



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

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

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

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

HOTĂRÂREA NR. 79/28.04.2022

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. 26464 din 28.04.2022;
 - Avizul arhitectului șef nr. 2/11.04.2022;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. b) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
 - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
 - Prevederile H.C.L. Caracal nr. 137 din 29.10.2021 pentru aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Investiții de interes public pe amplasamentul din strada Mihai Viteazul nr. 73A”;
 - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ), și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, 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.



**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
CERNAT COSTIN ȘERBAN**

**CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,**

RĂDESCU VIOTREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru



ANEXA

nr. 79/28.04.2022

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

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

**FAZA DE PROIECTARE:
PUZ**

**SPECIALITATEA:
Urbanism**

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



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

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

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

BENEFICIAR : U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

**Data
2021**



**LISTA
ȘI
SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

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

● PROIECTANT GENERAL

inginer ILIESCU FILIP IOAN



● URBANISM

arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA





SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

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

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

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

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

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

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

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

Pe parcela studziata 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,

arh.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. MUNICIPIUL 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,
arh.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 Poroieneanu
- 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 însoțirea;

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

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR 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 (inlocuit partial prin normativul NP24-97)

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

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

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

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

Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

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

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

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

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

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

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

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

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str Mihai Viteazul nr.73A

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

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

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

a) date climatice

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

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

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

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

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra Caracalului un aer fierbinte, transportat pe direcția sud-vest sub forma 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 arhitectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiată nu are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

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

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

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

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

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul ce reprezintă zona studiată aparține domeniului public al municipiului Caracal.

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

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

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelelor care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Ridicarea Topografică:

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

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

3.1. PREVEDERI ALE PUG

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

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

V4 – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE.

Indicii privind utilizarea terenului în subzona V4, sunt:

POT maxim = 40 %

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

3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

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

Funcțiune – ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC

Ti-3 – SUBZONA CIRCULATII CASORABILE

Bilant teritorial propus pentru zona V4-1 este:

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

Bilant teritorial propus pentru zona T1 – 3 este:

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

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 -
REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA pentru zona U2 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 alimentare cu apa si rețeaua de canalizare.

ALIMENTARE 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:

Disfuncționalitatea canalizării 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 importanta spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafata totala 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:	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

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 spatiilor 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

Generalitati - CARACTERUL ZONEI. Diverse amenajari destinate practicarii sportului cu acces liber, limitat de apartenenta 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 acesteia

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 inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi redusa prin studiu de insorire pana la inaltimea constructiei celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m;

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- parcela este 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 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice functiunii, particularităților sitului, de caracterului general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "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 rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV

ARTICOLUL 13 -SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

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

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparentă dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Indici privind utilizarea terenului, subzona IS4-1,

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

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Ti-3

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

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



- piste de biciclete;
- fâșii plantate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

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

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- efectuarea 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 - CIRCULAȚII SI ACCESE:

- Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.
- Accesese și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Procedura de trecere în domeniul public al terenurilor necesare execuției circulațiilor (străzi, trotuare, spații verzi de aliniament) intră în sarcina Primăriei Orașului Caracal.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- Firmele, afișajele și mobilierul urban se vor subordona unui concept coerent pentru imaginea urbană perceptibilă din spațiul public.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

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

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

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



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIREA

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

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona Ti-3

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



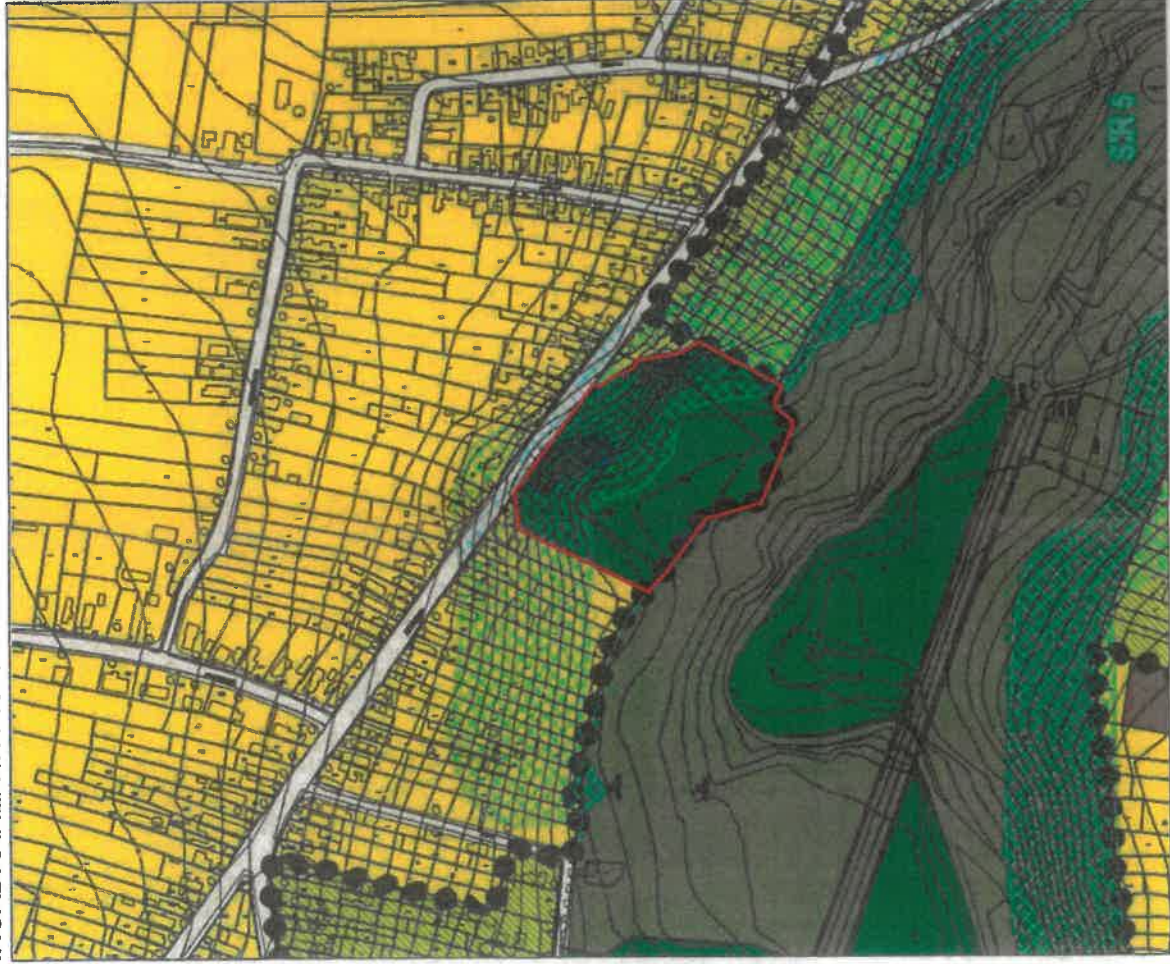
PUZ - INVESTITII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR.73A

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

0. INCADRAREA IN ZONA



INCADRAREA IN P.U.G.



INCADRAREA IN ZONA



INCADRAREA IN ZONĂ

Expert tehnic:
Verificator tehnic: alina
VERIFICATOR / EXPERT

NUME

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

SEMNATURA
ANGELA BUȘCĂ
ANGELA BUȘCĂ
ANGELA BUȘCĂ

NUME
ANGELA BUȘCĂ
ANGELA BUȘCĂ
ANGELA BUȘCĂ

DATE
15/08/2021

DATA
2021

REFERAT / EXPERTIZĂ / DATA

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL
Sediu: Mun. Caracal, str. Puiu Viteaz nr. 10, jud. Dolj, 730101
Angaj. Mun. Caracal, str. Mihai Viteaz nr. 73A, jud. Dolj

PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ÎN REGIMUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
PREȘEDINTELE COMISIEI DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ: ANGELA BUȘCĂ

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ: ANGELA BUȘCĂ

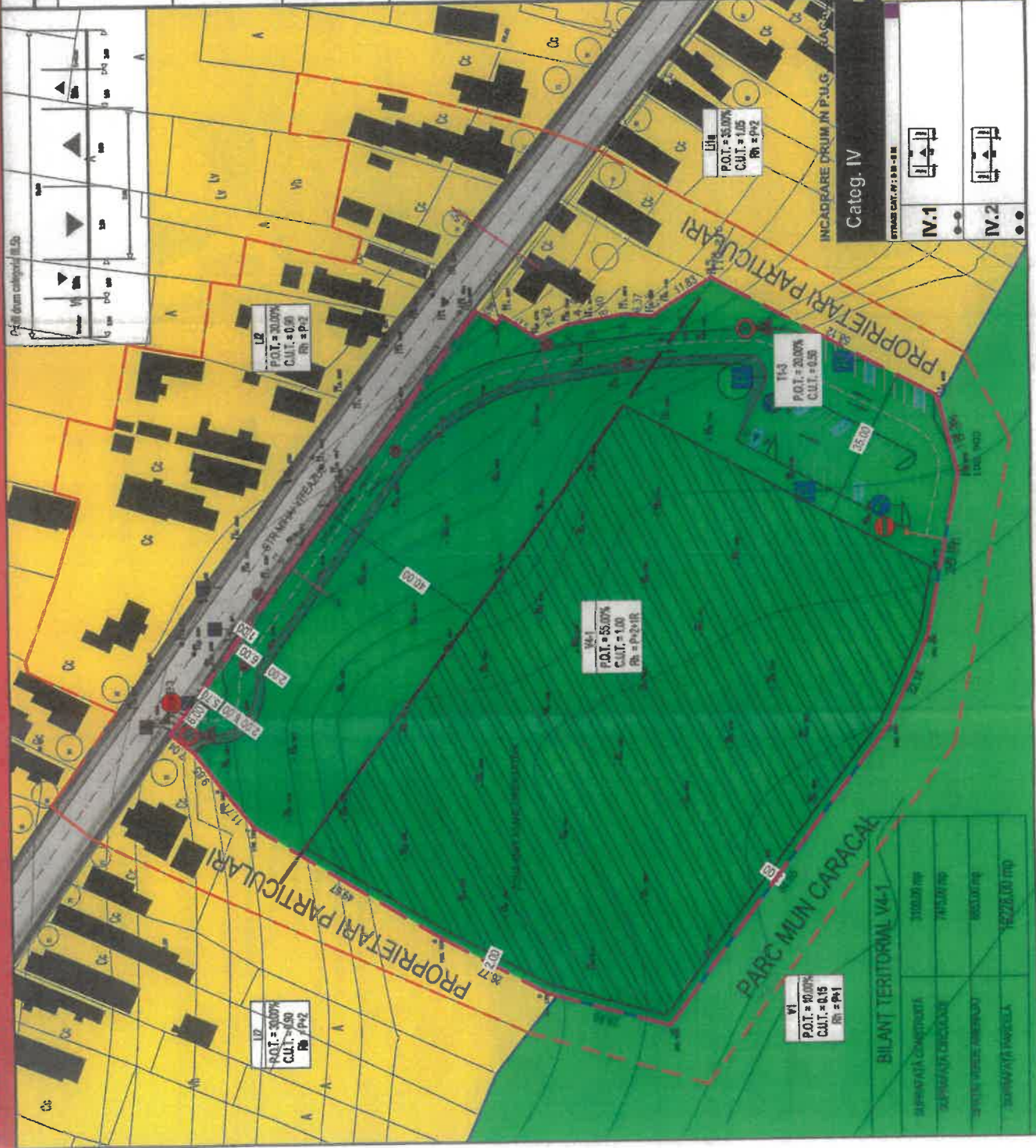
PREȘEDINTELE COMISIEI DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ: ANGELA BUȘCĂ



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

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

2. REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA

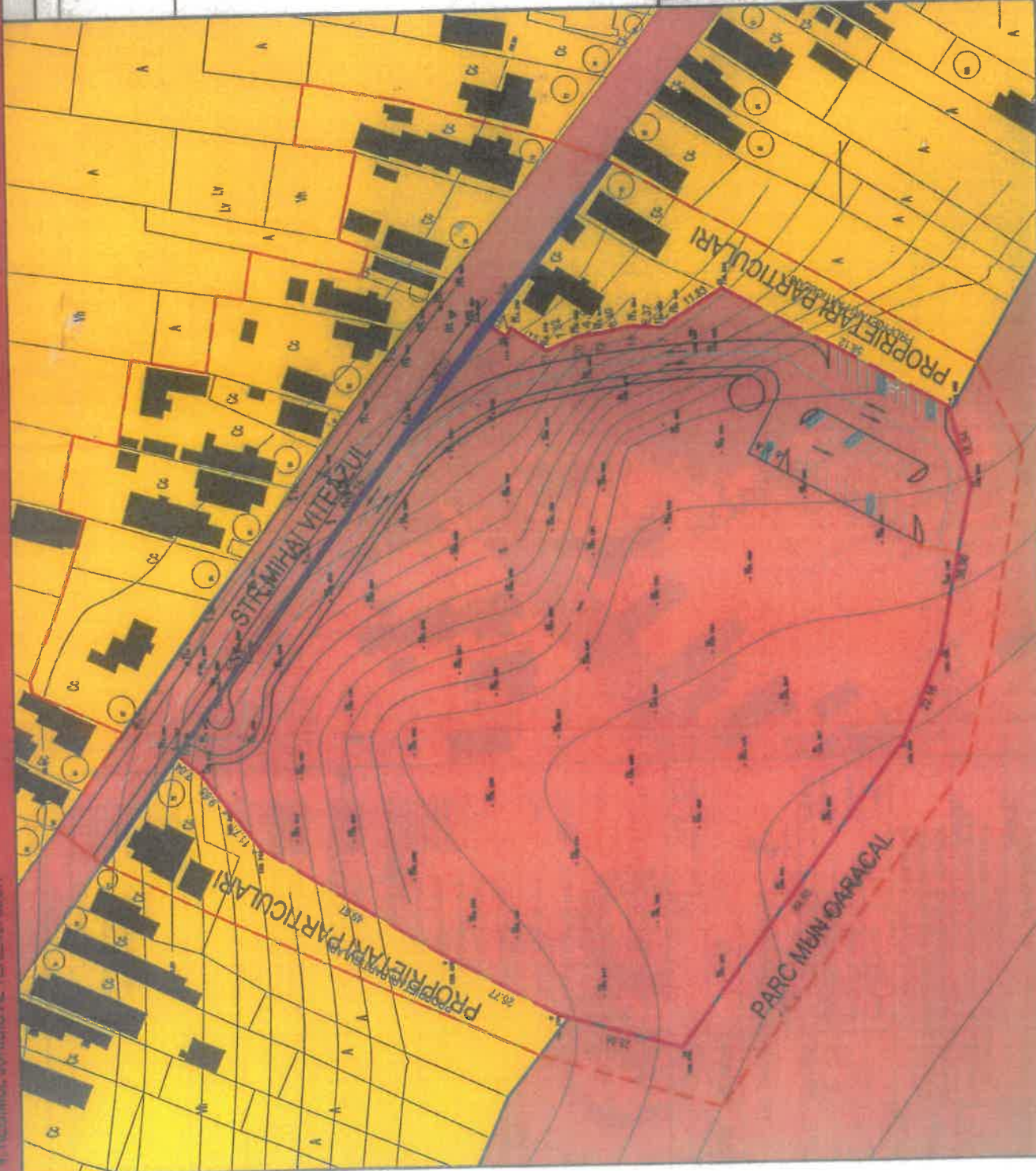


LEGENDA				
LIMITE				
	Limite teren studiat			
	Limite teren de a generat PUZ			
	Limite zona tehnica proiectata			
	Limite parcela			
CIRCULATI				
	Circulatie carosabil - Str. Mihai Viteazul			
	Pista ciclist			
	Circulatie pietonal			
ZONIFICARE FUNCTIONALA CONFORM PUG APROBAT				
	Subzona locuinte individuale (L2, L16)			
	Subzona parcuri scolare (V1)			
	Construcții existente pe parcelă învecinate			
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA				
	Complex si baza sportive V4-1			
	Edificatii mezin propus			
	Alteaza deparcari			
	Spatii verzi amenajate			
	Drum carosabil propus (8% panta)			
	Zona circulatorie tehnica (baza 200 m în jur)			
	Acordament tehnica si amenajare			
Expert tehnic	VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE SRL CUI 39831471				
EFECTUATE	SEMNATURA	Serie		
SF. PROIECT	arh. Anghela Bușcă	1-1000		
PROIECTANT	arh. Anghela Bușcă			
DESENAT	arh. Anghela Bușcă			
Beneficiar: UAT MUNICIPIUL CARACAL Sediu: Mun. Caracal, str. Piața Victoriei, nr. 10, J40 130 Anpl. Mun. Caracal, str. Mihai Viteazul, nr. 73A, J40 130				
Titlu planșă: PLANUL DE AMPLASAMENT AL ZONII DE REGULAMENTARE LOCALĂ DE ÎNVECINĂRI PENTRU INVESTIȚII DE INTERES PUBLIC PE AMPLASAMENTUL DE LA STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A, CARACAL				
Titlu planșă: REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA				

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

Banău: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

4. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren studiat
- Limita teren de a General PUZ
- Limita zonei tehnice protejate
- Limita parcelor

REGIMUL JURIDIC

- Proprietate privată și posesiune în teren agricol
- Proprietate publică - municipală / Comunală
- Suprafațe terenuri care necesită exproprieri în vederea largirii probei de teren



Expert tehnic: Verificator tehnic atestat	VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. ANGELA BIUSCĂ ARCHITECTURE SRL CUI 39631471				
PROIECTANTE	ANGELA BIUSCĂ	ANGELA BIUSCĂ	ANGELA BIUSCĂ	14/09/2023
SE PROIECT	ANGELA BIUSCĂ	ANGELA BIUSCĂ	ANGELA BIUSCĂ	14/09/2023
PROIECTANT	ANGELA BIUSCĂ	ANGELA BIUSCĂ	ANGELA BIUSCĂ	14/09/2023
DESENAT	ANGELA BIUSCĂ	ANGELA BIUSCĂ	ANGELA BIUSCĂ	14/09/2023
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Societate: Mun. Caracal, str. Flacăra Viteazilor nr. 70, Județ. Buzău, 551203 Anghel Mun. Caracal, str. Mihai Viteazul nr. 73A, Județ. Buzău, 551203 (Nu trebuie să se înregistreze în Registrul Comerțului și să se elibereze Certificat de înregistrare) NUMERUL DE ÎNREGISTRARE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI (R.C.): 39631471 APROBARE PENTRU INTERES DE INTERES PUBLIC: ANGELA BIUSCĂ ARCHITECTURA DIN STRADA MIHAI VITEAZUL NR. 73A				
Tip planșă:	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR			UA

