

## **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. 27<sup>1</sup> lit. c), art. 29 alin. (2<sup>1</sup>), art. 32 alin. (1) lit. b) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48<sup>1</sup> alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și 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**

**INVESTIȚIE: 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

Intocmit,

arch.urb. Angela Busca

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



**PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA  
INVESTITIILOR 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 studiata 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 si Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- 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 si completările ulterioare.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de 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 întretaiau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

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

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

### **2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Datorită suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unei creșteri 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 Romanaților, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

#### **a) date climatice**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția – 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 desenată 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 bandă 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 URBANISTICI**

**Se propune urmatoarea zona functionala:**

**V4-1 –COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE**

**Functiune – 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, aprobata prin

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

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

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

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

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

**Legea 114/1996** a locuintei, 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 national – Sectiunea I – Retele de transport.

**Legea nr.171/1997** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea 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 inconjurator

**Legea nr.123/2012** a energiei electrice si 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, bransamentele 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 constructibilitate 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 înălțimea la cornisa a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi redusa prin studiu de însorire pana la înălțimea 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 însorire 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 aceeași parcela a unor spatii de invatamant prescolar și școlar organizarea incintei va trebui să asigure separarea functionala pentru protectia prescolarilor

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:**

- parcela este constructibila 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 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:**

- max P+2+1R
- înălțime la cornisa max. 18,0 m,
- înălțime 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 functiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";



#### **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 rețelilor 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 strada 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 dublata 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 oricăror 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 oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII 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**.

- Accesele 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 parceleisau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

#### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE ATERENULUI**

##### **Indicatori urbanistici, subzona Ti-3**

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



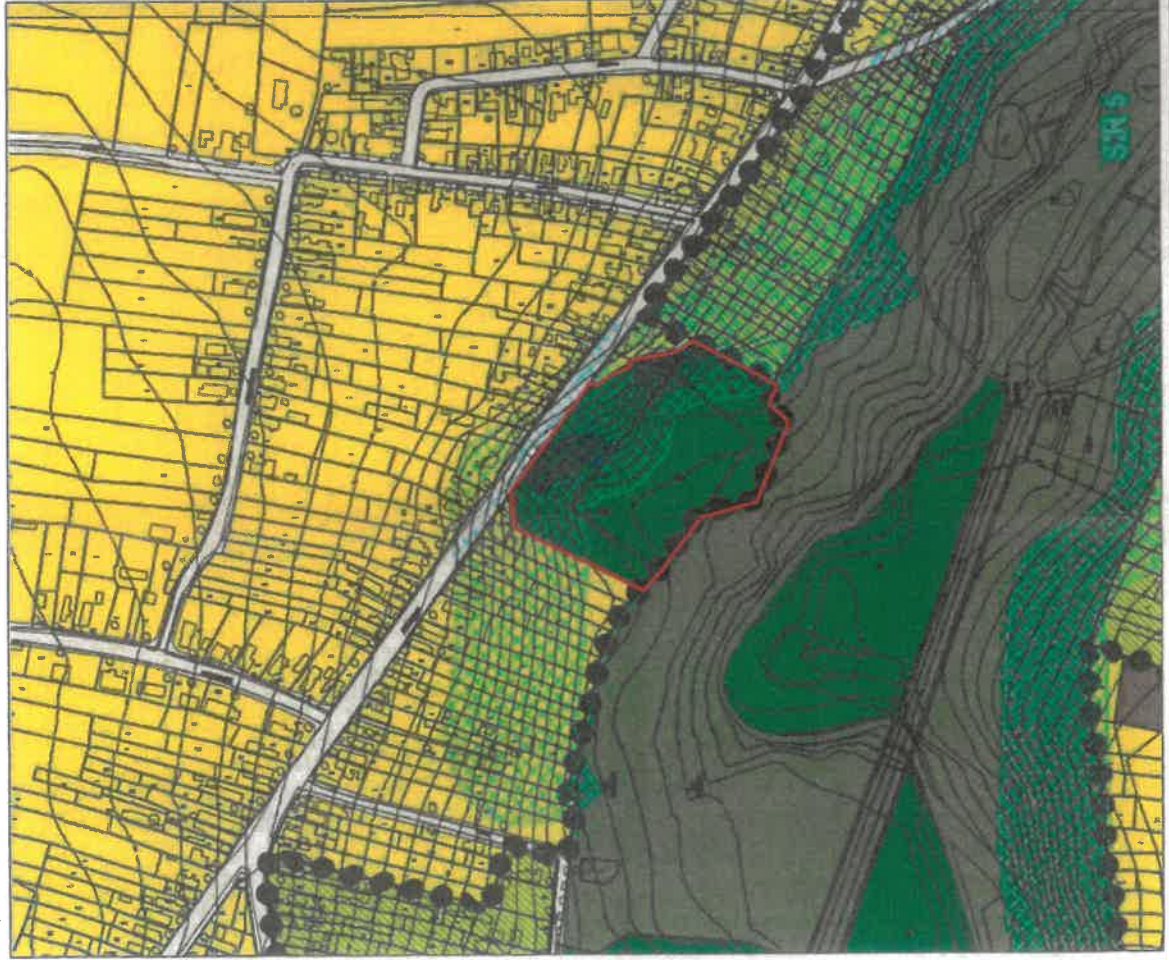
PUZ - INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR.73A

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

0. INCADRAREA IN ZONA



INCADRAREA IN P.U.G.



INCADRAREA IN ZONA



ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Expert tehnic  
Verificator tehnic ales/șal



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	Planșă nr.
S.C. ANGELA BUSCĂ ARCHITECTURE S.R.L.	ANGELA BUSCĂ	[Signature]	CERINȚA	Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Sediul: Mun. Caracal, str. Prahă Victoriei, nr. 10, jud. OK Ampl. Mun. Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, jud. OK	55 / 2021
PROIECTANT	entuzi. Angela Buscă	[Signature]	1:500	Planșă nr.	PUZ
DESENAT	entuzi. Angela Buscă	[Signature]	2021	Planșă nr.	UO

SCHEMĂ DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ  
PLANȘĂ ÎN ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ  
PROIECTANT: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL  
DESENAT: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL



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

Beneficiari: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

## 1. SITUATIA EXISTENTA



### LEGENDĂ

#### LIMITE

- Limită teren studiat
- Limită teren de a general PUZ
- Limită zona interioară protejată
- Limită parcelă

#### CIRCULAȚII

- Circulație carosabilă - Str. Mihai Viteazul

#### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM PUG APROBAT

- Zona locare individuală (L2, L1a)
- Zona parcuri acvatice (VA)
- Zona sport/amenajări (VA)
- Zona edificabilă cu amenajări speciale
- Zona terenuri înghețate pentru construcții
- Construcții existente pe parcele învecinate

#### INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

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



Intocmit,

arh.urb. Angela Bepci

S.C. ANGELA BUSCA ARHITECTURE S.R.L.



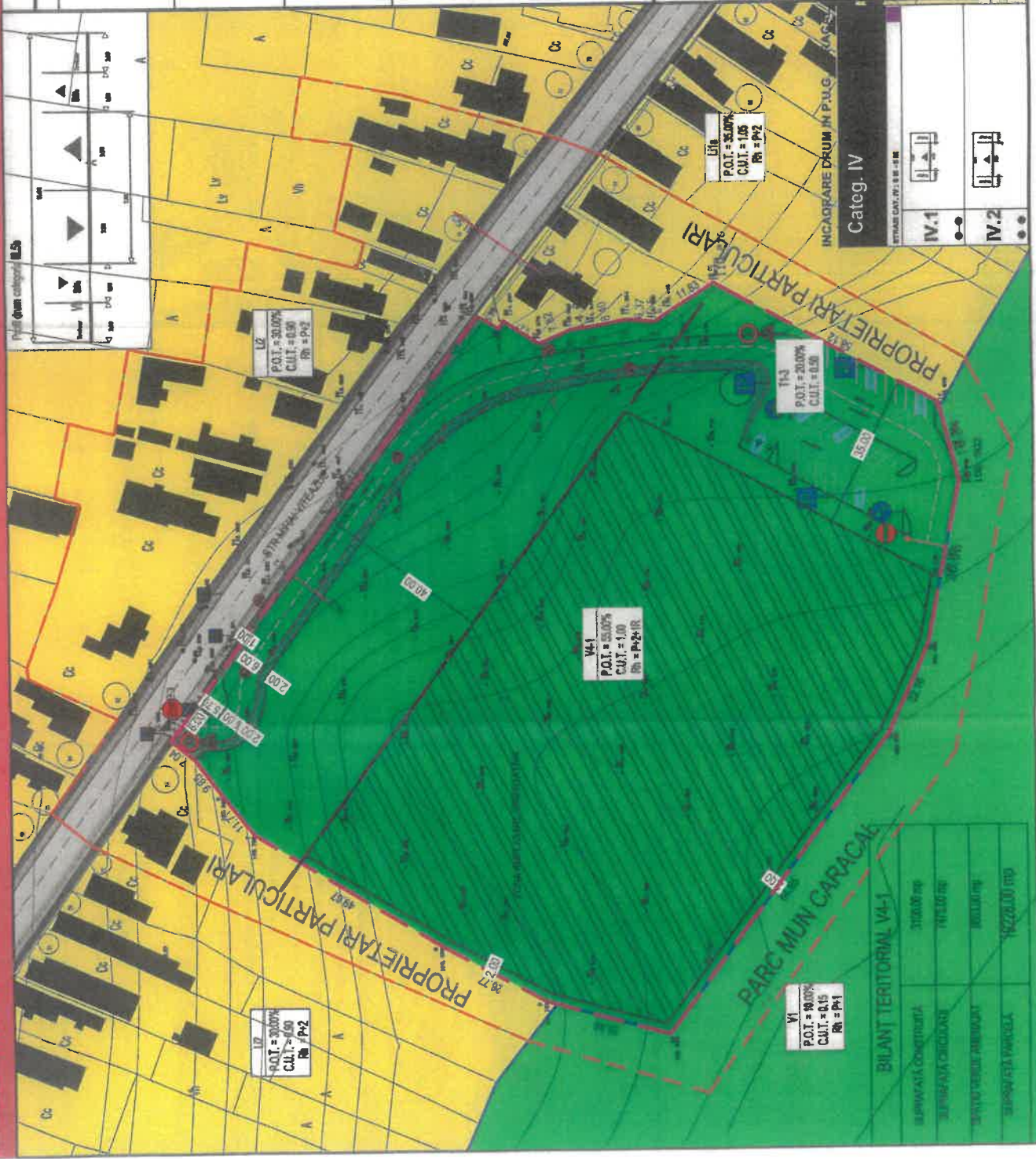
Expert tehnic			
Verificator tehnic atestat			
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA
 S.C. ANGELA BUSCA ARHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara
SF. PROIECT	arh.urb. Angela Bepci		1:1000
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bepci		Data
DESENAT	arh.urb. Angela Bepci		2021
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Sediul: Mun. Caracal, str. Piața Victoriei, nr. 10, jud. OR Ampl. Mun. Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, jud. OR			
Titlu proiect: Plan urbanistic zonal PUZ și Regulament Local de Urbanism (RLU) APROBAT PRIN HOTĂRÂRE DE CONSILIUL LOCAL DE URBAȘISM (CLU) APROBAT PRIN HOTĂRÂRE DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A			
Tipu planșă: SITUATIA EXISTENTA			Planșă nr. U1



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

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

**2. REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA**



**LEGENDA**

**LIMITE**

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

**CROIALATI**

- Circulaie carosabil - Str. Mihai Viteazul
- Pista ciclabil
- Circulaie pietonal

**ZONIFICARE FUNCTIONALA CONFORM PUG APROBAT**

- Subzona locuire individuala (L2, L1a)
- Subzona parcuri/scururi (V1)
- Constitucii cazare pe parcele invocate

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**

- Complex si baza sportive -V4-1
- Edificatii mesin propus
- Alinaie cadatur
- Spatii verde amenajati
- Drum carosabil propus (9% panta)
- Zona circulaie pietonal propus (panta 2-10% m latime)
- Acoperisire impermeabilizata

EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTI
Verificator tehnic etesat			

**S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.**  
CUI 39831471

EXPERT	NUME	SEMNATURA	DATE
SF. PROIECT	arturb. Angela Busca		1:1000
PROIECTANT	arturb. Angela Busca		DATE
DESENAT	arturb. Angela Busca		2021

Proiect nr. 55 / 2021

Faza: PUZ

Titlu planis: REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA



**Catg. IV**

STADIU	DATE	RE	RE
IV.1			
IV.2			

**BILANT TERITORIAL V4-1**

DESCRIERE	VALORI
Suprafata constructia	3150,00 mp
Suprafata circulati	1410,00 mp
Suprafata amenajata	1620,00 mp
Suprafata parca	1620,00 mp



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

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

**3. REGLAMENTARI - RELELE TEHNICO-EDILITARE**



**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limita teren etichetat
  - Limita zonei de interes public P.U.Z.
  - Limita zonei tehnice proiectate
  - Limita parcelor

**CELOLANI**

- Cerculete ceramice - Str. Mihai Viteazul

**ZONIFICARE FUNCTIONALA CONFORM PLUG APROBAT**

- Soluția locuință individuală (L.U.)
- Soluția parcelor scolare (V1)
- Construcții existente pe parcelă investită

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**

- Complex și baza sportivă -V4-1

**RELELE TEHNICO - EDILITARE**

- Rețea de alimentare cu energie electrică urbană/proiectua
- Rețea de alimentare cu apă urbană/proiectua
- Rețea de canalizare urbană/proiectua
- Rețea gaze urbană urbană/proiectua
- PUNCTE DE BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI STRADALE, ENERGIE ELECTRICĂ, GAZE NATURALE ALIMENTARE ȘI APN ȘI CANALIZARE
- CAMERĂ METEOROLOGICĂ ȘI RACORD ÎNCĂLZIRE CALDULUI
- CAMERĂ METEOROLOGICĂ ȘI RACORD ÎNCĂLZIRE CALDULUI
- SPA
- St. Ep.



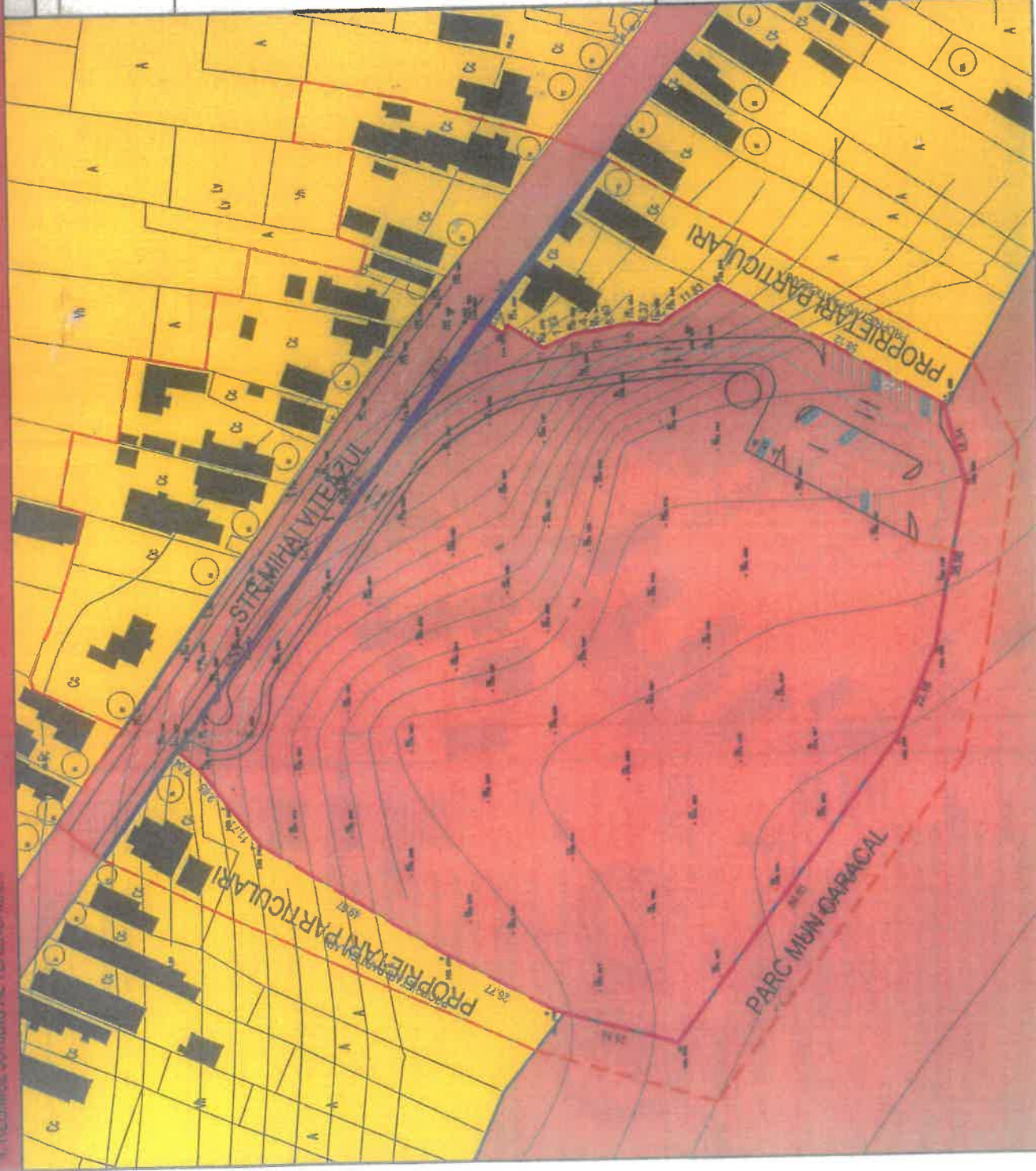
Expert tehnic: Verificator tehnic: adebit	VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
<b>S.C. ANGELA BUȘCĂ ARHITECTURE S.R.L.</b> CUI 39631471				
SPECIALITATE	TITLU	SEMNATURA	Scara	
DEF. PROIECT	arch. Angela Bușcă		1:100	
PROIECTANT	arch. Angela Bușcă			
DESEMNA	arch. Angela Bușcă			
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Sediu: Mun. Caracal, str. Păian Viteazul, nr. 10, Jud. Olt Angh. Min. Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, Jud. Olt				
Titlu proiect: PLANUL DE ÎNCADRARE ȘI ÎNREGISTRAREA LOCALĂ DE URMAȘII (PLU) APROBAT PENTRU INVESTIȚII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A				
Titlu planșă: REGLAMENTARI - RELELE TEHNICO-EDILITARE				
Faza: P.U.Z.				
Planșă nr. 102				



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

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

4. REGIUL JURIDIC AL TERENURILOR



**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limita terenului
  - Limita teren de a general PUZ
  - Limita zona tehnica proiectului
  - Limita parcelor

**REGIUL JURIDIC**

- Proiectarea parcului și pavanele teren de parcaje
- Proprietate publică-municipală-Carați
- Suprafața teren de rezervație împotriva inundațiilor în vederea largirii profilului străzii



**art.100** Angela Bușca  
S.C. ANGELA BUȘCA ARCHITECTURA S.R.L.



Expert tehnic Verificator tehnic, atestată	NUME	SEMNATURA	CERINTA
VERIFICATOR / EXPERT	ANGELA BUȘCA		
S.C. ANGELA BUȘCA ARCHITECTURA S.R.L. CUI 39631471			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	DATE
SEE PROIECT	angela Bușca Bușca		1:1000
PROIECTANT	angela Bușca Bușca		2021
DESENAT	angela Bușca Bușca		2021
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Societate: Mun. Caracal, str. Pătraș Victoria, nr. 10, jud. OR Anpl. Mun. Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, jud. OR			
Titlu proiect: PUZ (PLAN DE AMPLASAMENT LOCAL DE URMASARII) AVERE PT PROIECT: MINISTERUL DE INTERIOR PUBLICITATE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A			
Firma proiectant: REGIUL JURIDIC AL TERENURILOR			Planșă nr. 04

### 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. 27<sup>1</sup> 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, lucrări de utilitate publică, accesele auto si pietonale, brășamentele 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, brânșamentele 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<sub>Z0</sub> G<sub>5</sub>);
- 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<sub>Z0</sub> G<sub>5</sub>);– 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, bransamentele 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-sef 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, bransamentele 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 construibilitate 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 funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire; prevederile Noului Cod Civil;**

cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

- **Circulații și accesuri:**

- **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;*

- **Echipe tehnico-edilitare:**

- **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.

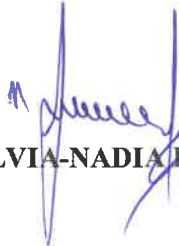
Menționăm, cu privire la procedurile legale de aprobare, ca în raport cu art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal, și în

conformitate cu prevederile art. 56 pct. (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, „documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în 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 prezentăm spre dezbateră 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**





## 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 fundamantare 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<sub>z0</sub>G<sub>5</sub>- 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 60cmx90cm - 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.arh.urb. Angela Busca (DmGs)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**  
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](mailto: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/etapa-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 Registratură, prin fax sau prin e-mail la adresa [office@primariacaracal.ro](mailto:office@primariacaracal.ro); materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”. Răspunsul la observațiile transmise: va fi afișat la avizierul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare, în perioada 22.12.2021-05.01.2022.

Etapile 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 pagină de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitor în zona parcelei care a generat Planul Urbanistic Zonal.

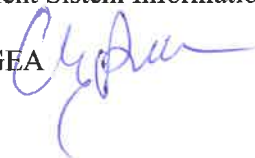
Consilier superior, Comp. Comunicare, relații publice, administrare website și agenda electronică

Elena Carmen STOICA



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

Maria Giorgiana PÎRLOGEA



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

**Nr. 21268 din 31.03.2022**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI 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 „INVESTIȚII 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 „Investiții 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. 73
MANDRES VIOREL, MANDRES IOANA	Strada MIHAI VITEAZUL, nr. 77
	Strada MIHAI VITEAZUL, nr. 79
	Strada MIHAI VITEAZUL, nr. 81

Anunțul 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 1

**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 folosința 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 BÎSCA 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/zile 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@primariacaracal.ro](mailto:office@primariacaracal.ro); materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

**Răspunsul la observațiile transmise:** va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal și afișat la sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (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 Giorgiana Pirlogea, inspector asistent în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: [office@primariacaracal.ro](mailto:office@primariacaracal.ro), [maria.pirlogea@primariacaracal.ro](mailto:maria.pirlogea@primariacaracal.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 „ *Investitii 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 electronica  
Elena Carmen STOICA



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





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:

### A V I Z

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 și 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 (D<sub>20</sub> G<sub>5</sub>);

**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 Poroieneanu, est – proprietăți private strada Mihai Viteazul, vest – proprietăți private strada Mihai Viteazul, are o suprafață de 33880.00 mp și 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 și 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 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 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 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 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 inclinație de maxim 9% panta (conf. reglementarilor de proiectare a drumurilor). Drumul de acces propus se va realiza în doua benzi de circulație auto de 6,00 m latime totala, cate o banda pe sens de cate 3,00 m. Circulația 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 în 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 reglementări 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 construcție 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

ARHITECT ȘEF,  
SILVIA-NADIA DUMITRESCU

PRIMĂRIA  
JUD. OLT MUNICIPIUL CARACAL