



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384
Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro
Web: www.primariacaracal.ro

HOTĂRÂREA NR. 73/15.07.2021

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Locuința pe Bulevardul Antonius Caracalla nr. 131 B, în municipiul Caracal, jud. Olt”, inițiată de Florea Stelian Mihail și Florea Paula Ileana

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 32278/09.06.2021 al Primarului municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 32300/10.06.2021 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentatii de urbanism, publicitate stradala;
- Referatul arhitectului-sef nr. 32258/09.06.2021;
- Rapoartul informării și consultării publicului nr. 6019/29.01.2021 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. 37516 din 13.07.2021;
- Avizul arhitectului sef nr. 02/31.05.2021;
- Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2)¹, art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ 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 urbanismul 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 administrative, 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 art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Locuința pe Bulevardul Antonius Caracalla nr. 131 B, în municipiul Caracal, jud. Olt”, generată de imobilul situat în str. Bulevardul Antonius Caracalla nr. 131 B, în municipiul Caracal, jud. Olt, inițiatori Florea Stelian Mihail și Florea Paula Ileana, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este de 3 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

ART. 2. Domnul Florea Stelian Mihail și doamna Florea Paula Ileana, în calitate de inițiatori ai documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, elaborat și aprobat în vederea realizării investiției „Locuința pe Bulevardul Antonius Caracalla nr. 131 B, în municipiul Caracal, jud. Olt”, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, vor transmite un exemplar, în format tipărit și în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 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 inițiatorii documentației domnul Florea Stelian Mihail și doamna Florea Paula Ileana.



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CĂLDĂRARU GHEORGHE-CRISTI

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PLAN URBANISTIC ZONAL-LOCUIȚĂ PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR.131B, MUN. CARACAL, JUD. OLT

- BENEFICIAR : FLOREA PAULA ILEANA
FLOREA STELIAN MIHAIL
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- NR. PROIECT : 9
- DATA ELABORĂRII : 2019

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizează la solicitarea beneficiarilor, FLOREA PAULA ILEANA, și FLOREA STELIAN MIHAIL în vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ - LOCUIȚĂ PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR.131B, MUN. CARACAL, JUD. OLT și analizează zona cuprinsă între numerele cadastrale 131-135 și 92-102 de pe bd. Antonius Caracalla.

Zona studiată este în suprafața totală de 8760.00 mp.

Clădirile existente în zona studiată au un regim de înălțime parter – P+1E, cu funcțiunea de locuire individuală, având categoria de importanță D, clasa de importanță IV, importanță redusă.

Construcțiile învecinate formează un compartiment de incendiu împreună cu investiția propusă, fiind construcții cu categoria de importanță D (redușă) și GRF V având o suprafață construită toată de la 618.00 mp, respectând tabelul 3.2.4. "Arii construite admise pentru compartimente de incendiu ale clădirilor civile (publice)" conform normativului P118/99.

Conform normativului P118/99, Partea I, cap. II "Condiții generale de performanță a construcțiilor", art. 2.9.1 (2.9 - Cai de acces, intervenție și salvare), "Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, etc. precum și la construcții încadrate în categoria de importanță D (redușă).

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafața totală de 417.00 mp.

Terenul este situat în partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere la bd. Antonius Caracalla și are următoarele vecinătăți :

- nord – proprietate privată Stancu Gabriela
- est – proprietate Moraru Natalia

- sud – bd. Antonius Caracalla, proprietate privata Militaru Marian, si nr. Cadastral 51292
- vest – proprietate privata Stancu Gabriela



Terenul are o forma neregulata, este situat in adâncimea parcelarului existent, in mare parte paralel cu bd. Antonius Caracalla, cu front de 4,00 m si cale de acces de min 2,65m la calea publica si are un raport între lațimea(9,18m-10,50m) si adâncimea(39m) parcelei mai mic de 1/5;

Tema-program a documentației este inserarea investiții propuse (construirea locuințe P+1 cu Sc=63,00mp si anexa parter Sc—24,00mp) in parcelarul existent, asigurand condițiile de constructibilitate. Pentru parcela cu numaru cadastral 52334 accesul de 4.00 m se va face direct din BD. Antonsiu Caracalla printr-o cale carosabila avand latimea de minim 2.65 m, doar cu avizul unitații teritoriale de pompieri.

Documentația este finantață 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 însorirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *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;
- 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 modificarile 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 modificarile ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea **NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE** indicativ P132-93 (inlocuit partial 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

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- studiu geotehnic
- studiu de insorire
- studiu topografic

Date statistice

Nu este cazul.

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei :

Pentru parcela studiata nu sunt elaborate documentatii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA 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 întretăiau 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. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str Antonius Caracalla, nr. 131B

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 cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximumul prezent în maximumul 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 anticiclonele siberiene 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 regăsește.

2.4. CIRCULATIA

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

- Bd. Antonius Caracalla, cu acces direct la terenul care a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 16.00m 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 bd Antonius Caracalla. De asemenea vor fi prevazute 2 locuri de parcare in interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

Pentru parcela cu numarul cadastral 52334 accesul de 4.00 m se va face direct din BD. Antonsiu Caracalla printr-o cale carosabila avand latimea de minim 2.65 m, doar cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Conform normativului P118/99, Partea I, cap. II "Conditii generale de performanta a constructiilor", art. 2.9.1 (2.9 - Cai de acces, interventie si salvare), "Nu este obligatorie asigurarea unor circulatii carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, constructii la altitudine (montane), anexe gospodaresti, etc. precum și la constructii încadrate în categoria de importanță D (redușă)."

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 arhitectural, 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.

Nu există plantații de protecție.

Asa cum am prezentat în paragraful 2.3 în afara de încadrarea în categoriile de risc seismic ale județului, mun. Caracal nu este încadrat într-o altă categorie de riscuri naturale.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului - locuința individuală și anexă.

Investiția ce a generat PUZ este construirea unei locuințe individuale în regim de înălțime P+1, cu o suprafață $S_c = 63.00$ mp și a unei anexe cu un regim de înălțime parter și o suprafață $S_c = 24.00$ mp

Locuințele învecinate formează un compartiment de incendiu împreună cu investiția propusă, fiind construcții cu categoria de importanță D (redușă) și GRF V

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Zona studiată are la data inițierii PUZ echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de canalizare și apă la limita parcelei și anume pe bd. Antonius Caracalla.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente la investiția propusă.

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. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

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 loturile devin construibile pentru investiția - locuința individuală și

anexa. 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, indesare medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

Conform studiului de însorire, prin modul cum este amplasat obiectivul se asigură respectarea prevederilor articolului 3, alineatul (1) din Ordinul ministrului sănătății nr. 119/ 2014, aliniat care prevede că " Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate." Această concluzie are la bază analiza randărilor ridicate pentru obiectul studiului și vecinătățile lui, în cea mai nefavorabilă zi din an pentru însorirea unei încăperi, și anume la solstițiul de iarnă (22 decembrie 2019).

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.

Supportul grafic pentru partea desenată 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, în zona studiată sunt următoarele zone funcționale:

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

Indici privind utilizarea terenului pentru 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

Bd. Antonius Caracalla., în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 16.00m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care conține 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m spațiu verde, și 2.00m pietonal pe un sens.

Suprafața pentru parcare permite parcarea unui număr de 2 autovehicule.

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

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurată 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 parcela cu numărul cadastral 52334 se propune acces direct din BD. Antonius Caracalla de 4.00 m cu o cale carosabilă având lățimea de minim 2.65 m, doar cu avizul unității teritoriale de pompieri.

-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 FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune următoarea zonă funcțională:

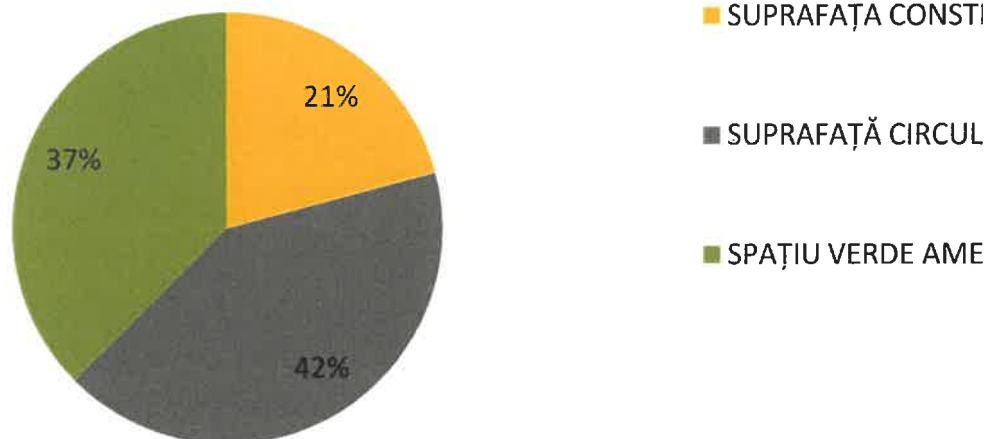
Li2c-1 – LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

Funcțiune – locuința individuală și anexă

Bilant teritorial:

- Steren = 471.00 mp
- Sconstruită = 87.00 mp
- Scirculații, alei, parcaje = 174.00 mp
- Sspații verzi = 156.00 mp
- POT: 25.00%
- CUT: 0.50
- Regim maxim de înălțime: P+1E

- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m



Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, sunt:

- retragerea fatada de limita de est - 2.00m
- retragerea fatada de limita de vest 9.00m
- retragerea fatada de limita de sud - 2.00m
- retragerea fatada de limita de nord - 00.00m (pe limita de proprietate se poate construi doar cu acordul vecinului direct afectat)

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile la limita parcelei.

Alimentarea cu apă

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

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate de o rețea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200mm ce vor fi dirijate sa deverseze gravitational functie de Configuratia terenului spre colectorul existent in zona pe : Str. Antonius Caracalla

Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre rețeaua publica existentă ape : Str. Antonius Caracalla

Termice

Imobilul va fi incalzit cu centrala termice cu combustibil gaze naturale, ce vor prepara si apa calda menajera.

Alimentarea cu gaze

Existent pe terenul studiat.

Alimentare cu energie electrică

- alimentarea cu energie electrica – se va realiza de la rețeaua existenta in zona.

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

Dat fiind faptul că majoritatea construcțiilor învecinate sunt destinate locuirii, s-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor două locuri de parcare pentru autovehicule din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a parcelei, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei dar și între construcția propusă și locurile de parcare, 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, bd. Antonius Caracalla, fiind proprietatea privată a d-nei Florea Paula Ileana și a d-ului Florea Stelian Mihail, conform extrasului de carte funciara nr. 52334.

Suprafața terenului studiat este de 417.00 mp.

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

Popunerea funcțională a acestui PUZ este o continuare firească a dezvoltării zonei prin crearea de noi locuințe în parcelarul existent.

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 locuința individuală și anexa.

5. CONCLUZII

Terenul are o formă neregulată, este situat în adâncimea parcelarului existent, în mare parte paralel cu bd. Antonius Caracalla, cu front de 4,00 m și cale de acces de min 2,65m la calea publică și are un raport între lățimea(9,18m-10,50m) și adâncimea(39m) parcelei mai mic de 1/5;

Tema-program a documentației este inserarea investiții propuse (construirea locuințe P+1 cu Sc=63,00mp și anexa parter Sc—24,00mp) în parcelarul existent, asigurând condițiile de constructibilitate. Pentru parcela cu numărul cadastral 52334 accesul de 4.00 m se va face direct din BD. Antonsiu Caracalla printr-o cale carosabilă având lățimea de minim 2.65 m, doar cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

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



ANGELA BUSCA
ARCHITECTURE



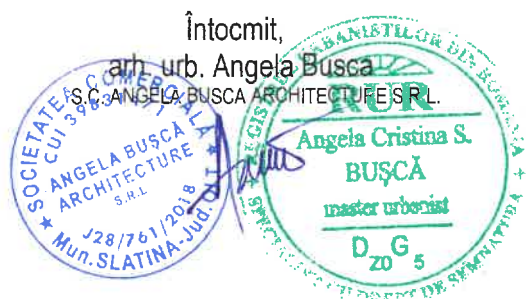
a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul PUZ pentru această zonă.

Solutia pe care o sustinem este cea propusa de beneficiar si nu face decat sa confirme tendinta de dezvoltare a localitatii in perimetrul adiacent.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii 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 si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Fata de cele mai sus amintite promovam documentatia spre fazele urmatoare de avizare.





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINȚĂ PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR.131B, MUN. CARACAL, JUD. OLT

- Beneficiar : FLOREA PAULA ILEANA
FLOREA STELIAN MIHAIL

- 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

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

Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

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

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, 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, republicata, 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, republicata, 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 elaborator 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 construirea locuințe P+1 cu $S_c=63,00\text{mp}$ și anexa parter $S_c=24,00\text{mp}$ (sunt permise anexe gospodărești care nu produc murdărie în S_d totală de maxim $100\text{mp/unitate locativă}$).

Prin PUZ, pentru zona de studiu (Li2c) se mențin reglementările stabilite prin PUG pentru Li2 și pentru proprietatea pe care se propun noi construcții -Li2c-1 - se vor stabili reglementări noi

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li2c

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Reparații și extinderi la locuințele 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;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;

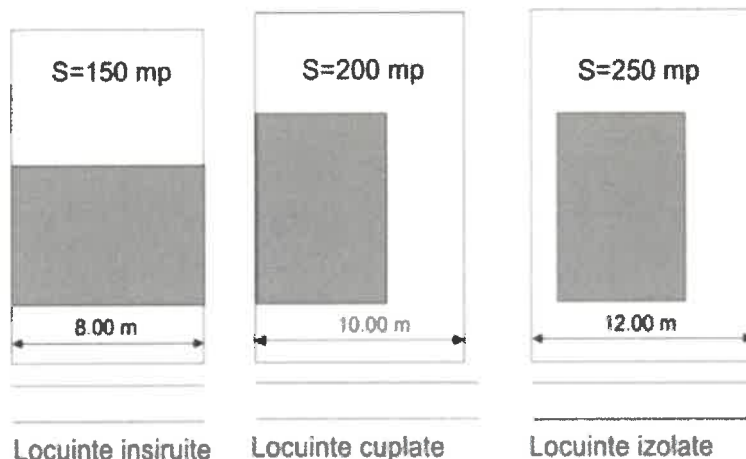
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoierului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 536/1997
- amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii
- anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim $100\text{ mp/unitate locativă}$;
- adăposturi pentru maxim 5 animale de casă
- sere de maxim 250 mp (dar nu mai mult de 50% din suprafața parcelei)
- panouri publicitare sau semnale de maxim $2,00\text{ mp}$ și $10,0\text{ m}$ înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim $5,00\text{ m}$ de limita proprietăților învecinate
- 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 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

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 (caracteristici 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 hotar (cu acordul vecinului exprimat în forma autentică), minim 1,00m (fără ferestre cu vedere), minim 2,00m 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



-in toate cazurile: se vor respecta condițiile de cod civil; se vor asigura condițiile de însoțire prin respectarea prevederilor *Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viata a populației* (Ord. MS 119/2014, art. 3); este obligatorie respectarea condițiilor normate de limitare a posibilităților de propagare a incendiilor si asigurarea condițiilor de acces, intervenție si salvare in caz de incendiu in conformitate cu *Normativul de siguranta 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 însoțire.

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. Accesele 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.

Conform normativului P118/99, Partea I, cap. II "Conditii generale de performanta a constructiilor", art. 2.9.1 (2.9 - Cai de acces, interventie si șalvare), "Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, etc. precum și la construcții încadrate în categoria de importanță D (redușă)."

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

-se va asigura in incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific funcțiunii (2locuri pentru locuințe cu Sd> 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 recomandă a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autoritatilor 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.
- Tratamentul 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 proasta factura, fals artistice (exemple: balustri, 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

- clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare existente în zona, cu respectarea prevederilor avizelor eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura captarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Se va asigura colectarea deșeurilor menajere și accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ordin Nr.119/2014 al MS, cu modificările și completările ulterioare. Noile rețele se vor amplasa în subteran.

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 ramas 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 păstra 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

INDICATORI URBANISTICI:

- Procent de ocupare a terenului: **POT maxim - 30 %**.



- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = P+2=0,9 mp ACD /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/streșină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre stradă. Se admite suplimentar un nivel retras, conform prevederilor specifice subzonei Li2.

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li2c – 1 (pentru parcela cu nr cad. 52334 care a generat PUZ

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Reparații și extinderi la locuințele 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;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoierului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 536/1997
- amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii
- **anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă;**
- adăposturi pentru maxim 5 animale de casă
- sere de maxim 250 mp (dar nu mai mult de 50% din suprafața parcelei)
- 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 incinta proprie, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate
- 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 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



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

Terenul are o forma neregulata, este situat in adâncimea parcelarului existent, in mare parte paralel cu bd. Antonius Caracalla, cu front de 4,00 m si cale de acces de min 2,65m la calea publica si are un raport între lațimea(9,18m-10,50m) si adâncimea(39m) parcelei mai mic de 1/5;

-parcela cu suprafata de 417.00 mp

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-Terenul are o forma neregulata, este situat in adâncimea parcelarului existent, in mare parte paralel cu bd. Antonius Caracalla, cu front de 4,00 m si cale de acces de min 2,65m la calea publica, astfel incat cladirile propuse vor fi ampalsate la o distant de minim 15.00 m fata de aliniamentul bd. Antonius Caracalla.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-retrageri de 1,00m/pe hotar(cu acordul vecinului) si minim 2,00m fata de limitele de nord, respectiv sud; minim 2,00m fata de limita de est, minim 9,00m fata de limita de vest

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- intre fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanta se poate reduce la jumătate, in cazul in care nici una dintre constructii nu are pe fatadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesita lumină naturală sau in cazuri stabilite prin PUZ.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

-Se va asigura acces direct din Bd Antonius Caracalla de 4,00m cu o cale carosabila având lățime de min 2,65m.

-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 unității teritoriale de pompieri.

Conform normativului P118/99, Partea I, cap. II "Conditii generale de performanta a constructiilor", art. 2.9.1 (2.9 - Cai de acces, interventie si salvare), "Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, etc. precum și la construcții încadrate în categoria de importanță D (redușă)."

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

-se va asigura in incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific funcțiunii (2locuri pentru locuințe cu Sd> 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 recomandă a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autoritatilor 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.
- Tratamentul 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

- clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare existente în zona, cu respectarea prevederilor avizelor eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura captarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Se va asigura colectarea deșeurilor menajere și accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ordin Nr.119/2014 al MS, cu modificările și completările ulterioare. Noile rețele se vor amplasa în subteran.

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 păstra 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

INDICATORI URBANISTICI:

- Procent de ocupate a terenului: **POT maxim - 30 %.**
- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = P+2=0,9 mp ACD /mp teren**
- Regim dc înălțime: **P+2, Hmax cornișă=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.

Bilant teritorial:

- Steren = 471.00 mp
- Sconstruita = 87.00 mp
- Scirculatii, alei, parcaje = 174.00 mp
- Sspatii verzi = 156.00 mp
- POT: 25.00%
- CUT: 0.50
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m

Întocmit,
c.arh.urb. Angela Bușcă
SC ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL





- ZONA STUDIATA



S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
 Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt
 Tel: 0765.757.557 CUI: 39831471
 E-mail: busca_angela.arh@gmail.com.

BENEFICIAR: FLOREA PAULA ILEANA
 FLOREA STELAIN MIHAIL
 MUN. CARACAL, STR. PARINGULUI, NR.10, JUD. OLT

PR. NR.
9

OBIECTIV: PUZ - LOCUINȚĂ PE BULEVARDUL
 ANTONIUS CARACALLA, NR.131B,
 MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT

FAZA:
P.U.Z.

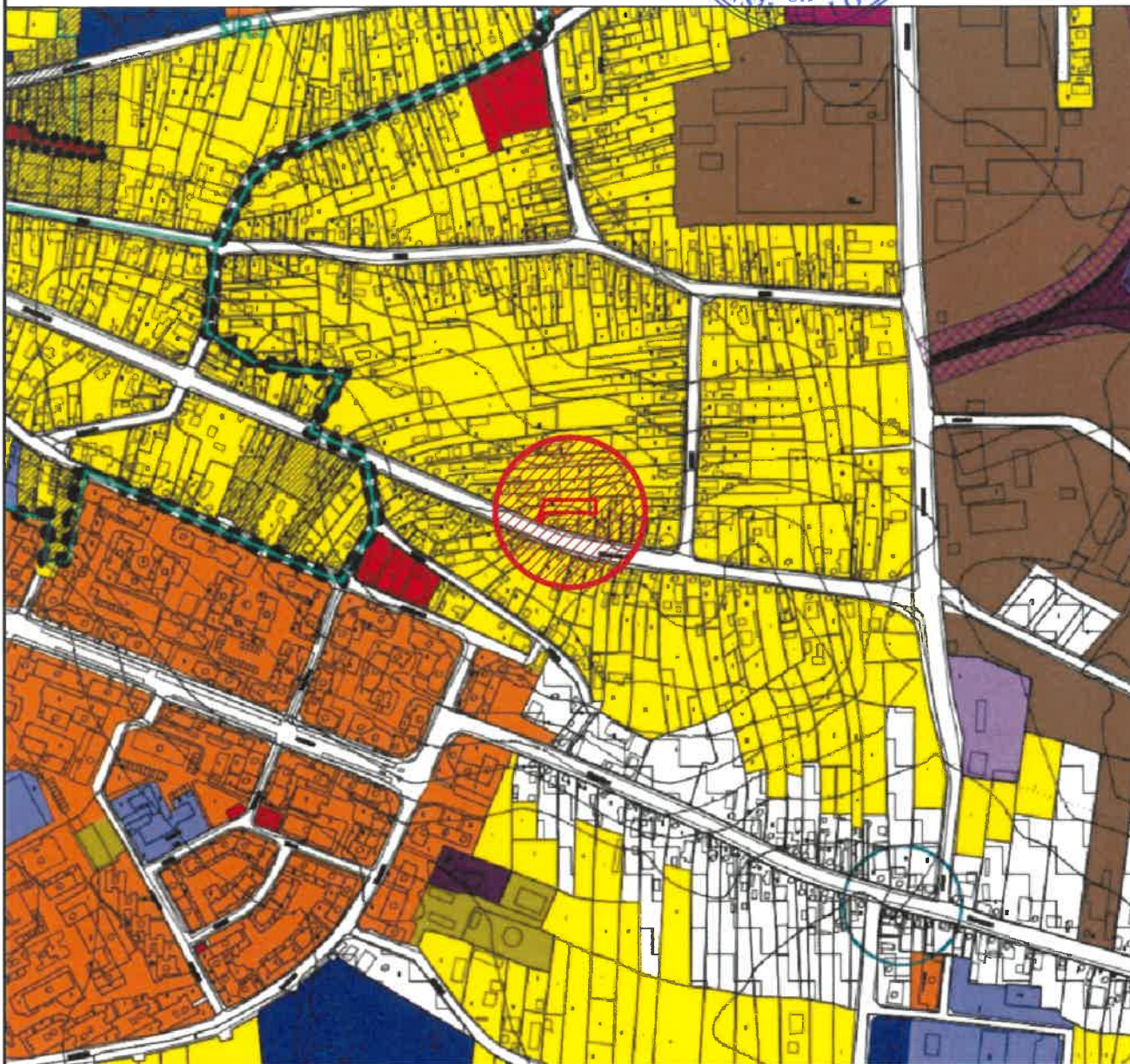
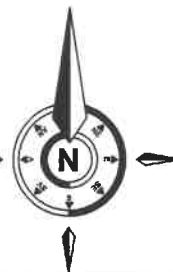
ȘEF PROIECT	CARH. URB. ANGELA BUSCA	
PROIECTAT	CARH. URB. ANGELA BUSCA	
DESENAT	CARH. URB. ANGELA BUSCA	

DENUMIRE PLANȘĂ:

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

SCARA :
1:5000

DATA:
2019
PL. NR.
U0

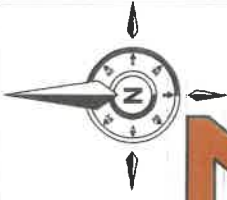


ZONA STUDIATA



INDICATORI URBANISTI MAXIMALI PROPUȘI CONFORM PUG PENTRU ZONA LI2
 PGT maxim = 30.00 %
 CUT maxim = P+2 = 0.9 mp ACD /mp teren
 REGIM MAXIM DE INALTIME = P+2
 lmaxim coșulă = 10.00m
 lmax coama = 15.00 m

 <p>S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt Tel: 0765.757.557 CUI: 39831471 E-mail: busca_angela.arh@gmail.com.</p>	BENEFICIAR: FLOREA PAULA ILEANA FLOREA STELAIN MIHAIL MUN. CARACAL, STR. PARÎNGULUI, NR.10, JUD. OLT		PR. NR. 9
	OBIECTIV: PUZ - LOCUINȚĂ PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR.131B, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT		FAZA: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	CARH. URB. ANGELA BUSCA	DENUMIRE PLANȘĂ: ÎNCADRAREA ÎN PUG	SCARA : 1:5000
PROIECTAT	CARH. URB. ANGELA BUSCA		DATA: 2019
DESEMAT	CARH. URB. ANGELA BUSCA		PL. NR. U1



PUZ

PLAN URBANISTIC DE ZONA MUN. CARACAL, STR. ANTONIU CARACALLA NR. 131 B, JUD. OLT

LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
- S TEREN = 8760.00 mp
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE FLOREA STELIAN MIHAIL SI
- FLOREA PAULA ILEANA
- S TEREN = 417.00 mp
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA/ACCIDENTAL CAROSABILA
- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI
POT = 0.00 %
CUT = 0.00

Parcela nr. cad. 52334

Nr. Pct.	Coordonate pct de comuri	X (m)	Y (m)	Lungimi latitudine D(±1)
1	290405823	448922.447	448922.447	4.00
2	290405161	448936.065	448922.447	7.40
3	290415006	448937.432	448922.447	10.49
12	290415006	448937.432	448937.432	10.49
25	290415006	448937.432	448937.432	5.92
26	290414598	448933.377	448937.432	4.13
25	290414241	448937.432	448933.377	10.50
23	290424743	448937.432	448937.432	10.50
7	290425136	448937.432	448937.432	10.50

S(1)-417mp

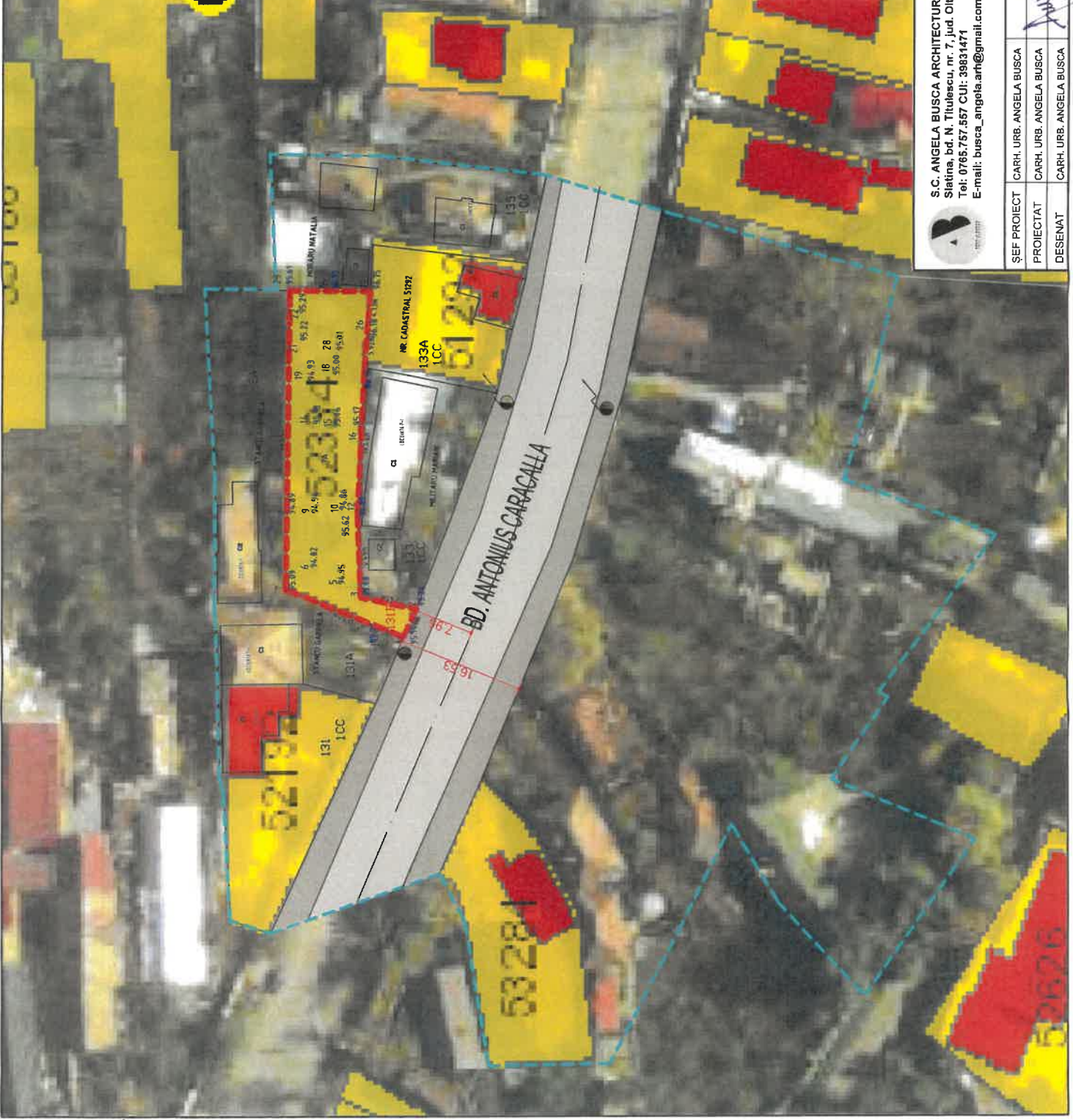


BENEFICIAR:	FLOREA PAULA ILEANA	ZD	BIC. NR.	9
OBIECTIV:	LOCUINTA PE BULEVARDUL ANTONIU CARACALLA, NR.131B, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT	FAZA:	P.U.Z.	
DENUMIRE PLANSA:	SCARA:	DATA:	2019	PL. NR. U2
SITUAȚIA EXISTENTĂ		PLAN DE SITUAȚIE		

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
 Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, Jud. Olt
 Tel: 0765.757.567 CUI: 39831471
 E-mail: busca_angela.arch@gmail.com.

ȘEF PROIECT: CARH. URB. ANGELA BUSCA
 PROIECTAT: CARH. URB. ANGELA BUSCA
 DESEINAT: CARH. URB. ANGELA BUSCA

ANGELA BUSCA



DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE		PROPIUS	
		S teren mp	% din total suprafata
Suprafata construita		87.00	20.85
Suprafata circulatii, alei, paraje		174.00	41.72
Suprafata spatii plantate		156.00	37.42
TOTAL		417.00	100.00
			100% 0.50

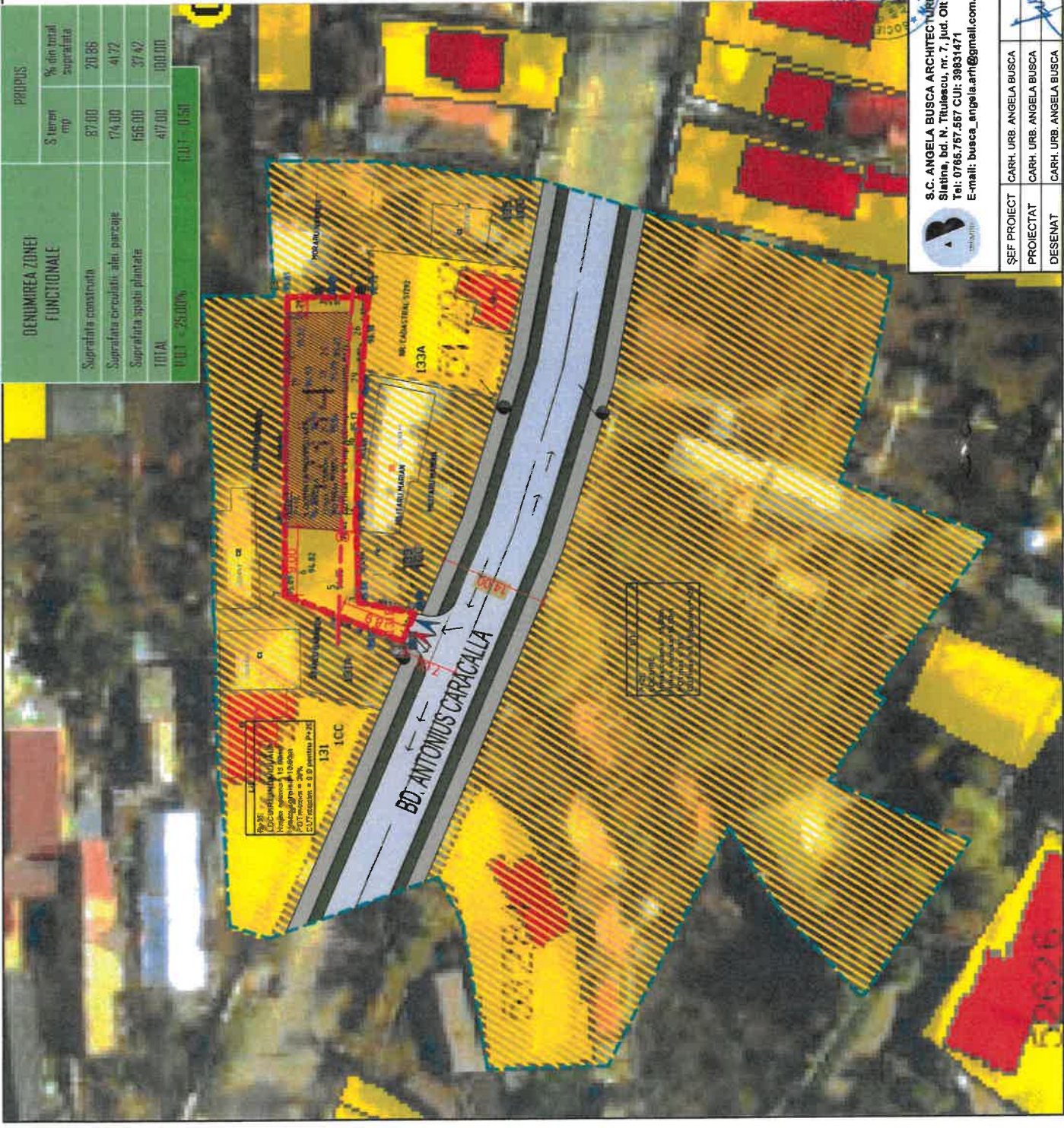


**PLAN URBANISTIC DE ZONA
MUN. CARACAL,
STR. ANTONIUS CARACALLA
NR. 131 B, JUD. OLT**

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA S TEREN = 8760.00 mp
- LIMITA TEREN DE A GENERAT PUZ PROPRIETATE FLOREA STELIAN MIHAIL SI FLOREA PAULA ILEANA S TEREN = 417.00 mp
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA/ACCIDENTAL CAROSABILA
- SPATIU VERDE
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM 2 ETAGE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- ALINIERE
- EDIFICABIL PROPUS

Strada categoria III - STR. ANTONIUS CARACALLA



S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt
Tel: 0766.767.857 CUI: 39831471
E-mail: busca_angela.arh@gmail.com.

PROIECTANT CARH. URB. ANGELA BUSCA
DESEINAT CARH. URB. ANGELA BUSCA

SEF PROIECT CARH. URB. ANGELA BUSCA
PROIECTAT CARH. URB. ANGELA BUSCA
DESEINAT CARH. URB. ANGELA BUSCA

PR. NR.	9
FAZA:	P.U.Z.
DATA:	2019
PL. NR.	US
DENUMIRE PLANSA:	SCARA: 1:500
REGLEMENTARI	ZONIFICARE FUNCTIONALA
Denumire: FLOREA PAULA ILEANA FLOREA STELIAN MIHAIL Obiectiv: PUZ - LOCUINTA PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 131B, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT	

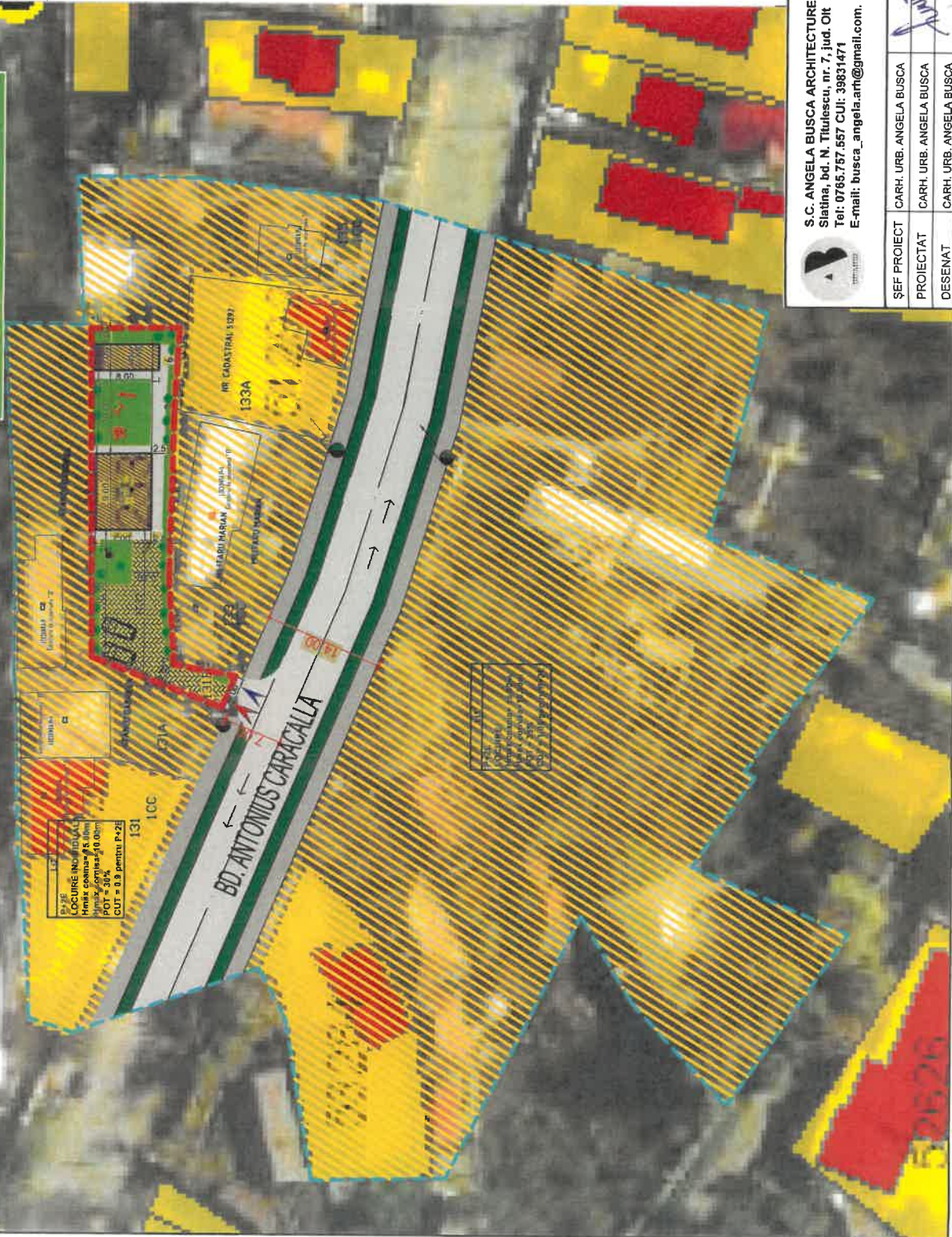
DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE	PROPIUS	
	S teren mp	No. din total suprafata
Suprafata construita	87.00	20.86
Suprafata circulata, alei, parcuri	174.00	41.72
Suprafata spatii plantate	156.00	37.42
TOTAL	417.00	100.00

P.O. permeabilitate = 25.00% C.U.T. neto = 0.60



PUZ

PLAN URBANISTIC DE ZONA MUN. CARACAL, STR. ANTONIUS CARACALLA NR. 131 B, JUD. OLT



LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONA STUDIATA
S TEREN = 8760.00 mp
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
S TEREN = 417.00 mp
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA/ACCIDENTAL CAROSABILA
- SPATIU VERDE
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E
- SPATIU CAROSABIL - TRAFIC PRED PARCARE IN PROPRIETATE
- SPATIU PIETONAL IN PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PROIECTATE
LOCUINTA INDIVIDUALA P+1, S.C. 60MP
ANEXA PARTER, S.C. 24.00mp
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL



S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt
Tel: 0765.757.557 CUI: 39831471
E-mail: busca_angela.arch@gmail.com.

PR. NR.	9
FAZA:	P.U.Z.
DATA:	2019
PL. NR.	U4

SCARA: 1:500

SEF PROIECT	CARH. URB. ANGELA BUSCA
PROIECTAT	CARH. URB. ANGELA BUSCA
DESEINAT	CARH. URB. ANGELA BUSCA

DENUMIRE PLANSA	MOBILAREA LOTULUI
-----------------	-------------------

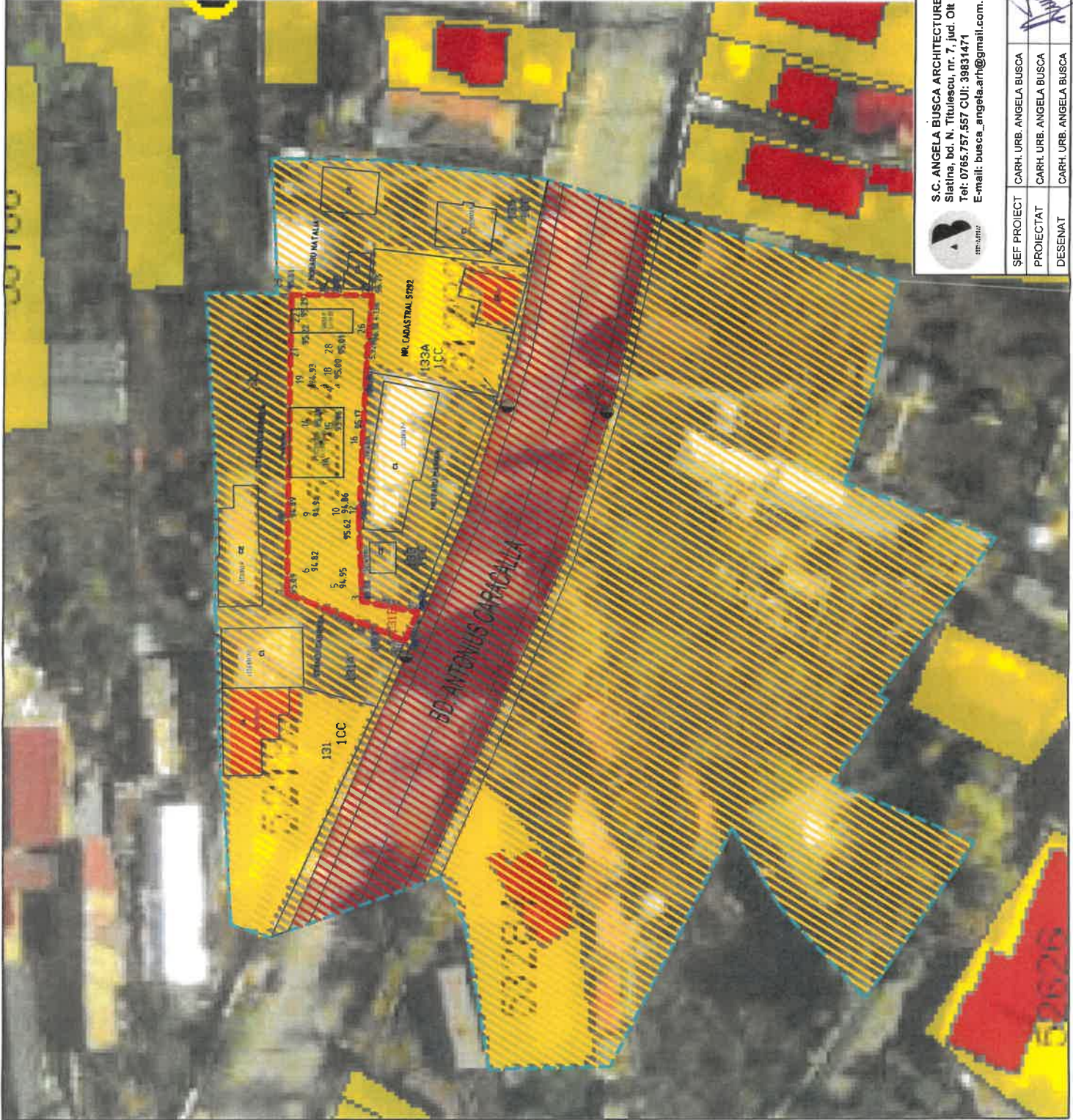


PUZ

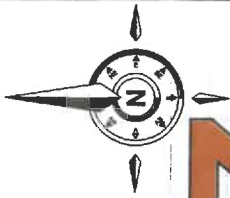
PLAN URBANISTIC DE ZONA MUN. CARACAL, STR. ANTONIU CARACALLA NR. 131 B, JUD. OLT

LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
S TEREN = 8760.00 mp
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE FLOREA STELIAN MIHAIL SI
FLOREA PAULA ILEANA
S TEREN = 417.00 mp
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL
UNITATILOR ADMINISTRATIV TERRITORIALE



 S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt Tel: 0765.757.557 CUI: 39831471 E-mail: busca_angela.arh@gmail.com.	PR. NR.	9	
	BENEFICIAR:	FLOREA PAULA ILEANA FLOREA STELIAN MIHAIL MIL. Căpitan, STR. Bulevardul nr.10, Jud. Olt	
ŞEF PROIECT	CARH. URB. ANGELA BUSCA	DATA:	2019
PROIECTAT	CARH. URB. ANGELA BUSCA	PL. NR.	US
DESEINAT	CARH. URB. ANGELA BUSCA	SCARA:	1:500
		OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	
		DENUMIRE PLANSĂ:	
		OBIECTIV:	PUZ - LOCUINŢĂ PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 131B, P.U.Z. MUNICIPIUL CARACAL, JUDEŢUL OLT



PUZ

PLAN URBANISTIC DE ZONA MUN. CARACAL, STR. ANTONSIU CARACALLA NR. 131 B, JUD. OLT

LEGENDĂ:

— LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
S TEREN = 6760.00 mp

— LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
PROPRIETATE FLOREA STELIAN MIHAIL SI
FLOREA PAULA ILEANA
S TEREN = 417.00 mp

— CIRCULATIE CAROSABILA

— CIRCULATIE PIETONALA ACCIDENTENTRUI
CAROSABILA

— ZONA LOCUIRE

— CONSTRUCTII EXISTENTE

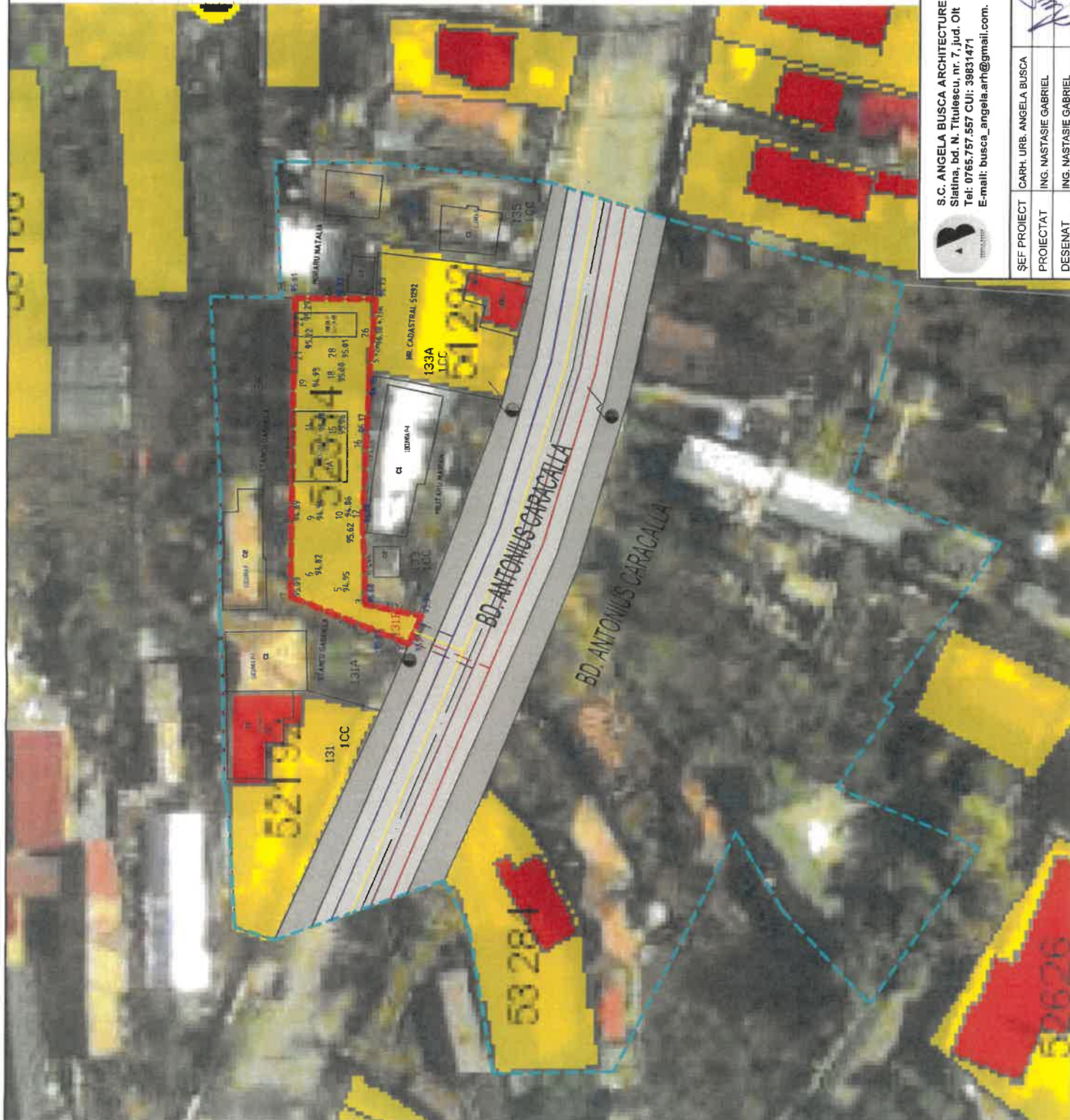
— RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE

— ELECTRICA existenta/propusa

— RETEA DE ALIMENTARE CU APA
existenta/propusa

— RETEA DE CANALIZARE existenta/propusa

— RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
existenta



S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt Tel: 0765.757.557 CUI: 39831471 E-mail: busca_angela.art@gmail.com.		BENEFICIAR: FLOREA PAULA ILEANA FLOREA STELIAN MIHAIL MUN. CARACAL, STR. PARANGULUI, NR.10, JUD. OLT	
ŞEF PROIECT	CARH. URB. ANGELA BUSCA	PR. NR.	9
PROIECTAT	ING. NASTASIE GABRIEL	FAZA:	ANTONIUS CARACALLA, NR.131B, P.U.Z.
DESENAT	ING. NASTASIE GABRIEL	DENUMIRE PLANŞĂ:	MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
		REGLAMENTARI	SCARA: 1:500
		RETELE TEHNICO-EDILITARE	DATA: 2019 PL. NR. U6