

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea documentației de urbanism, inițiată de U.A.T. Municipiul Caracal, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 24127/12.04.2022 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 24131/12.04.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 67336/21.12.2021 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și raportul informării și consultării publicului nr. 21268/31.03.2022 în etapa elaborării propunerilor;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - Avizul arhitectului șef nr. 2/11.04.2022;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. b) 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 H.C.L. Caracal nr. 137 din 29.10.2021 pentru aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”;
 - 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 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, pentru „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”, municipiul Caracal, județul Olt, inițiator U.A.T. Municipiul Caracal, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este aceeași cu valabilitatea P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent.

ART. 2. U.A.T. Municipiul Caracal, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, elaborat și aprobat pentru „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”, 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, U.A.T. Municipiul Caracal.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU

ANEXĂ
LA H.C.L. NR.

**PLAN URBANISTIC ZONAL –
INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN
STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A**

Municipiul Caracal, Strada Mihai Viteazul, nr. 73A, județul Olt

FAZA DE PROIECTARE:
PUZ

SPECIALITATEA:
Urbanism

PROIECTANT GENERAL
S.C. SUPLEX ILIGRUP S.R.L.
STR. CARPATI, NR 4A , TEL 0740040402
MUN. CARACAL, JUD. OLT



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

**NR. CRT 55
PROIECT NR. 55**

**INVESTITIE: PLAN URBANISTIC ZONAL– INVESTITII DE INTERES PUBLIC
PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A**

BENEFICIAR : U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

Data
2021

**LISTA
ȘI
SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

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

● PROIECTANT GENERAL

inginer ILIESCU FILIP IOAN



● URBANISM

arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA



SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarului **U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL**, in vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ – **INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A, mun. Caracal, jud Olt**, si analizeaza o zona in suprafata totala de 33880 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **19228.00 mp**, situat în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Mihai Viteazul, avand nr. cad. 57830**.

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Caracal si apartine domeniului public al municipiului Caracal.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – str. Mihai Viteazul
- sud – Parc Constantin Poroineanu
- est – Proprietate privata
- vest – Proprietate privata

Imobilul are destinatia curti constructii conform extrasului de carte funciara de informare eliberat de OCPI OLT.

Conform RLU aferent PUG MUN. CARACAL, terenul se afla in zona functionala **V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE**.

Pe parcela studiata nu exista constructii.

Se doreste realizarea unei investii de interes public in regim de inaltime parter cu o suprafata construita de 3100 mp.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic a terenului studiat, din **V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE** in regimul economic propus **V4-1**



**PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA
INVESTIILOR PROPUSE**

**DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - INVESTITII DE INTERES PUBLIC
PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A**

BENEFICIAR: U.A.T. MUNCIPIUL CARACAL

PROIECT NR.: 55/2021

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 amenaja circulatiile, carosabile si pietonale, parcare si accesul catre echipamentul de interes public.

Costuri private: 270.000 lei

Timp finalizat: 2023

2. Se vor reamenaja spatiile verzi.

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

Costuri private: 80.000 lei

Timp finalizat: 2024

3. Pe terenul studiat se va amplasa un echipament de interes public

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: 3.100.000 lei

Timp finalizat: 2024

Intocmit,

arch.urb Angela Busca

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL - INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A

Amplasament: Municipiul Caracal, Strada Mihai Viteazul, nr. 73A, județul Olt

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Data elaborării: 11.2021

Număr proiect: 55/2021

1.1. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarului U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, in vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ – INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A, mun. Caracal, jud Olt, si analizeaza o zona in suprafata totala de 33880 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de 19228.00 mp, situat în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Mihai Viteazul, avand nr. cad. 57830.**

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Caracal si apartine domeniului public al municipiului Caracal.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – str. Mihai Viteazul
- sud – Parc Constantin Poroineanu
- est – Proprietate privata
- vest – Proprietate privata

Imobilul are destinatia curti constructii conform extrasului de carte funciara de informare eliberat de OCPI OLT.

Conform RLU aferent PUG MUN. CARACAL, terenul se afla in zona functionala V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE.

Pe parcela studiată nu exista constructii.

Se doreste realizarea unei crese in regim de inaltime parter cu o suprafata construita de 3100 mp.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE in regimul economic propus V4-1

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

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* 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 **V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE in regimul economic propus V4-1**
- 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 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, aprobata 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, 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 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 vest 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. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprafețelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unei creșe 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 Mihai Viteazul nr.73A

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 serviciilor 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 Romanaiilor, 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 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 Australului.

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 regăsește.

2.4. CIRCULATIA

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

- Strada Mihai Viteazul, cu acces direct la terenul ce 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);

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 și a parcului Constantin Poroineanu.

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 nu 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, canalizare și rețea de gaze naturale, la limita parcelei și anume pe stada Mihai Viteazul.

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 ce reprezintă zona studiată aparține domeniului public al municipiului Caracal.

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 parcelelor care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea

modificarii conditiilor in care lotul devine construibil pentru investitia – ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se încadrează în următoarea zonă funcțională:

V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE.

Indicii privind utilizarea terenului în subzona V4, sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.6 mp ADC /mp teren

3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

Construcțiile propuse se vor adapta la teren, prin realizarea unor lucrări de sistematizare verticală.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Strada Mihai Viteazul, în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 12.00m 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), 1.5 m banda pentru cicliști și 2.00m pietonal pe fiecare sens.

Se propune remodelarea accesului auto și pietonal prin realizarea unei cai de acces auto și pietonale, noua, în incinta terenului care a generat PUZ.

Se propune, pentru zona studiată, realizarea drumului de acces în categoria IV de drumuri, conform planșei de circulație (04) din regulamentul general de urbanism..

Se propune realizarea accesului auto și pietonal într-o zonă studiată unde diferența de nivel între strada existentă, Mihai Viteazul și terenul ce a generat PUZ, este de cca. 9,00 m, într-o înclinare de maxim 9% pantă (conf. reglementărilor de proiectare a drumurilor)

Drumul de acces propus se va realiza în două benzi de circulație auto de 6,00 m lățime totală, câte o bandă pe sens de câte 3,00 m. Circulația pietonală se propune doar pe o parte a zonei carosabile cu o lățime de 2,00 m. Total drum de acces cu lățimea de 8,00 m, în categoria IV.2 din PUG Caracal.

Legătura între drumul propus se va realiza începând din partea de nord-vest a terenului ce a generat PUZ, cu bucla de intrare și așteptare la limita cu str. Mihai Viteazul, drumul va coborî în paralel cu limita de proprietate de la nord într-o pantă de 9% și va continua la contur pe zona de nord-est și este a limitei de proprietate și se va opri într-o parcare auto

realizata in coltul limitei de proprietate din sud-est.

Drumul se va executa prin sapatura in terenul natural si oarecum pe curbele de nivel existente, fara a forta realizarea de lucrari de arta care ar consta in poduri si podete. Fundatia drumului se va executa in terenul natural.

Zona drumului pentru circulatii auto se va realiza cu covor asfaltic iar zona pietonala a drumului cu pavele din beton.

Drumul propus va avea o lungime totala de 238,72 ml cu tot cu parcare si pe forma realizarii lui.

Suprafata carosabila a drumului va fi de 2447,00 mp iar suprafata pietonala de 395,00 mp.

Parcarea auto se va realiza cu covor asfaltic si va fi compusa dintr-un total de 39 de locuri de parcare din care se vor repartiza astfel: 3 locuri pentru persoane cu dizabilitati, 6 locuri pentru personalul lucrator si 30 de locuri pentru vizitatori.

Parcarea va fi si locul de intoarcere, intrucat drumul propus va fi de tip infundat fara continuitate intr-o alta strada.

Se va realiza o semnalizare rutiera, atât orizontala cat si verticala, prin montarea de indicatoare rutiere amplasate corespunzător, astfel încât circulația si relațiile de trafic sa fie in concordanta cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 si SR 1848-7/2015.

Se va corela semnalizarea orizontala cu cea verticala (conform planurilor propuse).

Întreaga semnalizare orizontala se va realiza conform planului de semnalizare propus, astfel încât relațiile de trafic sa fie corespunzătoare.

Pentru faza D.T.A.C., drumul de acces catre functiunea propusa prin PUZ poate suferi modificari.

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTIC

Se propune urmatoarea zona functionala:

V4-1 –COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE

Funcțiune – ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC

Ti-3 – SUBZONA CIRCULATII CASORABILE

Bilant teritorial propus pentru zona V4-1 este:

- Steren = 19228.00 mp
- Sconstruita propusa= 3100.00mp
- S minima spatii verzi = 45%
- POT max propus: 55.00%
- CUT max propus : 1.00
- Regim maxim de înălțime: P+2+1R
- Hmax coama = 23.00m
- Hmax cornisa=18.00m

Bilant teritorial propus pentru zona T1 – 3 este:

- POT maxim = 20%;
- CUT maxim = 0.5

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA pentru zona V4-1 sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 40.00m
- retragerea fata de limita laterala est - minim 35.00m
- retragerea fata de limita laterala vest - minim 2.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 2.00 m

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

Alimentare cu energie electrica: Zona (str. Mihai Viteazul) este echipata cu retea de energie electrica.

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitara completa la nivelul străzilor din care se face accesul către terenul studiat.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza printr-un bransament electric trifazat, prin extindere de retea pana la obiectiv, cuplat la rețeaua existenta pe str. Mihai Viteazul, prin intermediul unei conexiuni generale la intrarea pe terenul ce a generat PUZ, solutia finala fiind data de distribuitorul general de energie electrica din zona.

Distribuția electrica se va face prin tabloul general de bransament si tablourile secundare.

Atat rețeaua pentru bransament cat si rețeaua interioara se vor executa subteran, conform normelor tehnice in vigoare.

Tipurile de cabluri pentru bransament vor fi date de catre proiectantul tehnic pe specialitatea-instalatii la nivel de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale: Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar cu rețeaua de gaze naturale. Astfel, obiectivul propus va avea asigurată alimentarea cu gaze naturale prin extinderea rețelei de gaze naturale de pe str. Mihai Viteazul. Presiunea stradala a rețelei de gaze naturale este intre 7 si 10 bari, acoperitoare pentru necesitatea obiectivului propus (investitii de interes public: scoli, gradinite, sali de sport, etc).

Racordarea cu gaze naturale a terenului ce a generat PUZ se va realiza subteran pe zona stradala Mihai Viteazul pana la limita de proprietate unde se va monta cutia de racord si mai departe in incinta se va executa rețeaua supraterana suspendata pana la locul de consum.

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

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

Alimentarea cu apa si canalizare: Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar cu rețeaua de alimetare cu apa si rețeaua de canalizare.

ALIMETARE CU APA:

Obiectivul propus va avea asigurată alimentarea cu apa prin extinderea rețelei de apa de pe str. Mihai Viteazul.

Alimentarea cu apa se face prin presiune, in prezent conform datelor furnizate de CAO Caracal, presiunea de lucru pe str. Mihai Viteazul este de 2,4 bari, acoperitoare pentru bransarea obiectivelor de interes public propuse pe terenul ce a generat PUZ.

Racordul se va realiza subteran din conducta stradala pana in caminul de racord amplasat la limita de proprietate si mai departe se va executa tot subteran pana la locul de consum.

CANALIZARE:

Disfunctionalitatea canalizarii menajere stradale este data de faptul ca terenul ce a generat PUZ se afla cu cca. 9,00 mai jos, ca si cota, fata de cota strazii Mihai Viteazul pe care se afla canalizarea menajera.

Conform datelor detinute se iau in calcul 3 moduri de asigurare a canalizarii menajere la obiectivele de interes public.

1. Se poate realiza bransarea la canalizarea stradala din Mihai Viteazul prin montarea pe traseu a 2 statii de repompare (SPA-uri) pentru urcarea apelor menajere pana la cota canalizarii.
2. Se poate realiza bransarea investitiilor de interes public la canalizarea propusa, prin programul POIM, canalizare care se va executa prin parcul din zona de sud a terenului ce a generat PUZ, acesta investitie fiind in curs de proiectare.
3. Se poate amplasa o statie de mini epurare calculata adecvat la numarul de persoane la care se adreseaza investitiile de inters public.

Statia de epurare se poate amplasa pe teren si poate deversa direct in paraul Gologan aflat la sud de terenul ce a generat PUZ.

Toate variantele specificate sunt detaliate si solutionate in planul de situatie atasat.

Calculul conductelor se va efectua conform îndrumătorului de proiectare pentru instalații sanitare in funcție de debitele rezultate conform STAS 1478.

Se va opta pentru solutia optima de racordare la utilitati conform avizelor emise de catre furnizori, astfel incat varianta finala in faza DATC poate suferi modificari.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare pentru spatiul destinat investitiei din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% 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 gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Caracal si apartine domeniului public al municipiului Caracal.

Suprafata totala a terenului studiat este de 19228.00 mp

3.8. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de servicii din zona.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei si totodata de a crea locuri de munca pentru populatia orasului.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora si modernizarea circulatiei.

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizare constructie ce va investitia de interes public.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE in regimul economic propus V4-1 - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE pentru realizare investitie ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Totodata stabileste conditiile de amplasare a investitiei propuse propus in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si 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 a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul PUZ pentru această zonă.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

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.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL - INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A

Denumirea lucrării:	PLANURBANISTIC ZONAL -INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A
Amplasament:	Municipiul Caracal, Strada Mihai Viteazul, nr. 73A, județul Olt
Beneficiar:	U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL
Proiectant:	S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
Data elaborării:	11.2021
Număr proiect:	55/2021

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 (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 și completările 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 înconjurator

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:
V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE

Pe terenul situat în Municipiul Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, Jud. Olt, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Caracal, proprietarul U.A.T. Mun. Caracal își manifesta intenția de a realiza investiții de uz și interes public, cum ar fi: spații destinate sportului echipamentelor publice de orice fel, etc.

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona V4-1

Generalități - CARACTERUL ZONEI. Diverse amenajări destinate practicării sportului cu acces liber, limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, echipamente publice.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- săli de sport polivalente sau specializate, bazine de înot acoperite;
- săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică;
- cabinete de medicină sportivă și fizioterapie
- stadioane;
- terenuri de sport, bazine de înot în aer liber, patinoare în aer liber;
- vestiare, anexe administrative;
- spații verzi amenajate;
- alei, amenajări odihnă, agrement, mobilier urban;
- ștranduri;
- popicărie, bowling, biliard;
- cluburi – în general;
- terenuri de sport, bazine de înot în aer liber;
- parcaje la sol și multietajate aferente practicanților sportului și spectatorilor;
- lucrări de utilitate publică -creșă și lucrările de sistematizare pe verticală, accesele auto și pietonale, brânșamentele și racordurile la utilități ale acestora

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit spații comerciale și servicii conexe (desfacerea de simboluri și echipamente sportive, de alimente și băuturi nealcoolice, închiriere de echipament sportiv etc.);
- se admit spații pentru alimentație publică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor adiacente;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- frontul la stradă va fi minim 20.00 metri .
- suprafetele de teren, dupa caz, conform normativelor specifice functiunii

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- constructiile se pot amenaja pe aliniament sau retras de la aliniament cu minim 1 metru. Banda de construibilitate se extinde pana la limita posterioara admisa pentru amplasarea constructiilor

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- cladirile se vor amplasa de regula în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim de 2.00 metri,
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2.00 metri,
- se permite cuplarea constructiilor cu functiuni similare sau compatibile.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

-In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima între cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi redusa prin studiu de insorire pana la inaltimea constructiei celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m;

-in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta între cladiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;

-In cazul amplasarii pe aceeasi parcela a unor spatii de invatamant prescolar si scolar organizarea incintei va trebui sa asigure separarea functionala pentru protectia prescolarilor

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

-staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru vizitatori se admite utilizarea parcajelor publice situate la distanta maxima de 250 m

- pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul 2.7.1. Parcaje

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

- max P+2+1R
- inaltime la cornisa max. 18,0 m,
- inaltime max. la coama 23,0 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice functiunii, particularităților sitului, de caracterului general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate 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";

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

- 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;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV

ARTICOLUL 13 -SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- spațiile plantate vor reprezenta minim 45% din ansamblul incintei
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget. Utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice 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.

Indici privind utilizarea terenului, subzona IS4-1,

- **procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**
- POT max. = 55%
- **coeficient maxim de utilizare a terenului(C.U.T.)**
- CUT maxim = 1,0 mp ADC / mp

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Ti-3

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- circulație pietonală și carosabilă;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun;
- conducte de alimentare cu apă și canalizare, conducte de gaze, rețele de termoficare, electrice, telecomunicații;
- pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent;
- parcaje;
- spații verzi amenajate – în general ca plantații de aliniament;

- piste de biciclete;
- fâșii plantate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- efectuarea oricărui lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricărui materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII SI ACCESE:

- Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

- Accesese și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Procedura de trecere în domeniul public al terenurilor necesare execuției circulațiilor (străzi, trotuare, spații verzi de aliniament) intră în sarcina Primăriei Orașului Caracal.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

- Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

- Firmele, afișajele și mobilierul urban se vor subordona unui concept coerent pentru imaginea urbană perceptibilă din spațiul public.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, gaze și de energie electrică.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:

- împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
- împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
- împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor servicii funcționale care necesită o protecție specială;
- înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
- porțile împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona Ti-3

- POT maxim = 20%;
- CUT maxim = 0.5



PUZ - INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR.73A

Beneficiari: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

1. SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren existent
- Limita teren ca a general PUZ
- Limita zona tehnica protejia
- Limita parcele

CIRCULATI

- Circulație circoscripții - Str. Mihai Viteazul

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONFORM PUG APROBAT

- Zona locuinte individuale (Lz, L1a)
- Zona parcuri scolare (V1)
- Zona sport (sprijin) (V4)
- Zona edificabile cu amenajari speciale
- Zona terenuri improptii pentru constructii
- Constructii existente pe parcele invecinate

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

- P.O.T. existent = 0.80%
- C.U.T. existent = 0.00%



intocmit,

arh.urb. Angela Busca

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURA



Expert tehnic			
Verificator tehnic atestat			
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERNTA

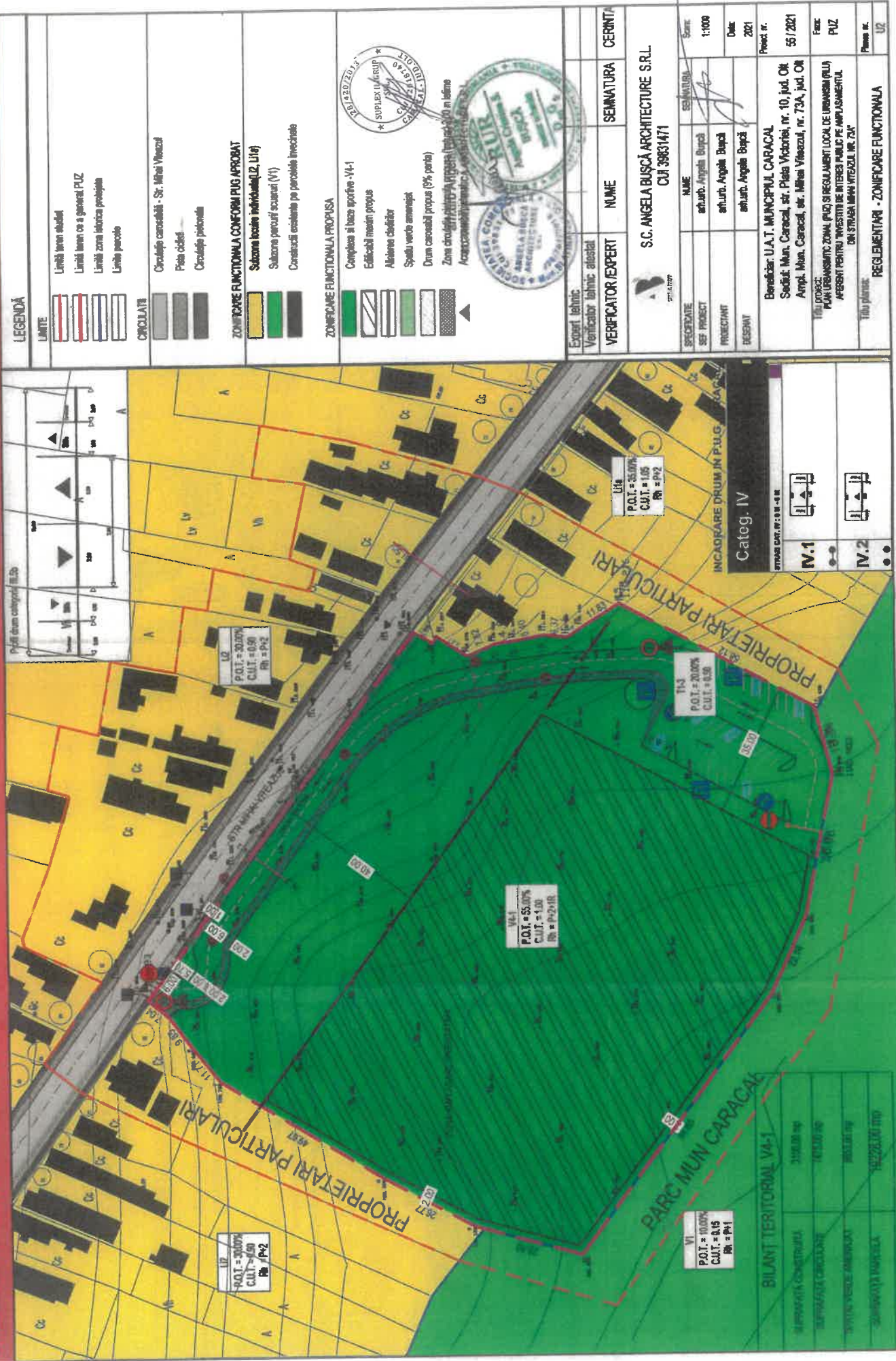
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL
CUI 39831471

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Busca		1:1000
PROIECTANT	arh.urb. Angela Busca		Data:
DESINAT	arh.urb. Angela Busca		2021
			Proiect nr.
			55/2021
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL			
Societ. Mun. Caracal, str. Pieta Victoriei, nr. 10, Jud. Olt			
Imp. Mun. Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, Jud. Olt			
Titlu proiect: PLAN DE AMPLASAMENT ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)			
APROBAT PENTRU INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL			
DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A			
Titlu planșă:			
SITUATIA EXISTENTA			
Planșă nr.			
UT			

PUZ - INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR.73A

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

2. REGLAMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA



LEGENDA

- LIMITE**
- Linii teren nelimitat
 - Linii teren ca sa general PUZ
 - Linii zona istorica protejata
 - Linii parcare
- CIRCULATI**
- Circulatie camionabili - Str. Mihai Viteazul
 - Pista ciclisti
 - Circulatie pietonala

- ZONIFICARE FUNCTIONALA CONFORM PUG APROBAT**
- Subzona locuinte individuale (U2, U1a)
 - Subzona parcuri scolare (V1)
 - Construcii existente pe parcelabile invecinate

- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**
- Complexe si baza sportive -V4-1
 - Edificii masin populsi
 - Alimente deabitator
 - Spatii verzi amenajate
 - Drum carosabil propus (8% panta)
 - Zona circulatorie propusa (latime 20.0 m la sine)
 - Azotocamionabili si vehicule speciale



Expert tehnic			
Verificator tehnic atestat			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			
SECRETARIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ing.urb. Angela Busca		1:1000
PROIECTANT	ing.urb. Angela Busca		Data
DESEINAT	ing.urb. Angela Busca		2021
Proiect nr. 55/2021			
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL			
Sediul: Mun. Caracal, str. Piata Victoriei, nr. 10, jud. Olt			
Ampl. Mun. Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, jud. Olt			
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) APROBAT PENTRU INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR.73A			
Titlu planșă: REGLAMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA			
Planșă nr. U2			

BILANT TERITORIAL V4-1

SUPERFATA CONSTRUCIILOR	11000 m²
SUPERFATA CIRCULATIEI	10000 m²
SPATII VERDE AMENAJATE	10000 m²
SUPERFATA PARCULUI	10000 m²

Catog. IV

STRADA CAT. IV: 0 m - 4 m

IV.1

IV.2

PROPRIETARI PARTICULARI

PARC MUN CARACAL

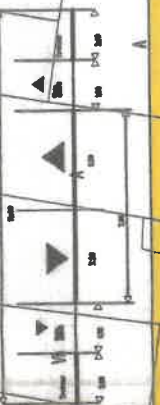
V1
P.O.T. = 10.00%
C.U.T. = 0.15
Rb = P+1

V4-1
P.O.T. = 55.00%
C.U.T. = 1.50
Rb = P+2+1B

T1-3
P.O.T. = 20.00%
C.U.T. = 0.50

U1a
P.O.T. = 30.00%
C.U.T. = 1.05
Rb = P+2

PUZ în scară catog. III-5b



PUZ - INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR.73A

Benedicție: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

3. REGLEMENTARI - REțele TEHNICO-EDILITARE



LEGENDA

LIMITE

- Liniile terenului
- Liniile teren-ului general PUZ
- Liniile teren-ului proiectat
- Liniile parcelare

CIRCUMSCRIPII

- Circumscripția - Str. Mihai Viteazul

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM PLANULUI APROBAT

- Soluția locuințe-industriale (Z. U.I.4)
- Soluția parcurilor (P1)
- Construcții existente pe parcelele învecinate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ

- Complexul de locuințe - V4-1

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- Rețea de alimentare cu energie electrică edilitate/proiectată
- Rețea de alimentare cu apă edilitate/proiectată
- Rețea de canalizare edilitate/proiectată
- Rețea gaze naturale edilitate/proiectată

PUNCTE DE BRANȘAMENT ȘI RACORDARE STRADUALE: ENERGIE ELECTRICĂ, GAZE NATURALE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

- CAMIN VENTILARE ȘI RACORD INCINTĂ CANALIZARE
- CAMIN VENTILARE ȘI RACORD INCINTĂ CANALIZARE

SPA

St. Ep.

Expert tehnic

Verificator tehnic asistat

VERIFICATOR EXPERT **NUME** **SEMNATURA** **CERINȚĂ**

S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
CUI 39631471

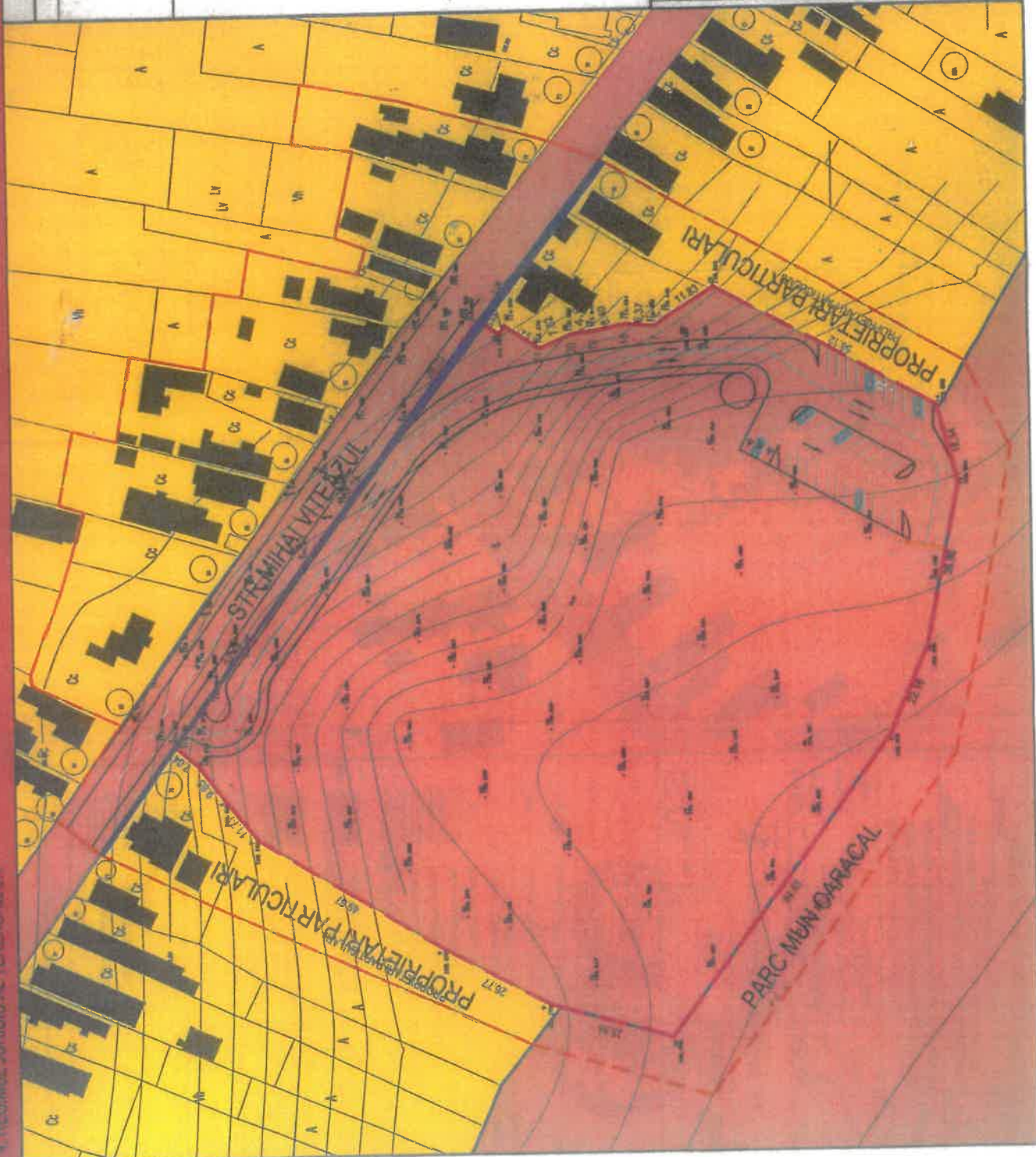
SEMNATURĂ	NUME	SCALA
	arh. Anghel Buză	1:1000
PROIECTANT	arh. Anghel Buză	Data
DEȘENAT	arh. Anghel Buză	2021
Planul nr.		
Benedicție: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL		
Sediu: Mun. Caracal, str. Piața Victoriei, nr. 10, Jud. OR		
Anexă: Mun. Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, Jud. OR		
Faza		
PUZ		
Planul nr.		
13		

REGLEMENTARI - REțele TEHNICO-EDILITARE

PUZ - INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR.73A

Destinatari: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

4. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren actual
- Limita teren ce va deveni PUZ
- Limita zona tehnica proiectata
- Limita parcela

REGIMUL JURIDIC

- Proprietate privata si posesiune fara uzufruct
- Proprietate publica - municipalitate Caracal
- Suprafata teren ce necesita intervenții in vederea luării profilului stradai



arh. Anghela Rusca
S.C. ANGELA RUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Expert tehnic	VERIFICATOR TEHNIC ATASTAT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
VERIFICATOR TEHNIC ATASTAT				
S.C. ANGELA RUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCALA
SF. PROIECT		anghela Rusca Rusca		1:1000
PROIECTANT		anghela Rusca Rusca		Data:
DESINAT		anghela Rusca Rusca		2021
Proiect nr. 55/2021				
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL				
Sediu: Mun. Caracal, str. Piata Vicarilor, nr. 10, jud. OR				
Ampl. Mun. Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, jud. OR				
Titlu proiect: PLANUL DE AMPLASAMENT SI REGULAMENTUL DE URBANISM (PUZ) APROBAT PRINTRA "MAGISTRUL DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DE STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A"				
Titlu planșă: REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR				
Planșă nr. UA				

REFERAT DE APROBARE

privind Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru
„Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”

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. 27¹ lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, Primarul municipiului Caracal, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, se va supune aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, în baza cererii nr. 24012/11.04.2022 adresate de către elaboratorul documentației de urbanism SC SUPLEX ILIGRUP SRL, documentația de urbanism PUZ - „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”, inițiată de U.A.T. Caracal.

Amplasamentul imobilului ce a generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în partea de nord a orasului, în zona funcțională V4-Complexe si baze sportive stabilită prin PUG al municipiului Caracal și RLU aferent acestuia, aprobate prin HCL nr. 03/30.01.2014.

În vederea realizării unei investiții prin Compania Națională de Investiții, respectiv o creșă medie prin documentația de urbanism se solicită spre aprobare modificări de la prevederile P.U.G. al municipiului Caracal. Derogările 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 si urbanismul*, cu modificările si 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. 220 din 04.11.2021 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

Documentația PUZ a fost elaborată în baza procesului verbal nr. 58165/04.11.2021 al întâlnirii grupului cu rol consultativ care a sprijinit în elaborarea temei, obiectivelor și cerințelor documentației de urbanism, constituită în baza Dispoziției Primarului Municipiului Caracal nr. 1064/04.11.2021. S-au propus derogări/modificări de la prevederile PUG al municipiului Caracal pentru realizarea de investiții de interes public-creșă și lucrările de sistematizare pe verticală, echipamente de interes public, lucrari de utilitate publică, accesele auto si pietonale, bransamentele și racordurile la utilitati ale acesteia, pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A.

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 si consultării publicului* nr. 67336/21.12.2021 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare si *Raportul informării și consultării publicului* nr. 21268/31.03.2022 in etapa elaborării propunerilor, în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”.

- Avizul arhitectului-sef nr. 2/11.04.2022, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 23049/06.04.2022, 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 si urbanismul*, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare. Prin avizul arhitectului-sef s-a avizat următoarea zonă funcțională unde administrația publică locală intenționează să realizeze în primă etapă o creșă pentru copii : V4-1 – complexe si baze sportive funcțiune – echipamente de interes public, lucrari de utilitate publică, respectiv creșă și lucrările de sistematizare pe verticală, accesele auto si pietonale, bransamentele și racordurile la utilitati ale acesteia, precum și T1-3- drum public de acces.

Avand in vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile 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 pentru „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”, impreuna cu anexele sale, se supune dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal.

În baza prevederilor Legii 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si 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.*”

PRIMAR,

ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

privind Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru
„Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”

Generat de imobilul în suprafață de 19228.00 mp proprietatea Municipiul Caracal, având nr. cadastral 57830, teren ce are categoria de folosința curți construcții, intravilan, conform cărților funciare de informare și CU nr. 220 din 04.11.2021, situat in zona V4 Complexe si baze sportive, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, conform C.U. nr. 220/04.11.2021;

Inițiator: Consiliul Local al Municipiului Caracal;

In vederea demarării procedurilor legale de aprobare a fost întocmit proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism elaborata pentru „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”.

Ca urmare a cererii înregistrată la nr. 24012 din 11.04.2022, in 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 in vederea aprobării prin hotărâre a Consiliului local al Municipiului Caracal,.

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Avizul Arhitectului Șef nr. 02/11.04.2022 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 06.04.2022;
- b) Raportul informării si consultării publicului nr. 67336/21.12.2021 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare si raportul informării și consultării publicului nr. 21268/31.03.2022 in etapa elaborării propunerilor;
- c) Avizul de oportunitate nr. – nu este cazul;
- d) Certificatul de urbanism nr. 220/04.11.2021 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ in baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 alin.1 lit. b) din Legea 350/2001,
- e) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent – elaborata de SC SUPLEX ILIGRUP SRL/ S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L., proiect nr. 55/2021; Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA (D_{z0} G₅);
- f) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- g) Studii de fundamentare: studiu topografic; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitara; studiu de circulație;
- h) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 2361/12.04.2022;
- i) Acord administrator drum public nr. 24108/12.04.2022;
- j) Aviz MAI inspectoratul de Politie Județean Olt, Politia Caracal–nr. 271395/02.02.2022;
- k) Aviz CTE Distribuție Oltenia S.A., nr. 6728/29.03.2022;
- l) Adresa Direcția de Sănătate Publică Olt nr.39/02.02.2022;
- m) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 2030-317.282.507/21.02.2022;
- n) Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 207/02.02.2022;
- o) Aviz Telekom-VL/OT/72/07.02.2022;
- p) Aviz ISU Olt - 1640182/21.03.2022;
- q) Aviz OCPI Olt;
- r) PVR OCPI;
- s) Aviz SGA Olt- nr. 3443/08.04.2022;
- t) Extras CF de informare nr. 57830;
- u) Dovada achitării taxei R.U.R– SC SUPLEX ILIGRUP SRL, pentru arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA (D_{z0} G₅);– nr. ordin 55/07.04.2022;

In acord cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 si *Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in 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. 67336/21.12.2021 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare si raportul informării și consultării publicului nr. 21268/31.03.2022 in etapa elaborării propunerilor, spre însușire sau respingere in vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism. Raportul informării si consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, se va întocmi pentru procedurile desfășurate in conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.

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. 220/04.11.2021 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

Prin tema-program a documentației de urbanism, stabilită prin ședința din data de 58165/04.11.2021 a grupului cu rol consultativ în elaborarea temei, obiectivelor și cerințelor constituită în baza Dispoziției Primarului Municipiului Caracal nr. 1064/04.11.2021 s-au propus derogări/modificări de la prevederile PUG al municipiului Caracal pentru realizarea de investiții de interes public-creșă și lucrările de sistematizare pe verticală, echipamente de interes public, lucrări de utilitate publică, accesele auto și pietonale, brânșamentele și racordurile la utilități ale acesteia, pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A.

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 urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Caracal exprimată în ședința din data de 06.04.2022, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 02/11.04.2022 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investiției

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

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- A. **UTR: Li2** se pastrează reglementările din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.
- B. **UTR:**
- **V4-1** - complexe și baze sportive funcțiune – echipamente de interes public, pentru imobile situate în zona de studiu în V4 conform PUG - nr. cadastral 57830
 - **T1-3** *transport rutier*, derivat din T1 – drum proprietate publică;
 - **Regim de construire:**
 - **V4-1** discontinuu (izolat);
 - **T1-3**-nu este cazul;
 - **Funcțiuni predominante:**
 - **V4-1** –complexe și baze sportive funcțiune – echipamente de interes public,
- lucrări de utilitate publică -creșă și lucrările de sistematizare pe verticală, accesele auto și pietonale, brânșamentele și racordurile la utilități ale acesteia;
 - **T1-3** – subzona circulației casorabile;
 - **Hmax:**
 - **V4-1** – P+2+1R, Hmax.cornișă=18,00m; Hmax.coamă=23,00m;
 - **T1-3** - înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri;
 - **POTmax:**
 - **V4-1=55%**;
 - **T1-3 =20%**;
 - **CUTmax:**
 - **V4-1** – P+2+1R =1 mp ADC/mp teren;
 - **T1-3=0,5**;
 - **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:**
 - **V4-1** - construcțiile se pot amenaja pe aliniament sau retras de la aliniament cu minim 1 metru. Banda de constructibilitate se extinde până la limita posterioară admisă pentru amplasarea construcțiilor;
 - **T1-3** nu este cazul;
 - **Retrageri minime a clădirilor față de limitele laterale:**
 - **V4-1** - clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim de 2.00 metri,
 - **T1-3** nu este cazul;
 - **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:**
 - **V4-1** retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2.00 metri;
 - **T1-3** nu este cazul;

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 funcțiilor 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:**

- **V4-1** – parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
 - este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
- **T1-3** - se propune realizarea unui acces auto și pietonal din strada existentă, Mihai Viteazul într-o înclinare de maxim 9% pantă (conf. reglementărilor de proiectare a drumurilor). Drumul de acces propus se va realiza în două benzi de circulație auto de 6,00 m lățime totală, câte o bandă pe sens de câte 3,00 m. Circulația pietonală se propune doar pe o parte a zonei carosabile cu o lățime de 2,00 m

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: *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; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

- **Echipare tehnico-edilitară:**

- **V4-1** – toate construcțiile vor avea asigurate utilitățile - apă, canalizare, energie, gaze - prin extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente în zona străzii Mihai Viteazul, prin grija și cheltuiala beneficiarilor investiției, cu respectarea avizelor/acordurilor obținute și în baza proiectelor de specialitate;
- **T1-3** se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- **Condiții generale privind asigurarea utilităților:** *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta prevederile 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. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. 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. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. 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.*

- **Staționarea autovehiculelor, parcaje:**

- **V4 - 1** -staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru vizitatori se admite utilizarea parcajelor publice situate la distanța maximă de 250 m; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;
- **T1-3** - Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- **Spații verzi și spații plantate:**

- **V4 - 1** - spațiile plantate vor reprezenta minim 45% din ansamblul incintei;
- **T1-3**- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic

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

Menționăm, cu privire la procedurile legale de aprobare, ca în raport cu art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal, și în

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*”.

Pentru documentația PUZ se propune o valabilitate a documentației de urbanism aceeași cu valabilitatea PUG al municipiului Caracal și RLU aferent.

Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) aferent, inițiată de UAT Municipiul Caracal, pentru „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”, și prezentam 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.

ARHITECT SEF,



SILVIA-NADIA DUMITRESCU

**COMPARTIMENT
SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC,
NOMENCLATOR STRADAL**



MARIA GIORGIANA PÎRLOGEA



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.67336 din 21.12.2021

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru implementarea unor
„Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr.73A”

Conform prevederilor Ordinului 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, 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 si consultat publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent si elaborarea studiilor de fundamentare si propunerilor preliminare pentru „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr.73A”, Municipiul Caracal, Județul Olt, generat de imobilul cu nr. cad. 57830, inițiatori: UAT CARACAL, proiectant : SC SUPLEX SRL, (specialist rur arh.urb. RUR- D_{Z0}G₅- Angela Bușcă), astfel:

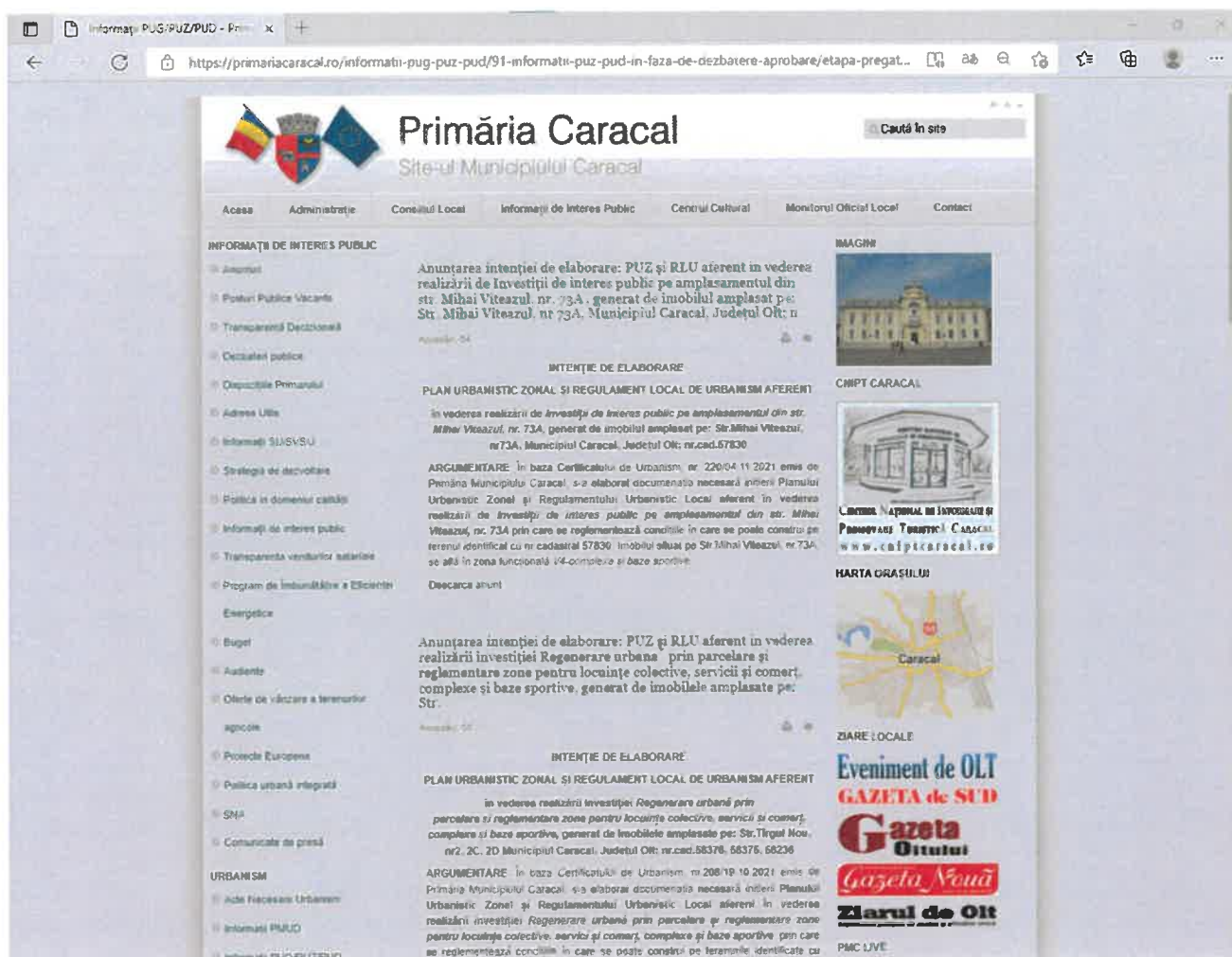
1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

Inițiatorul si Primăria Municipiului Caracal au adus la cunoștință publicului intenția de elaborare a PUZ si obiectivele acestuia, înainte de transmiterea documentației pe circuitul de avizare, prin:

- Anunț afișat la locul realizării investiției si la avizierul instituției – Primaria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, curte interioara



- Publicarea anunțului și documentației Studiului de oportunitate pe pagina de internet a instituției



- Publicarea anunțului în loc vizibil la parcela care a generat PUZ



- 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:

Nota: anunțul se va afișa pe panou cu caracteristici stabilite - dimensiuni 60x90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2010, pct. A. model panou 1

RIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL
Data anunțului : 07.12.2021



INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

în vederea realizării de *Investiții de interes public pe amplasamentul din str. Mihai Viteazul, nr. 73A*, generat de imobilul amplasat pe: Str. Mihai Viteazul, nr. 73A, Municipiul Caracal, Județul Olt; nr.cad. 57830

ARGUMENTARE: În baza Certificatului de Urbanism, nr. 220/04.11.2021 emis de Primăria Municipiului Caracal, s-a elaborat documentația necesară inițierii Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Urbanistic Local aferent în vederea realizării de *Investiții de interes public pe amplasamentul din str. Mihai Viteazul, nr. 73A* prin care se reglementează condițiile în care se poate construi pe terenul identificat cu nr.cadastral 57830. Imobilul situat pe Str. Mihai Viteazul, nr. 73A, se află în zona funcțională *V4- complexe și baze sportive*.

INIȚIATOR: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL ELABORATOR: SC SUPLEX SRL, SPECIALIST RUR: c.arch.urb. Angela Busca (D28G1)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘURI

privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent în vederea realizării de *Investiții de interes public pe amplasamentul din str. Mihai Viteazul, nr. 73A*, Str. Mihai Viteazul, Nr. 73A, Municipiul Caracal, județul Olt în perioada 07.12.2021 - 21.12.2021

Persona responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Regenerarea Mediului Urban – Pîrlogea Maria Giorgiana, inspector principal în cadrul Primăriei Municipiului Caracal, strada Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386/511384- interior 132, Publicitate, e-mail: maria.pirlogea@primariacaracal.ro. Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <https://primariacaracal.ro/informatii-puz-puz-pud-99-informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbateri-aprobare/ciapa-documentare> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Sistem Informațional Geografic, Nomenclatură 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, Ghișeu Registratura, prin fax sau prin e-mail la adresa 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 persoana care a transmis observația, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare, începând cu 22.12.2021-05.01.2022.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea documentației de urbanism:

- Etapa de documentare și elaborare studii de fundamentare în perioada estimată: IANUARIE 2021 - FEBRUARIE 2022;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată FEBRUARIE 2022 - MARTIE 2022;
- Etapa elaborării propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată APRILIE 2022 - MAI 2022.
- 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 pagina de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitor în zona parcelei care a generat Planul Urbanistic Zonal.

Consilier superior, Comp. Comunicare, relații publice, administrare website și agenda electronică

Elena Carmen STOICA

Întocmit/ 3 ex/ Compartiment Sistem Informațional Geografic, Nomenclatură Stradală,

Maria Giorgiana PÎRLOGEA

	ROMÂNIA JUDEȚUL OLT UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA- PRIMARIA MUNICIPIUL CARACAL Str. Piața Victoriei, Nr. 10, cod poștal 235200, Caracal, CIF 4395175	 ISO 9001 certificat nr. 865C
	Tel: (0249) 511384 / 511386 Fax: (0249) 517516 Email: office@primariacaracal.ro Web: www.primariacaracal.ro	

Nr. 21268 din 31.03.2022

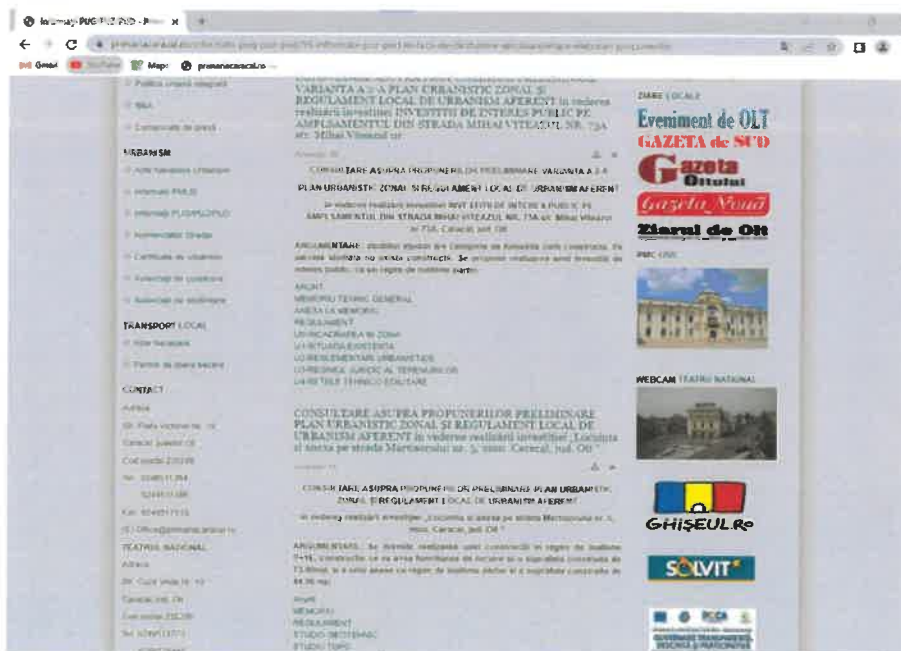
RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA ÎN VEDEREA REALIZĂRII „INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A”, STR. MIHAI VITEAZUL NR.73A, CARACAL, JUD. OLT

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și Hotărârii Consiliului Local 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 publicul cu privire la elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent în vederea realizării investiției „Investitii de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”, str. Mihai Viteazul nr.73A, Caracal, jud. Olt, beneficiari: UAT Municipiul Caracal, elaborator SC ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE SRL, coordonator: arh. urb. Bușcă Angela Cristina, astfel:

1.Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ s-a făcut înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, prin urmatoarele activități:

- S-a publicat pe propria pagina de internet 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. De asemenea au fost puse la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nonethnic.




• Au fost identificați și notificați proprietarii ale căror imobile sunt învecinate și există posibilitatea de a se considera afectați de propunerile PUZ. Cu adresele, transmise personal sau cu confirmare de primire, nr. 6746/27.01.2022 au fost notificate persoanele ce dețin proprietăți învecinate privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent în vederea realizării „*Investitii de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A*”, str. Mihai Viteazul nr.73A, Caracal, jud. Olt, respectiv:

NUME	ADRESA PROPRIETĂȚII
GURAN MIRON MARIUS TANASESCU SIMONA, TANASESCU DAMIAN STEFAN	Strada MIHAI VITEAZUL, nr. 71
CIOFLAN GH. SIMION TANISLAV ION, TANISLAV ANTOINETTE MARIA	Strada MIHAI VITEAZUL, nr. 77
MANDRES VIOREL, MANDRES IOANA	Strada MIHAI VITEAZUL, nr. 79
	Strada MIHAI VITEAZUL, nr. 81

Anuntul a avut următorul cuprins:

Nota: anunțul se va afișa pe panou cu caracteristici stabilite - dimensiuni 60cmx90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2010, pct. A. model panou I

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: 16.03.2022



**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE VARIANTA A 2-A
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
în vederea realizării investiției *INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A*
str. Mihai Viteazul nr.73A, Caracal, jud. Olt**

ARGUMENTARE: Imobilul studiat are categoria de folosință curți construcții. Pe parcela studiată nu există construcții. Se propune realizarea unei investiții de interes public, cu un regim de înălțime parter.

INIȚIATOR: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL
ELABORATOR: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

- 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 avizare*
- în perioada 16.03.2022 - 30.03.2022 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 mutuale, organizate la sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada/zia 16.03.2022 - 30.03.2022, 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 Registratura, prin fax: (0249)517516 sau prin e-mail la adresa office@primariacarcal.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 (afișier din curtea interioară) și la adresa comunicată de persoana care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) 31.03.2022 - 14.04.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală. **Maria Giorgia Pirogea**, inspector asistent în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: office@primariacarcal.ro, maria.pirogea@primariacarcal.ro

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul institutiei



- în locuri special amenajate pe teritoriul zonei studiate, pe panouri rezistente la intemperii

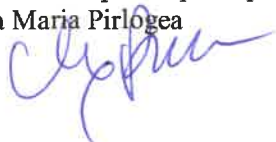


În perioada informării și consultării publicului cu privire la propunerile preliminare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „ *Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A*”, str. Mihai Viteazul nr.73A, Caracal, jud. Olt, notificările au fost predate personal proprietarilor din zona de studio, explicându-se la fiecare ce urmează a se realiza. Nimeni nu a avut obiecții referitoare la investiție.

Consilier superior, Comp. Comunicare, relații publice, administrare website și agenda electronică
Elena Carmen STOICA



Întocmit/ 3 ex/ Inspector principal Comp. Nomenclatură Stradală, Sistem Informațional Geografic
Giorgiana Maria Pirlógea





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 d-lui Iliescu Ioan Filip, adresată U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, U.A.T. Municipiul Caracal, cu sediul în județul Olt, str. Piața Victoriei nr. 10, tel. 0249511384, e-mail office@primariacaracal.ro, în calitate de inițiator al documentației de urbanism,, și înregistrată la nr. 21880 din 01.04.2022 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:

AVIZ

Nr. 2 din 11.04.2022

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, pentru

”INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A”

Generat de: imobilul în suprafață de 19228.00 mp proprietatea Municipiul Caracal, având nr. cadastral 57830, teren ce are categoria de folosință curți construcții, intravilan, conform cărților funciare de informare și CU nr. 220 din 04.11.2021, situat în zona V4 Complexe si baze sportive, (conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014);

Inițiator: UAT Municipiul Caracal;

Proiectant: SC SUPLEX ILIGRUP SRL/ S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L., proiect nr. 55/2021;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA (D₂₀ G₅);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu se afla în intravilanul municipiului Caracal, este delimitat la nord – proprietăți str. Mihai Viteazul, sud – Parcul Constantin Poroineanu , est – proprietati private strada Mihai Viteazul , vest – proprietati private strada Mihai Viteazul, are o suprafață de 33880.00 mp si include parcela de teren având categorie folosință curți construcții cu nr. cadastral 57830.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

A. UTR: V4 - Complexe si baze sportive; **T1** – transport rutier.

1.Regim de construire: V4 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante: V4 - sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate; săli de sport polivalente sau specializate, bazine de înot acoperite; săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică; cabinete de medicină sportivă și fizioterapie - stadioane; terenuri de sport, bazine de înot în aer liber, patinoare în aer liber; vestiare, anexe administrative; spații verzi amenajate; alei, amenajări odihnă, agrement, mobilier urban; ștranduri; popicărie, bowling, biliard; cluburi – în general; terenuri de sport, bazine de înot în aer liber; parcaje la sol și multietajate aferente practicanților sportului și spectatorilor; **T1**- rețeaua de transport rutier și incinte cuprinzând activități legate de transportul rutier și sistemele de parcare/garare a autovehiculelor;

3.Hmax: P+2; Hmax.cornișă=15,00m; Hmax.coamă=20,00m; **T1** conform UTR adiacente (excepție: utilajele tehnologice), Hmax nu va depăși distanța dintre aliniamente;

4. POT maxim: V4=40%;

5.CUT maxim: V4=0,6 mp ADC/mp teren; T1=1 mp ADC/mp teren;

6.Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG): se stabilesc prin PUZ; **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.

7.Retragere minime față de limitele laterale: V4 se stabilesc prin PUZ; **T1** Hmax.cornișă/2 dar min 6,00m;

8.Retragere minime față de limita posterioară: V4 se stabilesc prin PUZ; **T1** Hmax.cornișă/2 dar min 6,00m;

B. UTR: Li2 se pastrează reglementările din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **UTR:**

- **V4-1** - complexe si baze sportive funcțiune – echipamente de interes public, pentru imobile situate în zona de studiu în V4 conform PUG - nr. cadastral 57830
- **T1-3** transport rutier, derivat din T1 – drum proprietate publica;

- **Regim de construire:**
 - V4-1 discontinuu (izolat);
 - T1-3-nu este cazul;
- **Funcțiuni predominante:**
 - V4-1 – complexe si baze sportive funcțiune – echipamente de interes public,
 - lucrari de utilitate publică -creșă și lucrările de sistematizare pe verticală, accesele auto si pietonale, brânșamentele și racordurile la utilitati ale acesteia;
 - T1-3 – subzona circulatii casorabile;
- **Hmax:**
 - V4-1 – P+2+1R, Hmax.cornișă=18,00m; Hmax.coamă=23,00m;
 - T1-3 - înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri;
- **POTmax:**
 - V4-1=55%;
 - T1-3 =20%;
- **CUTmax:**
 - V4-1 – P+2+1R =1 mp ADC/mp teren;
 - T1-3=0,5;
- **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:**
 - V4-1 - constructiile se pot amenaja pe aliniament sau retras de la aliniament cu minim 1 metru. Banda de construibilitate se extinde pana la limita posterioara admisa pentru amplasarea constructiilor;
 - T1-3 nu este cazul;
- **Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:**
 - V4-1 - cladirile se vor amplasa de regula în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim de 2.00 metri,
 - T1-3 nu este cazul;
- **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:**
 - V4-1 retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2.00 metri;
 - T1-3 nu este cazul;

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:**
 - V4-1 – parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
 - este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
 - T1-3 - se propune realizarea unui acces auto si pietonal din strada existanta, Mihai Viteazul intr-o inclinatie de maxim 9% panta (conf. reglemetarilor de proiectare a drumurilor). Drumul de acces propus se va realiza in doua benzi de circulatie auto de 6,00 m latime totala, cate o banda pe sens de cate 3,00 m. Circulatia pietonala se propune doar pe o parte a zonei carosabile cu o latime de 2,00 m

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor si accesurilor: *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; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

- **Echipare tehnico-edilitara:**
 - V4-1 – toate construcțiile vor avea asigurate utilitățile - apa, canalizare, energie, gaze - prin extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente în zona străzii Mihai Viteazul, prin grija si cheltuiala beneficiarilor investiției, cu respectarea avizelor/acordurilor obținute si in baza proiectelor de specialitate;
 - T1-3 se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații si platforme exterioare;
- **Condiții generale privind asigurarea utilităților:** *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta prevederile PUG al mun.*

Caracal privind racordarea/ bransarea 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. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. 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. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. 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.

- **Staționarea autovehiculelor, parcaje:**

- **V4 - 1** - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru vizitatori se admite utilizarea parcajelor publice situate la distanța maximă de 250 m; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;
- **T1-3** - Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- **Spații verzi și spații plantate:**

- **V4 - 1** - spațiile plantate vor reprezenta minim 45% din ansamblul incintei;
- **T1-3** - Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 06.04.2022 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. 220 din 04.11.2021 emis de Primăria Municipiului Caracal.



ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 2/11.04.2022
 Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, pentru

”INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLSAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A”



VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ROMANIA
ARHITECT ȘEF,
SILVIA-NADIA DUMITRESCU
 PRIMĂRIA
 JI. OLT MUNICIPIUL CARACAL