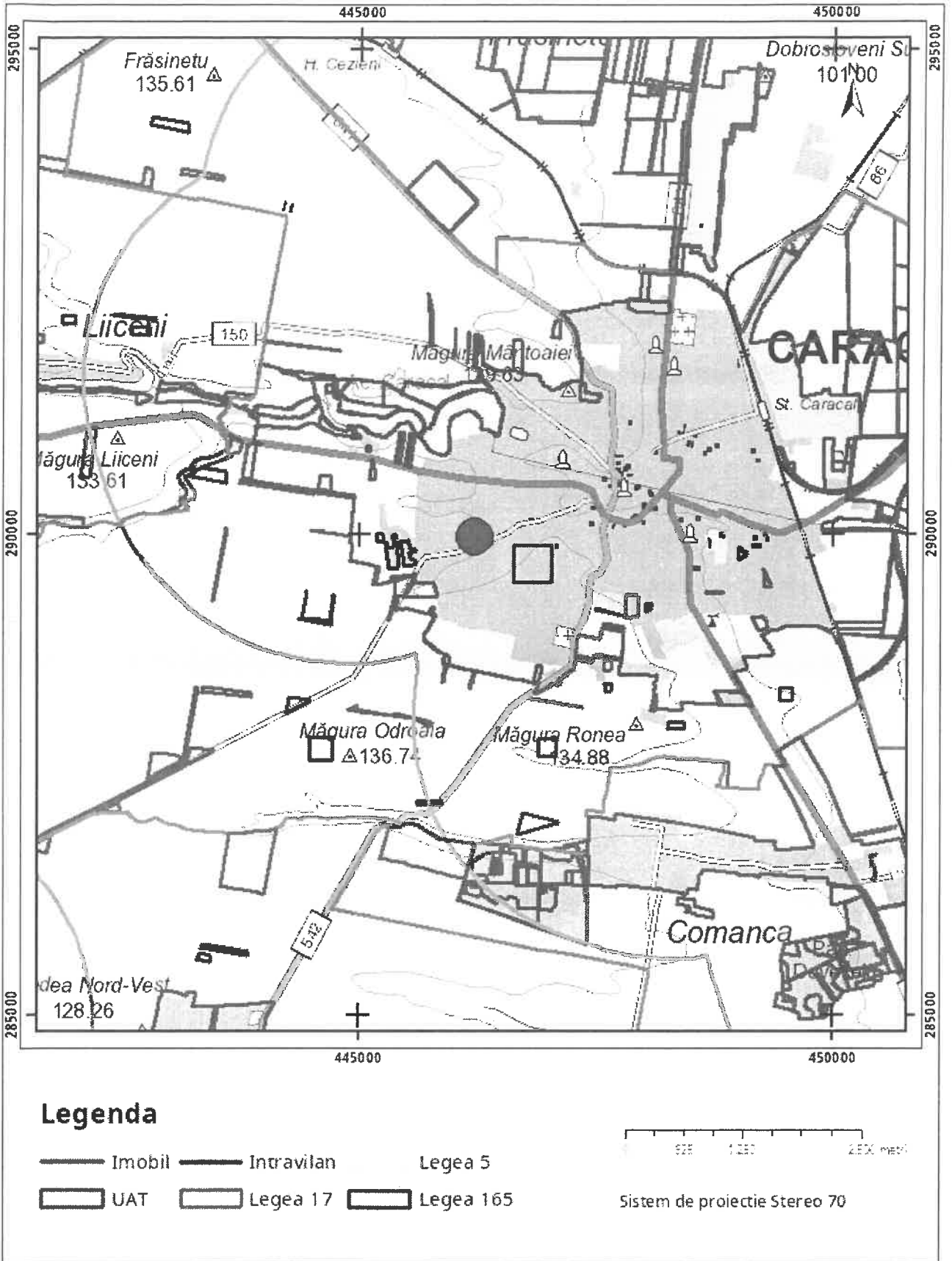
pentru imobilul cu IE **57798**, UAT Caracal / OLT, Loc.  
 Caracal, Str. Măceșului, Nr. 9E

Nr.cerere	123686
Ziua	26
Luna	08
Anul	2021

**Teren:** 1.580 mp  
 Intravilan - DA; Extravilan - NU;  
**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 1424mp, Vie 156mp  
**Plan detaliu**



# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
 Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-07-2020  
 Data și ora generării: 26-08-2021 16:07



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57798 Caracal

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Caracal, Str Măceșului, Nr. 9E, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57798	1.580	Teren neîmprejmuit; - împrejmuit cu gard de plasa de sarma pe latura de N, gard de plasa de sarma și neîmprejmuit pe latura de E, la S terenul este neîmprejmuit, la V terenul este împrejmuit cu gard de plasa de sarma și gard de lemn.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>70035 / 03/08/2020</b>	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. cu dezlipire aut nr.1834, din 03/08/2020 emis de BNP Lapadatu Ilie;	
B1	Se înființeaza cartea funciara 57798 a imobilului cu numarul cadastral 57798/Caracal, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55418 înscris în cartea funciara 55418;
	A1
<b>72205 / 11/08/2020</b>	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1909, din 07/08/2020 emis de N.P. Lapadatu Ilie;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cumparare, devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
	1) <b>ION FLORIN-CORNEL</b> 2) <b>ION RAMONA-CRISTINA</b>

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57798	1.580	- împrejmuit cu gard de plasa de sarma pe latura de N, gard de plasa de sarma si neimprejmuit pe latura de E, la S terenul este neimprejmuit, la V terenul este imprejmuit cu gard de plasa de sarma si gard de lemn.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.424	142	38/1/1	-	
2	vie	DA	156	142	38/2/1	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.316
2	3	15.029
3	4	25.549
4	5	7.918

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	11.1
6	7	21.129
7	8	17.593
8	9	18.305
9	10	14.604
10	11	7.184
11	12	8.27
12	13	18.105
13	14	4.696
14	15	6.547
15	16	1.88
16	17	7.835
17	1	12.615

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

26/08/2021, 16:09

## DUPLICAT

### CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații:

1. **ION TEODOR-PAUL**, cetățean român, născut la data de 20.07.1989 în Municipiul Caracal, Judetul Olt, domiciliat în Municipiul Caracal, Strada Măceșului, nr. 13, Judetul Olt, posesor al Cărții de Identitate seria OT nr.804134/2017 eliberată de SPCLEP Caracal, având CNP 1890720280852, în calitate de **vânzător**-----

2. **ION AIDA-MARIA**, cetățeană română, născută la data de 06.12.1987 în Municipiul Caracal, Judetul Olt, domiciliată în Municipiul Caracal, Strada Măceșului, nr. 13, Judetul Olt, posesoare a Cărții de Identitate seria OT nr.807474/2017 eliberată de SPCLEP Caracal, având CNP 2871206280856, în calitate de **vânzătoare**-----

3. **ION FLORIN-CORNEL**, cetățean român, născut la data de 30.01.1988 în Municipiul Caracal, Judetul Olt, domiciliat în Municipiul Caracal, Strada Măceșului, nr.11, Judetul Olt, având CNP 1880130280858 identificat cu Carte de identitate seria OT nr. 816288/2017 eliberată de SPCLEP Caracal, în calitate de **cumpărător**-----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Noi, **ION TEODOR-PAUL și ION AIDA-MARIA, soți**, vindem fratelui, respectiv cumnatului **ION FLORIN-CORNEL** următorul imobil:-----

- **imobilul situat în Municipiul Caracal, Strada Măceșului, nr.9E, Județul Olt-compus din suprafața de 1.580 m.p teren arabil și vie intravilan, amplasat în tarlăua 142, parcela 3/1/1,38/2/1, cu vecini: nord-strada Măcesului, est-Bita Stefan, vest-nr cad.53086 și nr. Cad.54195, sud-Lot II, imobil identificat după număr cadastral 57798, fiind înscris în Cartea funciară cu nr.57798 a localității Caracal**-----

Noi, vânzătorii, declarăm că am dobândit imobilul conform contractului de vânzare-cumpărare cu dezlipire autenticat sub nr.1834/03.08.2020 la BIN LĂPĂDATU ILIE cu sediul în Caracal-----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 50.000 RON (cincizecimii) și a fost plătit, integral, în numerar, astăzi data autentificării prezentului contract -----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.35588/07.08.2020 eliberat de Primăria Municipiului Caracal-----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare nr.71195 /06.08.2020 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Olt-----

Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere luând cunoștință de sancțiunile Codului Penal privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în proprietate publică, nu a fost înstrăinat unei alte persoane, nu face obiectul niciunui litigiu judecătoresc, al unui contract de comodat sau închiriere, nu a fost adus aport la capitalul social al unei societăți comerciale, asociații, fundații sau societate civilă cu sau fără personalitate juridică-----

Înregistrarea în evidentele fiscale la Primăria Municipiului Caracal, Județul Olt, se va face în termen de 30 de zile de la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare-----

Demersurile pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, conform Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare, revin în sarcina notarului public instrumentator-----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații că prețul declarat și înscris în prezentul contract de vânzare-cumpărare este sincer, real și serios-----

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului-----

Noi,vânzătorii,garantăm pe cumparator contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a starii în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente,pe care,noi,vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată,precum și eventualele vicii ascunse-----

Eu, **ION FLORIN-CORNEL**, căsătorit cu **ION RAMONA-CRIȘTINA**, avand CNP **2870613280857**,înțeleg să cumpăr de la fratele, respectiv cumnata **ION TEODOR-PAUL** si **ION AIDA-MARIA**,imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător în sarcina caruia se afla si cheltuielile de intabulare-----

Noi,vânzătorii,ne declarăm in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatorului in cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului inscris-----

Tehnoredactat astăzi, 07.08.2020, la Biroul Individual Notarial "**LĂPĂDATU ILIE** ", din Caracal, Str. Iancu Jianu nr.44, Judetul Olt, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5(cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul se va transmite la Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 3 s-au eliberat părților-----

**Vânzători,**  
**S.S. ION TEODOR-PAUL**  
**S.S. ION AIDA-MARIA**

**Cumpărător,**  
**S.S. ION FLORIN-CORNEL**



ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL LĂPĂDATU ILIE  
Licența de funcționare nr. 9/3872/03.01.2018  
CARACAL-JUDETUL OLT  
Str. Iancu Jianu nr.44  
Tel/Fax: 0249/516447

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1909

Anul 2020 luna August ziua 07

În fața mea LĂPĂDATU ILIE notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1. ION TEODOR-PAUL**, cetățean român, născut la data de 20.07.1989 în Municipiul Caracal, Județul Olt, domiciliat în Municipiul Caracal, Strada Măceșului, nr. 13, Județul Olt, posesor al Cărții de Identitate seria OT nr. 804134/2017 eliberată de SPCLEP Caracal, având CNP 1890720280852, în calitate de **vânzător**
- 2. ION AIDA-MARIA**, cetățean român, născută la data de 06.12.1987 în Municipiul Caracal, Județul Olt, domiciliată în Municipiul Caracal, Strada Măceșului, nr. 13, Județul Olt, posesoare a Cărții de Identitate seria OT nr. 807474/2017 eliberată de SPCLEP Caracal, având CNP 2871206280856, în calitate de **vânzătoare**
- 3. ION FLORIN-CORNEL**, cetățean român, născut la data de 30.01.1988 în Municipiul Caracal, Județul Olt, domiciliat în Municipiul Caracal, Strada Măceșului, nr.11, Județul Olt, având CNP 1880130280858 identificat cu Carte de identitate seria OT nr.816288/2017 eliberată de SPCLEP Caracal, în calitate de **cumpărător**

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 republicată, cu modificările ulterioare **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Scutit de impozit conform OUG nr.3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr.227 /2015 privind Codul Fiscal

S-a achitat suma de 1.190,00 RON (onorariu-1.000,00 RON+TVA-190,00 RON) cu chitanța nr. 2136/07.08.2020

S-a achitat tarif înscriere în Cartea Funciară în sumă de 75,00 RON cu chitanța nr. 0207110/07.08.2020 (cod 2.3.2)

S-a achitat tarif înscriere urgentă în Cartea Funciară în sumă de 300,00 RON cu chitanța nr. 0207111/07.08.2020 (cod 2.3.2)

NOTAR PUBLIC

S.S. LĂPĂDATU ILIE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de LĂPĂDATU ILIE, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii

Notar Public,



PLATĂ

Nr.

DATA EMITERII: 30 / 08 / 2021



suma în cifre):  54267

RON

suma în litere): Cincisute patruzeci și șapte lei și douăzeci și șapte bani

RON

10N FLORIN CORNEL

1880130280858 \* Aceste câmpuri se vor completa de către/plătorii/beneficiarii care sunt persoane fizice, PFA, II, forme individuale de exercitare ale unor profesii liberale doar în cazul plăților către Trezorerie.

TOR: RO 21 BTRL RO 41 CRT03 910 2220 DE LA: BANCA TRANSILVANIA

R: TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

17244352 \* Aceste câmpuri se vor completa de către/plătorii/beneficiarii care sunt persoane fizice, PFA, II, forme individuale de exercitare ale unor profesii liberale doar în cazul plăților către Trezorerie.

FICIAR: RO 12 TREZ 700 2073 05 000 XXXX

BIC (optional) RO

ENTĂ A PLĂȚII: \*Se va completa numai pentru plăți către TREZORERIE

ÂND: PUBLICĂ METAJURIDICĂ CU DESTINAȚIA

SERVICIILOR PUBLICE CHELTUIELI

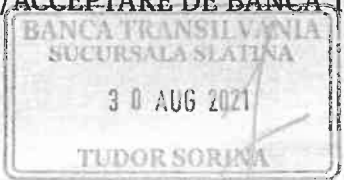
ER:  NORMAL  URGENT

5290PT 21142 00011 RON

PLĂTITOR

PRIMIRE/ACEPTARE DE BANCA TRANSILVANIA

*[Signature]*



SEMNĂTURĂ

Anexa nr. 1

Seria 125472/2021 Nr.0031217  
MODEL 2016 ITL Regim special - 001

**Chitanta**

**PENTRU ÎNCASAREA CREANTELOR  
BUGETELOR LOCALE**

ROMÂNIA  
T  
CARACAL  
strada fiscala (C.I.F.) 4395175  
IDA, Nr. 8

IR. ROL NOMINAL UNIC 8135246  
ic personal (C.I.F.) 1880130280858  
dul de identificare fiscala atribuit potrivit legii, care poate fi:  
sonal, numarul de identificare fiscala, codul de înregistrare  
nic de înregistrare, dupa caz.

ION L-V FLORIN CORNEL  
Strada MACESULUI, nr. 11, Municipiul CARACAL, Jud. OLT,  
cod postal 235200

MIREA CREANTEI	CODUL din clasificatia bugetara	SUMELE ÎNCASATE				TOTAL
		CURRENT *)	RAMASITE **)	ACCESORII	BONIFICATIE	
Arhitect Sef FD	RO04TREZ50721160203XXXXX	250.00	0.00	0.00	0.00	250.00
<b>TOTAL</b>	<b>x x x</b>	<b>250.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>250.00</b>

DouaSuteCinciZeci lei

DATA ÎNCASARII: 30/08/2021 14:45:11

incipale cu termene de plata în anul curent  
stante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent  
asier

Baraitaru Anisoara



(semnatura)

- Creantele marcate cu 'x' nu sunt achitate integral. Chitantele sunt valabile numai daca au aplicat, în momentul semnării, sigiliul autoritatii administratiei publice locale



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
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

## AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii adresată de dl. Ion Florin Cornel cu domiciliul în județul Olt, municipiul Caracal, str. Mărăști nr.11, în calitate de inițiator al documentației de urbanism, și înregistrată la nr. 44719 din 30.08.2021 pentru emiterea Avizului Arhitectului-Șef;

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

### A V I Z

Nr. 4 din 11.10.2021

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, pentru

**Obținere autorizație de construire**

**”Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt „**

**Generat de:** imobilul situat în intravilan pe str. Măceșului nr. 9E, mun. Caracal, jud. Olt, cu nr. cad. 57798, cu suprafață de 1580mp, proprietate privată persoană fizică Ion Florin Cornel și Ion Ramona Cristina, categoria de folosință arabil 1424mp și vie 156mp, în conformitate cu extrase CF nr. 57798. Imobilul este situat în subzona funcțională Li2 stabilită prin PUG aprobat prin HCL nr. 3/2014, conform C.U. nr. 214/14.09.2020;

**Inițiator:** Ion Florin Cornel;

**Proiectant:** : S.C Angela Busca Architecture SRL proiect nr. 27/2020;

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** (arh.urb. RUR- D<sub>Z0</sub>G<sub>5</sub>- Angela Bușcă);

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.** - conform Avizului de oportunitate nr.06/22.03.2021, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, este delimitat la nord de str. Măceșului, la sud de str. Gheorghe Doja, la est de proprietăți private situate pe str. Măceșului nr. 9B, Măceșului nr. 9C și str. Gheorghe Doja nr. 118A, la vest de proprietăți private situate în str. Măceșului nr. 13 și Gheorghe Doja 124

#### **Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- **UTR: Li2-** Subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale; T1 – transport rutier;
- **Regim de construire: Li2** - de-regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **Funcțiuni predominante: Li2** locuințe individuale și colective mici P-P+2 cu caracter urban în ansambluri rezidențiale; T1 rețeaua de transport rutier și incinte cuprinzând activități legate de transportul rutier și sistemele de parcare/garare a autovehiculelor;
- **Hmax:** P+2; Hmax.cornișă=10,00m; Hmax.coamă=15,00m; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață maximă de 60% din aria construită sau un etaj normal retras; T1 conform UTR adiacente (excepție: utilajele tehnologice), Hmax nu va depăși distanța dintre aliniamente;
- **POT maxim: Li2=30%; T1=50%;**
- **CUT maxim: Li2(P+2)=0,9 mp ADC/mp teren; T1=1 mp ADC/mp teren;**
- **Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):** conform caracterului străzii- la aliniament sau cu retragere, conf capitolului 2.3.1. din RLU aferent PUG în vigoare, între min3,00m și max10,00m (daca nu intervine regula calcanului sau regula realinierii parcelelor); banda de constructibilitate de 20,00m de la alinierea clădirilor (retragere maxima admisa); T1 conform UTR adiacente, la aliniament sau min 6,00m pentru clădiri birouri, min 10m la străzi cat. I și II și min 8 la cat. III-a în cazul incintelor tehnice.
- **Retrageri minime față de limitele laterale: Li2** se stabilesc prin PUZ; T1 Hmax.cornișă/2 dar min 6,00m;
- **Retrageri minime față de limita posterioară: Li2** se stabilesc prin PUZ; T1 Hmax.cornișă/2 dar min 6,00m;

#### **Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

1. **UTR: - Li2-1** (zona de studiu): subzona derivată din Li2;
- **Regim de construire:** discontinuu (izolat);
- **Funcțiuni predominante:** – se mențin utilizările funcționale ale subzonei Li2;

- **Hmax:** - P+2, înălțime maxima admisibila la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri dupa cum urmeaza: se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

- inaltimea maxima la coama: 15,0 m.

— **POTmax:** 36%;

— **CUTmax:** P+2=1,08 mp ACD /mp teren

— **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:** Li2-1 - amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, intre minim 3.00 m si si maxim 10.00 m, cu banda de constructibilitate de 20,0 m de la alinierea maxima admisa

- **Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:**

a)amplasare tradiționala, conform caracterului străzii, pe hotar(cu acordul vecinului exprimat in forma autentica), minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) față de o latură sau minim 2,00m daca sunt ferestre, si cu respectarea inaltimei cladirilor invecinate prin retrageri de H/2 (dar minim 3,00m pentru locuinte/ minim 3.80 m pentru alte functiuni) fata de cealalta latura.

b)Realizand cuplarea la calcan si retrageri asigurand distanta fata de cladirea invecinata, dar minim 3.00 m pentru locuinte/minim 3.80 m pentru alte functiuni fata de limita terenului.

- **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:** Fata de limita posterioara se vor asigura retrageri de H/2 (dar minim 5.00m) pentru clădirile principale

- **Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.**

— **Circulații și accesuri:** – conform regulilor de baza stabilite prin PUG si prescripțiilor specifice subzonei: 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 grupuri de mai puțin de 4 locuințe individuale) sau străzi private (drumuri in coproprietate) - caz in care intervine obligativitatea reglementarii ca la orice circulație publica sau asimilabila circulației publice prin documentație de urbanism.Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permită accesul mijloacelor de stingere a incendiului. Numărul si configurația acceselor si circulațiilor se vor stabili conform anexei nr. 4 la Regulamentul general de urbanism. Accesele pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare;

- **Condiții generale privind asigurarea utilităților:** Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente in zona. Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea la rețele edilitare existente si realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacitații 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 capacitații sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărirea a capacitații 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 pentru Protecția Mediului si Agenției Naționale Apele Romane. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere si accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igiena si sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări si completări.

-**Alte reglementări ale PUZ și RLU aferent (inclusiv art.9 - Staționarea autovehiculelor și art.13 - Spații libere și spații plantate):** parcajele se vor asigura in incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific funcțiunii (2locuri pentru locuințe cu Sd> I20mp). Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta. Spații verzi- minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii.

**2. UTR: I2-1** -pentru parcela ce a generat PUZ cu CF nr. 57798 ;

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat);

- **Funcțiuni predominante:** - stații de întreținere și reparații auto si pentru utilaje. **Realizarea unei hale metalice cu funcțiunea de service auto cu cinci posturi si spalatorie cu un singur post pentru masinile din service auto;**

- **Hmax:** - P+2, înălțime maxima admisibila la cornișe 15,00 metri ;

- inaltimea maxima la coama: 18,0 m.

— **POTmax:** 60%;

— **CUTmax:** P+2=2.0 mp ACD /mp teren, CUTv max = 6.75 mc/mp

— **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:** Li2-1 - amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, intre minim 3.00 m si si maxim 10.00 m, cu banda de constructibilitate de 20,0 m de la alinierea maxima admisa

— **Amplasarea clădirilor față de aliniament** - cladirile propuse vor fi amplasate la o distanta de minim 3.00 m fata de aliniamentul str. Macesului

- **Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:**

-retragerea fatada de limita de est – minim 1.00m

-retragerea fatada de limita de vest - minim 6.50m

- **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:** minim 2.00m

- **Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare** - *Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.*

**Circulații și accesuri:** Se va asigura acces carosabil de minim 4,00m latime din strada Macesului. Se pot realiza accese prin intermediul unor circulații private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accesuri de serviciu. Accesul pietonal vor permite circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul și configurația acceselor și circulațiilor se vor stabili conform anexei nr. 4 la Regulamentul general de urbanism. Accesul pietonal vor permite circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare;

- **Condiții generale privind asigurarea utilităților:** Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente în zona. 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 mărirea 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. Pana 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 pentru Protecția Mediului și Agenției Naționale Apele Române. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere și accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. 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. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

-**Alte reglementări ale PUZ și RLU aferent (inclusiv art.9 - Staționarea autovehiculelor și art.13 - Spații libere și spații plantate):** parcajele se vor asigura în incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii (**1 loc de parcare la 75 mp** pentru activități desfășurate pe suprafața de 100 – 1000 mp). Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incinta. Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor orienta obligatoriu spre vecinătatea protejată. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; minim 40% din grădina de față se va planta cu arbori; Spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă utilizarea dalelor ecologice pentru parcaje pentru autoturisme. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.

### **3. UTR: - M1;**

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat);

- **Funcțiuni predominante:** se mențin utilizările funcționale reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

- **Hmax:** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

- **POTmax:** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

– **CUTmax:** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

– **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

- **Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:**

se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

- **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

- **Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

– **Circulații și accesuri:** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;;

- **Condiții generale privind asigurarea utilităților:** se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

• **-Alte reglementări ale PUZ și RLU aferent** (inclusiv art.9 - Staționarea autovehiculelor și art.13 - Spații libere și spații plantate): se mențin cele reglementate prin RLU aferent PUG din subzona M1;

In urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 05.10.2021 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu *introducerea și respectarea în forma finală a documentației PUZ a condițiilor prevăzute în prezentul Aviz precum și în avizele și/sau acordurile favorabile necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementari anexată și vizată spre neschimbare.

**Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 214/14.09.2020 emis de Primăria Municipiului Caracal.

ARHITECT SEE

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

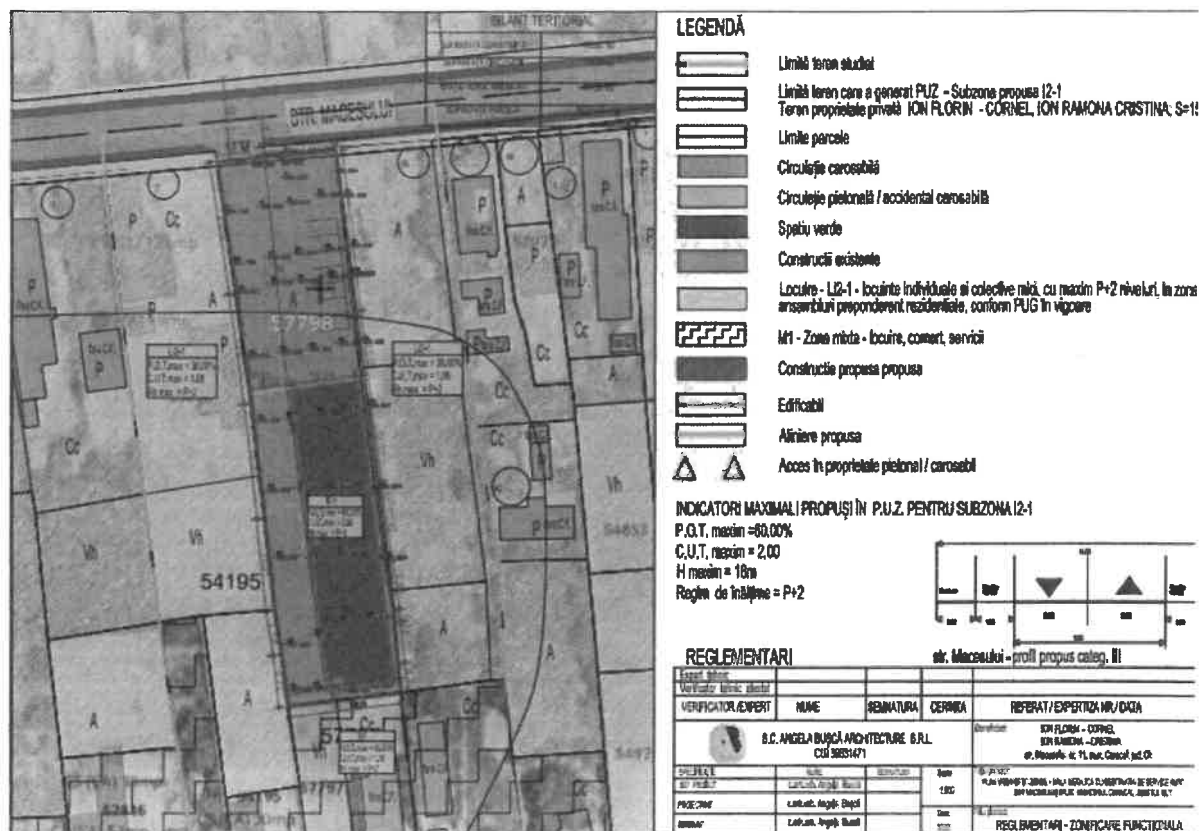


**ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 04 / 11.10.2021**

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, pentru

**Obținere autorizație de construire**

**"Hală metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt „**



**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**ARHITECT ȘEF,  
SILVIA-NADIA DUMITRESCU**





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

Nr. 38215 din 16.07.2021

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru *Hala metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt*

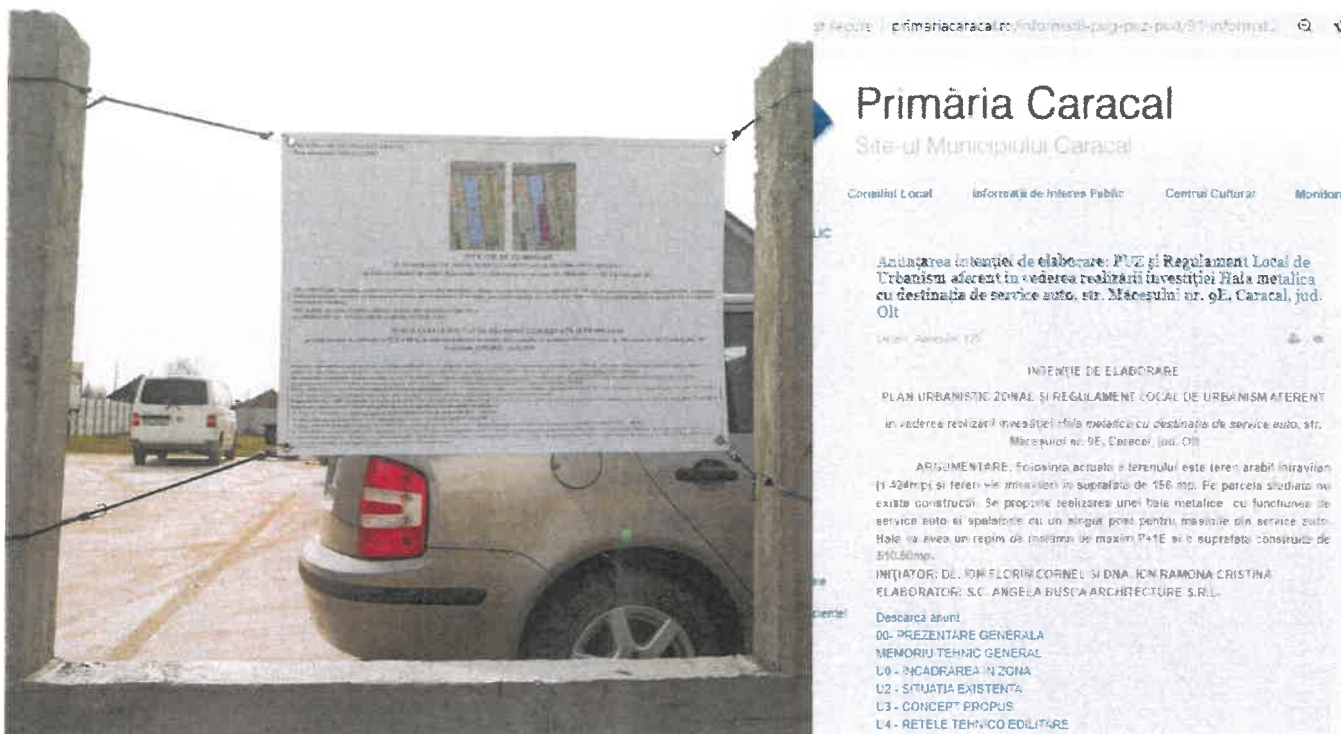
Conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și HCL al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal* a fost informat și consultat publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent și elaborarea studiilor de fundamentare și propunerilor preliminare pentru „*Hala metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt*”, generat de imobil cu nr. cad. 57798, inițiatori: dl. Ion Florin Cornel, dna. Ion Ramona Cristina, proiectant : S.C Angela Busca Architecture SRL (arh.urb. RUR- DzoG5- Angela Bușcă), astfel:

#### 1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

Inițiatorul și Primăria Municipiului Caracal au adus la cunoștință publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia, înainte de transmiterea documentației pe circuitul de avizare, prin:

- Anunț afișat la locul realizării investiției și la avizierul instituției – Primăria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, curte interioară





- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ – a avut următorul conținut:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,  
Data anunțului: 9455-12.02.2021



**INTENȚIE DE ELABORARE**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT**  
în vederea realizării investiției *Hala metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt*

**ARGUMENTARE:** Folosința actuală a terenului este teren arabil intravilan (1.424mp) și teren vie intravilan în suprafața de 156 mp. Pe parcela studiată nu există construcții. Se propune realizarea unei hale metalice cu funcțiunea de service auto și spalatorie cu un singur post pentru mașinile din service auto. Hala va avea un regim de înălțime de maxim P+1E și o suprafața construită de 510,50mp.

**INIȚIATOR:** DL. ION FLORIN CORNEL ȘI DNA. ION RAMONA CRISTINA  
**ELABORATOR:** S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**  
privind intenția de elaborare a PUZ și RLU, în vederea realizării investiției *Hala metalică cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt*  
în perioada 12.02.2021 - 26.02.2021

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate stradală - Neagu Ișabela Georgiana, inspector asistent în cadrul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386-511384- interior 132, e-mail: [ișabela.neagu@primariacaracal.ro](mailto:ișabela.neagu@primariacaracal.ro). Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-puz-puz-pud-91-informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbateri-approbare-etapa-prezintatoare> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală.

Observațiile sunt necesare în vederea eliberării avizului de oportunitate, și vor fi transmise și sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Găsește Registratura, prin fax sau prin e-mail la adresa [office@primariacaracal.ro](mailto:office@primariacaracal.ro), materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa comunicată de persoană care a transmis observația în perioada 27.02.2021 – 13.03.2021

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea documentației de urbanism:

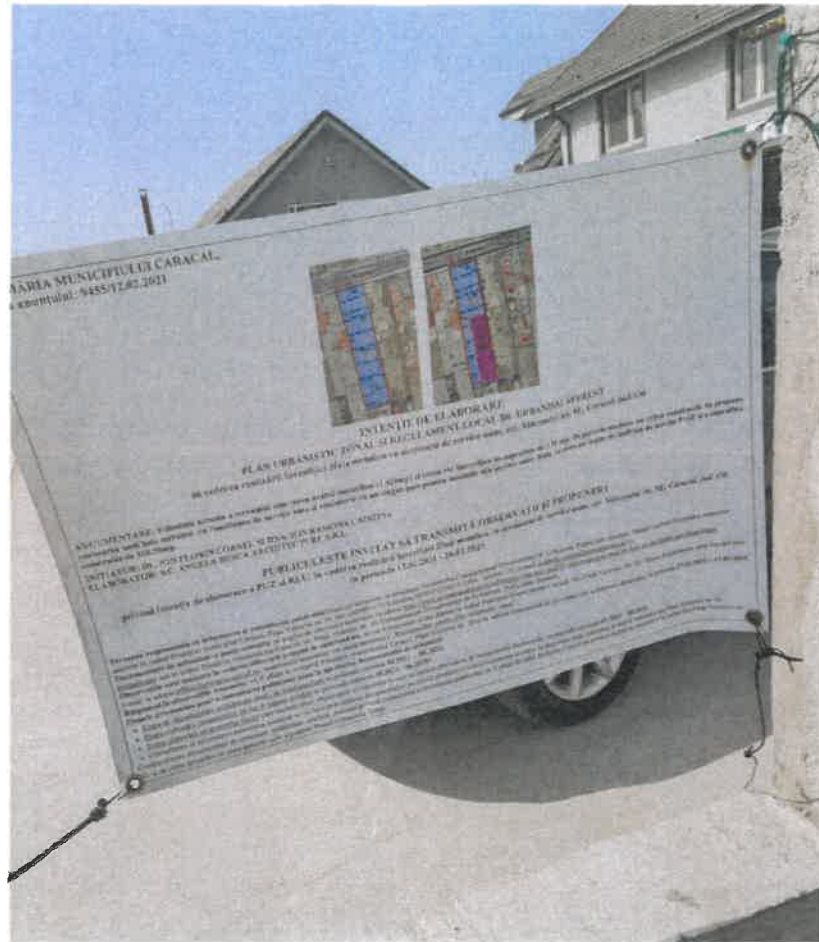
- Etapa de documentare și elaborare studiu de fundamentare în perioada estimată 04.2021 – 05.2021;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată 05.2021 - 06.2021;
- Etapa elaborării propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată 07.2021 – 08.2021
- Consultarea și informarea publicului interesat se va face prin afișarea documentației pe site-ul primăriei Caracal și punerea acesteia la dispoziția celor interesați la sediul instituției din Piața Victoriei nr. 10, Compartiment documentații de urbanism, publicitate stradală. Anunțul privind consultarea și informarea publicului va fi afișat de către Primăria Caracal pe propria pagină de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitor în zona parcelei care a generat Planul Urbanistic Zonal

## 2. Etapa elaborării studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare

Inițiatorul și Primăria Municipiului Caracal au adus la cunoștință publicului studiile de fundamentare și propunerile de PUZ prin:



- Administrația publică și inițiatorii PUZ au afișat anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare pe teritoriul zonei studiate, în loc vizibil la parcela care a generat PUZ, cu caracteristici stabilite:



- La avizierul instituției – Primăria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, curte interioară:




- Administrația publică a afișat pe propria pagina de internet anunțul cu privire la elaborarea documentației și a pus la dispoziția publicului spre consultare studiile de fundamentare și documentele aferente propunerilor PUZ, materiale scrise și desenate:



- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ sau solicita întâlniri cu inițiatorul/elaboratorul PUZ – a avut următorul conținut:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,**  
**Data anunțului: 29.06.2021**



**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE  
 PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT  
 pentru Hala metalică cu destinația de servicii auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, Jud. Olt**

**Inițiator:** ION FLORIN CORNEL, ION RAMONA CRISTINA  
**Elaborator:** SC ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**

- asupra documentației PUZ disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală, și pe pagina de internet a instituției
- secțiunea *Informații PUZ PUD - Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare*
- secțiunea *Informații PUZ PUD - Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de realizare*
- în perioada 01.07.2021 – 15.07.2021 între orele 9:00 – 13:00 (zile lucrătoare)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:**

- întâlniri cu beneficiarul și proiectantul documentației de urbanism pentru identificarea intereselor municipale, organizate la sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada ziua 01.07.2021 – 15.07.2021, între orele 9:00 – 13:00. În acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicul interesat

**Observațiile**, vor fi transmise și sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratură, prin fax: (0249) 5117516 sau prin e-mail la adresa [office@primariacaracal.ro](mailto:office@primariacaracal.ro); materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”

**Răspunsul** la observațiile transmise, va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal și afișat la sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (afacși) din curtea interioară și la adresa comunicată de persoana care a făcut observația, în termen de 15 zile de la finalizarea perioadei de consultare.

**Persoana responsabilă** cu informarea și consultarea publicului: Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală, Primăria Municipiului Caracal, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249) 5117516, tel: (0249) 511386 511384- interior: 132, e-mail: [office@primariacaracal.ro](mailto:office@primariacaracal.ro).

- Notificarea factorilor potențial afectați de propunerile PUZ

Anunțul privind informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare a fost transmis în scris către cei potențial afectați, și anume către vecinii imobilului, prin notificarea 35292/29.06.2021, astfel:

COADA INCROSNATU MIHAI – în calitate de proprietar al imobilului din str Măceșului nr. 9C  
(transmitere: Strada Dragoș Voda, nr. 21, bl. A21, sc. 1, ap. 3, Municipiul Caracal, cod poștal 235200)

ION GH LAURENTIU VALENTIN – în calitate de proprietar al imobilului din str Măceșului nr. 9D  
(transmitere: Strada Dragoș Voda, nr. 21, bl. A21, sc. 1, ap. 3, Municipiul Caracal, cod poștal 235200)

BAROANA IOANA – în calitate de proprietar al imobilului din str Gh. Doja nr. 118  
(transmitere: Strada Gheorghe Doja nr. 118, Municipiul Caracal, cod poștal 235200)

BARSAN CLAUDIU CONSTANTIN – în calitate de proprietar al imobilului din str Gh. Doja nr. 120/  
(transmitere : Strada Gheorghe Doja nr. 120, Municipiul Caracal, cod poștal 235200)

LAZAR ADELA – în calitate de proprietar al imobilului din str Gh. Doja nr. 120  
(transmitere: Strada Gheorghe Doja nr. 120, Municipiul Caracal, cod poștal 235200)

SANDU CARMEN GABRIELA – în calitate de proprietar al imobilului din str Gh. Doja nr. 122  
(transmitere: Strada Crizantemei nr. 1, Municipiul Caracal, cod poștal 235200)

### **Rezultatele informării și consultării publicului asupra inițierii și evoluției propunerilor PUZ:**

În perioada informării și consultării publicului, nu au fost înregistrate în scris observații sau recomandări privind propunerea de PUZ și RLU aferent pentru „*Hala metalica cu destinația de service auto, str. Măceșului nr. 9E, Caracal, jud. Olt*”, generat de imobil cu nr. cad. 57798, inițiatori: dl. Ion Florin Cornel, dna. Ion Ramona Cristina, proiectant : S.C Angela Busca Architecture SRL (arh.urb. RUR- D<sub>20</sub>G<sub>5</sub>- Angela Bușcă).

### **Concluzii**

Se apreciază că sunt îndeplinite cerințele Ordinului MDRT nr. 2701/2010 *pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* în ceea ce privește implicarea publicului în etapele elaborării PUZ (etapa pregătitoare, elaborarea studiilor de fundamentare și a propunerilor documentației PUZ), în vederea transmiterii documentației de urbanism pe circuitul tehnic de avizare.

În conformitate cu prevederile art. 39. din metodologia aprobată prin ord. 2701/2010, „*în vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.*”

Raportul consultării se prezintă consiliului local al Municipiului Caracal spre însușire sau respingere.

Arhitect -șef

Silvia Nadia DUMITRESCU

Consilier superior, Comp. Comunicare, relații publice, administrare website și agenda electronică

Elena Carmen STOICA


Întocmit 3 ex/ Compartiment Documentații de urbanism, Publicitate stradala,

Issabela Giorgiana NEAGU

Domnul Păruș,

Subsemnatul Ion Florin Cornel din mun.  
Caracal, str. Măceșului, nr. 11, jud. Olt, atestez la  
prezenta documentația pentru P.U.2. "Hale metalice  
cu destinație servicii auto pe str. Măceșului, nr. 95"  
în vederea aprobării de Consiliul Local.

14.10.2021

semnătura.  


Domnului Păruș din mun. Caracal.