

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării unui „Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primăverii nr.15, Caracal, jud. Olt”

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 31847/24.05.2022 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 31883/24.05.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentatii de urbanism, publicitate stradala;
 - Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare nr. 54796/19.10.2021 și în etapa elaborării propunerilor nr. 21691/01.04.2022;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - Avizul arhitectului șef nr. 03/23.05.2022;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
 - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
 - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL **propune următorul** **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

ART. 1. (1) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării unui „Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primăverii nr.15, Caracal, jud. Olt”, beneficiar SC SMART LOGISTIC & RETAIL SRL, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

ART. 2. SC SMART LOGISTIC & RETAIL SRL, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, elaborat și aprobat în vederea realizării unui „Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primăverii nr.15, Caracal, jud. Olt”, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar al documentației aprobate, în format tipărit și în format digital, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

ART. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPI – OCPI Olt și către inițiatorul documentației, SC SMART LOGISTIC & RETAIL SRL.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU

BORDEROU

BENEFICIARI : SMART LOGISTIC & RETAIL SRL

**PLAN URBANISTIC ZONAL –
CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE
DESERVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE
MUN. CARACAL, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.78, NR.78A, NR.80,
NR.82 SI NR.84, STRADA PRIMAVERII NR.15,
MUNICIPIUL CARACAL, JUD OLT**

**S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
BD. NICOLAE TITULESCU, NR 7 , TEL 0765757557
SLATINA, JUD. OLT
PROIECT NR. 46**

PIESE SCRISE:

- FOAIE DE CAPĂT
- LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR
- BORDEROU
- ACT DE PROPRIETATE (COPIE)
- MEMORIU TEHNIC GENERAL
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- STUDIU GEOTEHNIC
- STUDIU DE CIRCULAȚIE
- STUDIU REȚELE TEHNICO-EDILITARE

PIESE DESENATE:

- Plansa **U0** - ÎNCADRARE ÎN ZONA
- Plansa **U1** - SITUAȚIA EXISTENTĂ
- Plansa **U2** - REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- Plansa **U3** - REGLEMENTARI – REȚELE TEHNICO-EDILITARE
- Plansa **U4** - REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR
- Plansa **U5** - SIMULĂRI 3D

SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarului **SMART LOGISTIC & RETAIL SRL**, in vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ – **CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE**, pe strada 1 Decembrie 1918, nr.78, mun. Caracal, jud Olt, si analizeaza o zona cuprinsa intre strada Dragos Voda, str. 1 Decembrie 1918, aleea 1 Decembrie 1918 si strada Primaverii in suprafata totala de 106380 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **12958.00 mp**, situat în partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. 1 Decembrie 1918** si **str. Primaverii** fomat din 6 parcele avand numerele cadastrale :nr. cad 51462, nr.cad.57712, nr.cad. 53239, nr.cad.57715, nr. Cad.54134 si nr. Cad. 57711.

Imobilele sunt situate in intravilanul muncipiului Caracal, str. 1 Decembrie 1918 si str. Primaverii si sunt proprietatea SMART LOGISTIC & RETAIL Romania.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

-nord – str. 1 Decembrie 1918

-sud – nr. cad. 57727, nr.cad. 53240, nr.cad.53241, str. Primaverii.

-est – nr.cad. 53147, nr. cad. 54980

-vest – nr.cad. 51833, nr. cad. 51461

Imobilele (terenuri si constructii) au categoriile de folosinta curti constructii, arabil si vie. Pe parcelele studiate nu exista constructii.

Se doreste realizarea unei centru comercial cu raza mare de deservire si lotizarea teren pentru construirea a 6 locuinte individuale izolate.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li 2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE si M1-SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR in regimul economic propus I3-2 SUBZONA DE PRODUCTIE, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII CU RAZA MARE DE SERVIRE pentru realizare investitie CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE_ si in regimul economic Li2-3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE pentru realizare investitie LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE.

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 - CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE**

BENEFICIAR: **SMART LOGISTIC & RETAIL SRL**

PROIECT NR.: **46/2021**

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, parcarea si accesul catre spatiu comercial si catre locuintele individuale.

Costuri private: 770.000 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: 100.000 lei

Timp finalizat: 2024

3. Pe terenul situat pe str. 1 Decembrie 1918 se doreste amplasarea unui spatiu commercial, iar pe strada Primaverii se doreste construirea a 6 locuinte individuale.

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: 4.955.000 lei

Timp finalizat: 2024

Intocmit,

arh.urb Angela Busca

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL



**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



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PUZ - CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE

- BENEFICIAR : **SMART LOGISTIC & RETAIL SRL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **46**
- DATA ELABORARII : **2021**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarului **SMART LOGISTIC & RETAIL SRL**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE**, pe strada 1 Decembrie 1918, nr.78, 78A, 80, 82, 84 si str. Primaverii, nr. 15A, mun. Caracal, jud Olt, si analizeaza o zona cuprinsa intre strada Dragos Voda, str. 1 Decembrie 1918, alea 1 Decembrie 1918 si strada Primaverii in suprafata totala de 106380 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **12958.00 mp**, situat în partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. 1 Decembrie 1918 si str. Primaverii** fomat din 7 parcele avand numerele cadastrale :nr. cad 51462, nr.cad.57712, nr.cad. 57714, nr. cad. 57713, nr.cad.57715, nr. Cad.54134 si nr. Cad. 57711.

Imobilele sunt situate in intravilanul municipiului Caracal, str. 1 Decembrie 1918 si str. Primaverii si sunt proprietatea SMART LOGISTIC & RETAIL Romania.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – str. 1 Decembrie 1918
- sud – nr. cad. 57727, nr.cad. 53240, nr.cad.53241, str. Primaverii.
- est – nr.cad. 53147, nr. cad. 54980
- vest – nr.cad. 51833, nr. cad. 51461

Imobilele (terenuri si constructii) au categoriile de folosinta curti constructii, arabil si vie. Pe parcelele studiate nu exista constructii.

Se doreste realizarea unei centru comercial cu raza mare de deservire si lotizarea teren pentru construirea a 6 locuinte individuale izolate.

Pe terenul studiat, la numerele cadastrale 78, 80, 82 si 84 s-au efectuat lucrari de sistematizare verticala prin construirea unui perete de sprijin conform autorizatiei nr.72/16.11.2021, nr.73/16.11.2021, nr. 74/16.11.2021, nr.75/16.11.2021

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li 2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE si M1-SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR in regimul economic propus I3-2 SUBZONA DE PRODUCTIE, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII CU RAZA MARE DE SERVIRE pentru realizare investitie CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE_si in regimul economic Li2-3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE pentru realizare investitie LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

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

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

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

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR Li 2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE si M1-SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR in regimul economic propus IS3-2 SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE si Li2-2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
- 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 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, republicată, cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcelele ce fac obiectul studiului de față sunt amplasate în partea de est a intravilanului orașului Caracal, evoluția lor 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, recunoașterea a noii etape de dezvoltare axată pe dezvoltarea serviciilor.

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

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unui centru comercial și a unui cartier de locuințe în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcelele situate în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str. 1 Decembrie 1918 nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82, și nr.84, Str. Primaverii nr.15A.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) zonele cu risc seismic.

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

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

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

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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

2.4. CIRCULATIA

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

- Strada 1 Decembrie 1918, cu acces direct la terenurile ce au 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 16,00m);
- Strada Primaverii, strada neasfaltata, cu acces direct la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 7.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 9,00m);

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata se află în intravilanul localității.

Pe suprafata de teren studiata nu exista nicio constructie. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuala.

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 studiata are suprafata plana.

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 aferenta PUG MUN. CARACAL, zona studiata 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 1 Decembrie 1918. Pe strada Primaverii, amplasamentul studiat dispune de rețea electrică, rețea de apă și rețea de gaze naturale, la limita parcelei.

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

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

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:

Terenurile care formeaza zona studiata sunt proprietate privata.

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 constructibil pentru investiția – spațiu comercial și locuințe individuale izolate. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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 est.

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

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

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li2, sunt:

POT maxim = 30 %

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

Rh max = P+2

Si

M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR

Indicii privind utilizarea terenului în subzona M1, sunt:

POT maxim = 45 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1.2 mp ADC /mp teren

Rh max = P+2

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 minime de sistematizare verticală.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Strada 1 Decembrie 1918, în zona terenurilor ce au generat PUZ, are un profil de 12.00m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 16.00m care conține 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1m spațiu verde, 1.5 m bandă pentru cicliști și 2.00m pietonal pe un sens.

Strada Primaverii, în zona terenurilor ce au generat PUZ, are un profil de 7.00m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 9.00m care conține 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), și 1.50 m pietonal pe un sens.

Se propune modelarea acceselor auto și al celui pietonal în vederea fluidizării circulației interne și a celei din zona acceselor în incintele studiate.

Se propune atat pentru zona studiata din str. 1 Decembrie 1918 cat si cea de pe str. Primaverii, realizarea drumurilor de acces in categoria IV de drumuri conform plansei de circulatii (04) din regulamentul general de urbansim.

STR. 1 DECEMBRIE 1918 – ACCES PENTRU CENTRU COMERCIAL:

Accesele pentru centrul comercial se vor realiza din str. 1 Decembrie 1918, cu doua iesiri, o intrare si iesire in zona de vest a terenul care agenerat PUZ si o iesire in partea de est a terenul care agenerat PUZ.

Accesul auto din partea de vest va fi in paralel cu accesul existent a centrului comercial LIDL, aflat in vecinatatea de vest. Accesul va avea latimea de 7,00 m pentru intrare si iesire, 3,50 m fiecare banda de acces auto.

Accesul din partea de est va fi numai pentru autospecialele de stingere numai in caz de urgenta, in rest circulatia de acel acces va fi numai pietonala a angajatilor care vor lucra in centru comercial. Accesul auto va avea latimea de 3,70 m. Acest drum de interventie in caz de urgenta va fi delimitat in captul de sud si in capatul de nord de bariere pentru a limita accesul auto pe el.

Parcarea auto pentru clienti si pesonalul lucrator se va realiza in incinta conform planului de situatie atasat. Parcarea auto va avea 79 de locuri de parcare pentru vizitatori, 5 locuri pentru personalul angajat si 4 locuri pentru persoanele cu dizabilitati.

STR. PRIMAVERII:

Din str. Primavarii se va racorda un drum de acces cu latimea de 8,00 m pentru deservirea locuintelor individuale propuse pe cele 6 loturi. Drumul de acces propus va fi inchis in capatul nordic, catre zona centrului comercial, cu o bariera, drumul fiind folosit doar pentru riverani si in caz de urgenta pentru autospecialele de stingere ca sa ajunga la centrul comercial.

Drumul propus va avea o latime pentru circulatii auto de 6,00 m, cu o banda pe sens de 3,00 m, trotuar pe partea estica (partea cu loturile) cu latimea de 1,30 m, iar 70 cm pe partea de este a drumului se va folosi pentru montarea stalpilor de iluminat stradal si ca o sona tampon intre circulatia auto si proprietatea invecinata.

Fiecare lot va avea cate un loc de parcare si intoarcere care va fi rupt din terenul proprietate si nu din terenul aferent drumului.

Lotul cel mai sudic nu va avea parcare retrasa stradal intrucat va avea deschidere directa in str. Primaverii.

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

Se propune urmatoarea zona functionala:

I3-2 SUBZONA DE PRODUCTIE, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII CU RAZA MARE DE SERVIRE pentru realizare investitie CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE

Funcțiune – centru comercial cu raza mare de dervire

Li2-3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

Funcțiune – locuinte individuale izolate

T1-3 – SUBZONA CIRCULATII CASORABILE

Bilant teritorial propus pentru zona Li2-3 este:

- Steren = 4440.00 mp
- Sconstruita propusa= 1726.00mp
- S minima spatii verzi = 30%
- POT max propus: 40.00%

- CUT max propus : 1.08
- Regim maxim de înălțime: P+1+M
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m

Bilant teritorial propus pentru zona I3-2 este:

- Steren = 8518.00 mp
- S.construita propusa= 3755.00mp
- S minima spatii verzi = 5%
- POT max propus: 60.00%
- CUT max propus : 2.00

- Regim maxim de înălțime: P+1E
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m
- H max mijloace publicitare = 12 m

Bilant teritorial propus pentru zona T1 – 3 este:

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

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – CONCEPT PROPUS pentru zona Li2-3 sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 2.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 2.00 m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – CONCEPT PROPUS pentru zona I3-2 sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 6.50 m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 5.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 5.00m

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

Alimentare cu energie electrica: se va realiza prin extinderi de retele din strazile principale prin retele subterane. Necesitatea tensiunii si dimensionarea conductorilor se va realiza la partea

de proiect tehnic dar propunem ca centrul comercial sa aiba bransament trifazat din str. 1 Decembrie 1918 si loturile pentru locuinte individuale vor avea bransament din retea electrica privata extinsa pe drumul de acces din str. Primaverii cu tensiune monofazata.

Alimentarea cu gaze naturale: se va realiza bransament subteran cu teava PEHD din retea de joasa presiune din str. 1 Decembrie 1918 pana la limita de proprietate si mai departe se va realiza retea de incinta din teava metalica supraterana pentru conectarea viitorului centru comercial.

Loturile pentru locuinte individuale se vor bransa la retea privata de pe drumul de acces, retea extinsa din str. Primaverii. Extinderea stradala pe drumul de acces se va face

subteran inclusiv bransamentele loturilor cu teava PEHD pana la limita de proprietate si mai departe se vor conecta in incinta la fiecare locuinta cu teava metalica.

Alimentarea cu apa: se va realiza racord subteran pana la caminul de bransare din incinta de la reseaua de alimentare cu apa din str. 1 Decembrie 1918, iar din caminul de bransare se va realiza reseaua de incinta pana la conectarea viitorului centru comercial cu apa potabila si menajera.

Pentru inelul de incendiu al retelei de hidranti se va realiza bransament separat pentru mentinerea presiunii dar dupa emiterea avizului ISU pentru a cunoaste necesitatea hidrantilor din incinta si din viitorul centru comercial.

Pentru loturile de locuinte se vor realiza racorduri individuale la cele 6 loturi din reseaua extinsa din str. Primaverii pe drumul de acces propus. Extinderea pe drumul de acces se va realiza subteran din teava PEHD iar racordurile la fiecare lot se vor realiza pe teava din PPE.

Canalizare: se vor realiza doua racorduri independente, unul pentru centrul comercial si unul pentru loturile de locuinte, ambele din str. 1 Decembrie 1918 intrucat pe str. Primaverii nu exista retea de canalizare menajera iar inclinatia terenului permite si racordarea celor 6 loturi de locuinte.

Racordurile stradale se vor executa subteran pana la caminele de bransare din incinta. Reteaua de incinta pentru centrul comercial se va realiza in partea vestica a incintei iar reseaua de canalizare pentru loturile de locuinte pe partea estica a incintei.

Canalizarea generala in incinta cat si pe drumul de acces se va realiza din teava PVC Kg Dn 250, iar la centrul comercial se vor deversa atat apele menajere din centru cat si apele pluviale din parcare, la loturile pentru locuinte se vor deversa doar apele menajere, apele pluviale se vor scurge in regim natural in fiecare incinta.

Din punctul de vedere al protectiei mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

S-a luat in calcul posibila poluare generata de existenta locurilor de parcare pentru spatiul comercial cu raza mare de deservire din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanta spatiului verde amenajat in cadrul parcelei, de minim 20% din suprafata totala a acesteia, si plantarea vegetatiei inalte pe limitele parcelei in vederea crearii unor bariere de vegetatie care sa diminueze poluarea si alte aspecte negative de natura functionala si estetica.

Se va amplasa o platforma gospodarsca, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Terenurile studiate sunt situate in intravilanul mun Caracal, fiind terenuri proprietate privata.

Suprafata totala a terenurilor studiate este de 12958.00 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, de a crea locuri de munca pentru populatia orasului, si totodata de a crea un nou nucleu rezidential pentru locuitorii mun. Caracal.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezuma la dotarile aferente retelelor 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 reprezenta spatiul comercial cu raza mare de deservire si locuintele individuale izolate.

5. CONCLUZII

Soluția pe care o propune PUZ-ul este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li 2 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE si M1-SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR in regimul economic propus I3-2 SUBZONA DE PRODUCTIE, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII CU RAZA MARE DE SERVIRE si in regimul economic Li2-3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE pentru realizare investitie LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea funcțiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor și 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 și continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

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



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI
LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE**

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII :**
**PUZ - CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE**

- **BENEFICIAR :** **SMART LOGISTIC & RETAIL SRL**

- **PROIECTANTUL GENERAL :** **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**

- **NR. PROIECT :** **46**

- **DATA ELABORĂRII :** **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 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

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

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

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

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

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

Imobilele reglementate sunt situate în intravilanul mun. Caracal pe str. 1 Decembrie 1918 nr.78, 78A, 80, 82, 84 și str. Primaverii nr.15, având nr. cad 51462, 57712, 57714, 57713, 57715, 54134 și 57711 în suprafața totală de **12958.00 mp**, fiind proprietate privată SC SMART LOGISTIC & RETAIL SRL, categoria de folosință curți construcții, arabil și vie.

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborat de S.C. MINA M COM S.R.L. București, imobilele sunt situate în următoarele zone funcționale:

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

M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ, conf. Planșei U2 – Reglementări Urbanistice, Concept propus, este în suprafața totală de 106380,00 mp.

Se propune reglementarea întregii zone, a numerelor cadastrale cad 51462, 7712, 53239, 57715, 54134 și 57711, a subzonei Li2, a subzonei G5, cu excepția celorlalte imobile situate în M1 și a imobilelor situate în IS3 a căror prevederi rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

Se propun următoarele zone funcționale:

- **I3-2 subzona de producție, logistică, comerț și servicii cu rază mare de servire – pentru parcelele cu nr. cad. 51462, 57712, 57714, 57713, 57715, 54134 – parțial (teritoriul care a generat PUZ)** situate în subzone M1 și Li2 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale - în vederea realizării investiției CENTRUL COMERCIAL CU RAZĂ MARE DE DESERVIRE.
- **Li2-3 parțial parcela cu nr. cad 54134 și parcela cu nr. cad. 57711 (teritoriul care a generat PUZ)**, subzona derivată din Li2 pentru care se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru Li2.
- **T1-3 parțial parcela cu nr. cadastral 54134 (teritoriul care a generat PUZ)**, subzona derivată din T1; utilizări funcționale dominante conform prevederilor PUG; se instituie servitute non-aedificandi;
- **Li2-4 parcelele situate în zona de studiu, cu excepțiile menționate la aliniatele precedente, subzone derivate din Li2 pentru care se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru Li2 și se reglementează la articolul 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament, respective adâncimea benzii de construibilitate și la articolul 6 – amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor :**
- **I3 – subzone de producție, logistică, comerț și servicii cu rază mare de servire pentru parcelele Lidi**
- **G3 – gospodării de apă**
- **G5 – alte incinte de gospodărie comună**

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona I3-2 SUBZONA DE PRODUCTIE LOGISTICA, COMERT SI SERVICII CU RAZA MARE DE SERVIRE pentru realizare investitie CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari, mijlocii și mici
- producția de energie neconvențională
- depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor
- cercetare-dezvoltare, formare profesională, servicii manageriale
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare
- comert și servicii cu rază mare de servire și vizitare periodică sau rară (hipermarket, showroom, service auto, depozit materiale de construcții etc)
- cladiri de birouri
- moteluri
- stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;
- stații de alimentare cu carburanți;
- comerț, alimentație publică și servicii personale pentru uzul salariați (inclusiv tip catering);
- spații libere pietonale;
- spații plantate
- scuaruri, fasii de protecție, paduri de protecție;
- locuințe de serviciu

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- în zona sudică, expusă inundațiilor, orice construcții noi sau extinderi sunt posibile numai cu luarea măsurilor de protecție la inundații și cu respectarea zonei de restricție de construire pentru proiecte de structură majoră (amprenta la sol mai mare de 1000 mp)
- parcaje la sol, împrejmuiri, alei acces, platforme pietonale și carosabile de incintă, lucrări ingineresti de amenajare a terenului, elemente publicitare (totem/pilon, panou publicitar), în zona non-aedificandi.
- centre de colectare și dezmembrare – cu condiția să nu fie amplasate la drumuri clasificate
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acestora
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

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

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 30,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate pot fi utilizate numai pentru activități conexe.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face cu o retragere de min. 6,50 m față de limita proprietății de nord conf. planșei – "U2-Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională".
- Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindouri.

-În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permit clădiri - leșirile din retragerea față de aliniament la construcțiile cu caracter definitiv (trepte de acces, vitrine, rampe de acces, copertine, burlane, jgheaburi, streșină s.a.) sunt acceptate, dar fără să depășească 1,50 m.

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

- clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu – izolat. Distanța edificabilului față de limitele laterale și posterioare ale terenului este $H_{max}/2$ dar min. 5,00 m. Se va respecta necesitatea separației funcționale către zona de locuit și se va prevedea o zonă de protecție în lungul accesului publicului și circulațiilor rezervate aprovizionării. Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.;

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

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

Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

Profilul străzii din interiorul incintei în zona funcțională I3-2 va fi de 7,00m, pentru intrare și ieșire, 3,50 m fiecare bandă de acces auto.

Accesul din partea de est va fi numai pentru autospecialele de stingere numai în caz de urgență. Accesul auto va avea lățimea de 3,70 m. Acest drum de intervenție în caz de urgență va fi delimitat în capatul de sud și în capatul de nord de bariere pentru a limita accesul auto pe el.

Parcarea auto pentru clienți și personalul lucrător se va realiza în incintă.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

-pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 75 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp suprafața construită desfășurată;

- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste între 400 și 2000 mp suprafața construită desfășurată.

- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste 2000 mp suprafața construită desfășurată

-pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25 mp suprafața construită desfășurată (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese).

-la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR:

-regimul maxim de înălțime (R_h maxim) clădiri este de P+1E, maxim 15,00 m.

-Înălțimea maximă pentru totem/pilon/panou publicitar va fi de maxim 12,00 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apacanal, electrice, gaze naturale etc);
- 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;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- spațiile verzi vor reprezenta minim 5% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regula perimetral - Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm;
- în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă utilizarea dalelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.;
- în partea de est a terenului e a generat PUZ se va amenaja o barieră de vegetație.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

- birourile, 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.
- în cazul incintelor depozitelor de materiale re folosibile și alte asemenea și a platformelor de pre-colectare a deșeurilor urbane (rampă de transfer) împrejuririle vor fi opace, inclusiv spre stradă
- în cazul necesității unei protecții sporite este permisă realizarea unei supraînălțări de maxim 0,5 m a împrejuririi edificate cu sisteme transparente de protecție
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona I3-2

- POT maxim = 60%;
- CUT maxim = 2 mp ADC /mp teren
- CUT vol.max = 10 mc/mp
- Rh max = P+1E
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m
- H max mijloace publicitare = 12 m

**REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona LI2-3 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU
MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- locuințe colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei a: parcajelor si spatiilor de manevra auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997

- amplasarea a mai mult de 4 locuinte individuale sau 6 apartamente pe o parcela se poate realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate, in conditiile legii

- anexe gospodaresti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100 mp/unitate locativa;

- adaposturi pentru maxim 5 animale de casa

- sere de maxim 250 mp (dar nu mai mult de 50% din suprafata parcelei)

- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp si 10,0 m inaltime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, la minim 5,00 m de limita proprietatilor invecinate

- se admite mansardarea clădirilor cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora sa nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 2200 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activitati manufacturiere care depășesc parametrii mentionati la articolul 2

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici concomitent sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități;

- anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri etc)

- depozitare en gros;

- depozitari de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- autobaze și stații de întreținere auto;

- lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice
- orice alte utilizari decat cele incluse la articolele 1 si 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

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

- dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristice potrivit parcelarului)
- front minim pentru locuinte izolate - 12.00 m;
- suprafata minima pentru locuinte izolate – 500.00 mp.
- Raport intre latimea si adancimea parcelei cel putin egal cu 1/2

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- loturile cu acces direct din T1-3 vor avea distanta fata de aliniament de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament.
- banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor;
- parcela de colt cu str. Primaverii, va avea aliniament din str. Primaverii de minim 5,00.
- retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament
- banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor

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

- parcela de colt cu str. Primaverii, va avea aliniament din str. Primaverii, limita laterala spre est este de minim 2.00m si spre vest minim 3.0m.
- loturile cu acces direct din T1-3 vor avea limita lateral spre sud de minim 5,00m si spre nord de minim 2,00m iar limita posterioara este de minim 2,00 m.
- parcela de colt cu str. Primaverii va avea limita posterioara spre nord de minim 2,00 m.
- loturile cu acces din T1-3 vor avea limita posterioara spre est de minim 2,00 m.
- se va intocmi pentru autorizatia de construire studiu de insorire, in cazul in care pe parcelele vecine exista constructii.

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publica în mod direct sau, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private;
- acces carosabil la drumurile publice de minim 3.50 m (minim 3.80 m in cazul functiunilor pentru care legislatia in vigoare stabileste necesitatea asigurarii mijloacelor de stingere a incendiului in incinta) in mod direct, prin servitute de trecere (pentru grupuri de mai puțin de 4 locuinte individuale) sau strazi private (drumuri in proprietate) – caz in care intervine obligativitatea reglementarii ca la orice circulatie publica sau asimilabila circulatiei publice prin documentatie de urbanism.

În zona funcțională Li2-3 – accesul carosabil (intrare-ieșire) se va realiza din strada Primaverii.

Drumul propus va avea o latime pentru circulatii auto de 6,00 m, cu o banda pe sens de 3,00 m, trotuar pe partea estica (partea cu loturile) cu latimea de 1,30 m, iar cei 70 cm pe partea de este a drumului se vor folosi pentru montarea stalpilor de iluminat stradal si ca o zona tampon intre circulatia auto si proprietatea invecinata.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

- Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp - câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp.

- Fiecare lot va avea câte un loc de parcare pentru vizitatori și întoarcere care va fi rupt din terenul proprietate și nu din terenul aferent drumului.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+1+M); se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:

- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

- clădirile de colț pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor

- în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;

- înălțimea maximă la coama: 15,0 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

- este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice care creează o imagine inadecvată locului.

- sunt interzise mansardele false.

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare, acestea vor fi în sarcina proprietarilor;

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

- Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor

- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

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

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

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIREA

- Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 30 cm și maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

-Catre limitele laterale si posteriore se vor amplasa de regula imprejuriri opace cu inaltimea maxima de 2,20.

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

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

-Se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparenta dublata de gard viu;

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona Li2-3

- POT maxim = 40%;

- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,08mp ADC /mp teren

- Rh max = P+1+M

- H max cornisa = 10.00 m

- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI conform PUZ, pentru zona T1-3

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;

-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**.

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

- Accesul se va face de pe str. Primaverii iar la capatul drumului se va monta bariera pentru separarea zonei de I3-2 de zona Li2-3, pe drum este și traseu declarat al autospecialelor ISU de intervenție în zona I3-2.

- este interzisă circulația generală din zona Li2-3 în zona I3-2.

- 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 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- 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 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- 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 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII 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 T1-3

- POT maxim = 20%;

- CUT maxim = 0.5

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li2-4 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE.

Se vor prelua reglementari conform PUG Mun. Caracal aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborator S.C. MINA M COM S.R.L. București, mai puțin articolele 5 și 6 care se modifica astfel:

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- Banda de constructibilitate, in cazul in care se realizeaza cel mult doua cladiri principale, se poate majora la mai mult de 20 m fata de aliniamentul reglementat cu conditia respectarii retragerii fata de limita posterioara.

ARTICOLUL 6. – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile vor fi dispuse izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de caracteristicile parcelarului;
- Amplasarea față de limitele laterale poate fi:

a. Amplasarea tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat în formă autentică)/minim 1,00m (fără ferestre cu vedere)/minim 2,00m față de o latură, și cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe/min. 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni) față de cealaltă latură

b. Realizând cuplarea la calcan și retrageri pentru a asigura distanța față de clădirea învecinată cel puțin egală cu Hmax., dar min. 3,00m pentru locuințe/min. 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni față de limita terenului;

- Față de limita posterioară a parcelei se vor asigura retrageri de H/2 dar min. 5,00m

G3 – SUBZONE DE PRODUCTIE, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII CU RAZA MARE DE DESERVIRE PENTRU PARCELELE LIDL

Se pastreaza reglementarile din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.

G3 – gospodarii de apa pentru parcela eronat incadrata in PUG la G5.

Se pastreaza reglementarile din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.

G5 – alte incinte de gospodarie comunală.

Se pastreaza reglementarile din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.

M1 – SUBZONA MIXTĂ DESTINATĂ LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI ȘI SERVICIILOR

Se pastreaza reglementarile din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.



PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESRVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE

Str.1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82, si nr.84, str. Primaverii nr.15, mun. Caracal, jud. Olt
 BENEFICIAR: SMART LOGISTIC & RETAIL SRL



 AMPLASAMENT STUDIAT

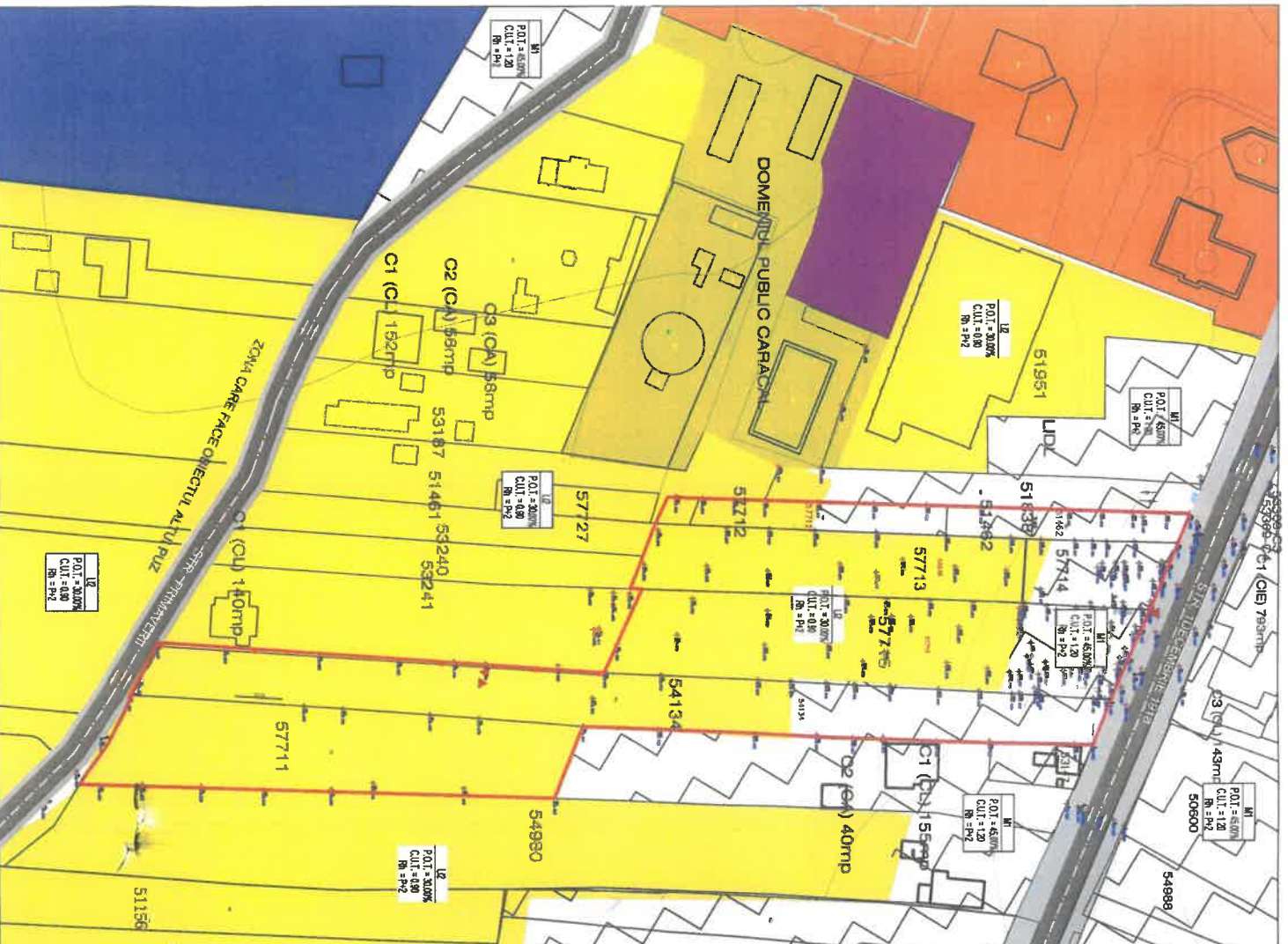
arh.urb. Angela Buscă

S.C. ANGELA BUSCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ



Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
	S.C. ANGELA BUSCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			Beneficiari: SMART LOGISTIC & RETAIL SRL str. Vatra Domei, nr. 11, Sector 4, Bucuresti,	Proiect nr. 46 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect: CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESRVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE Str.1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82, si nr.84, str. Primaverii nr.15, mun. Caracal, jud. Olt	Faza:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Buscă		1:5000		PUZ
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Buscă		Data:	Titlu plansa: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Plansa nr.
DESENAT	c.arh.urb. Angela Buscă		2021		UO



PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRU COMERCIAL CU PAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ISOLATE
 SR 1 Decembrie 1918 nr.78 nr.704 nr.80 nr.82 si nr.84 de Primar nr.15, municipiul Caracal, jud. Olt
 BENEFICIAR SMART LOGISTIC & RETAIL SRL

- LIMITE**
- Limita teren care a general PUZ
 - Limite parcele
- CIRCULATI**
- Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala / accidental carosabila

- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA CONFORM PUG MUN.CARACAL APROBAT**
- Locuire - U2 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P-2 niveluri, in zona ansamblului preponderent rezidentiale conform PUG in vigoare
 - M1 - Subzona mixta destinata locuintilor individuale si colective mici si serviciilor
 - Locuire colectie medie/inalta
 - Zona cille
 - Cosnodarie comuna
 - M1 - Subzona mixta destinata locuintilor individuale si colective mici si serviciilor

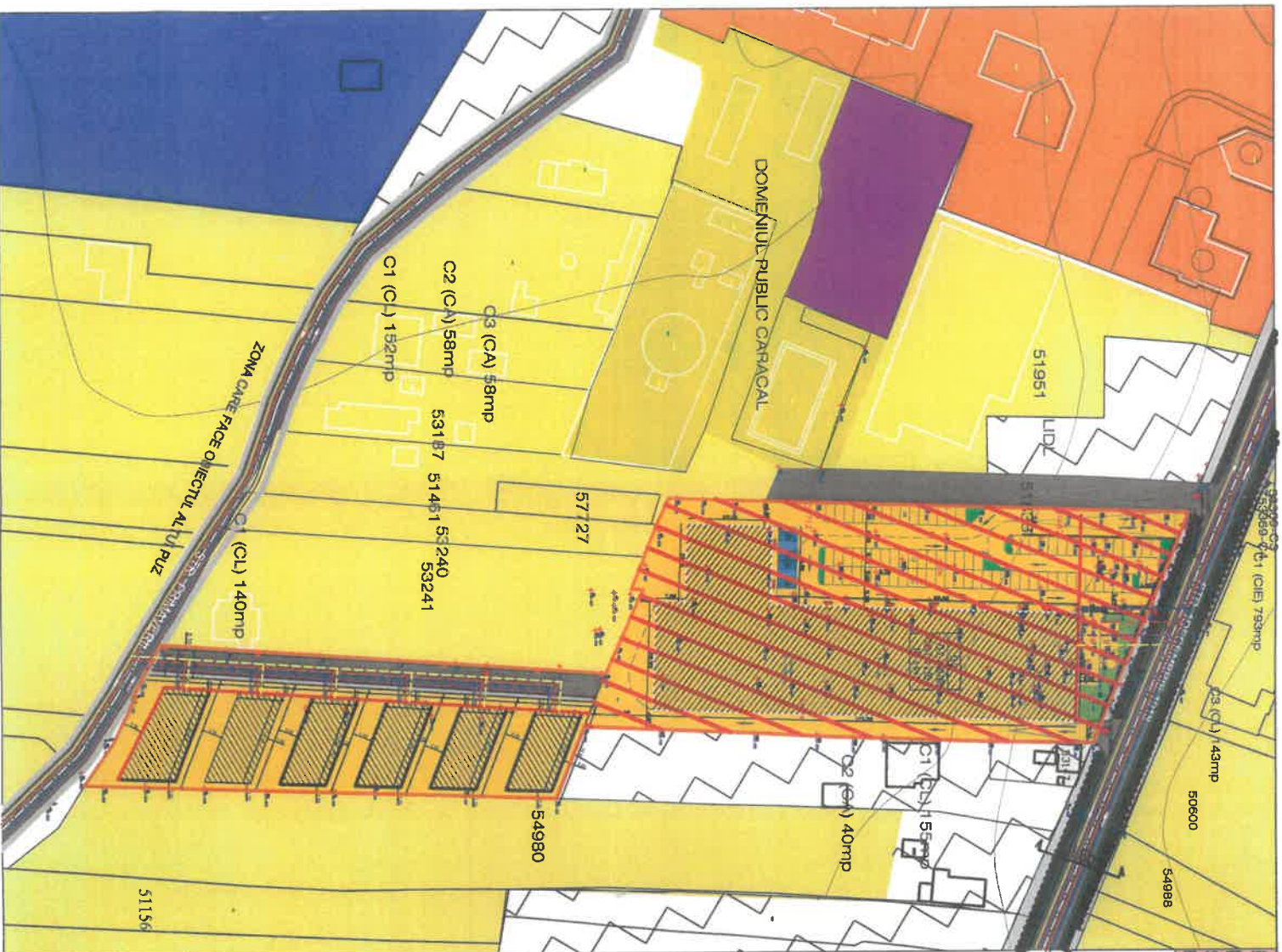


an. urb. Angela Busea
 S.C. ANGELA BUSEA ARCHITECTURA S.R.L.

S.C. ANGELA BUSEA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471		Beneficiar		SMART LOGISTIC & RETAIL SRL str. Valeni Domnei, nr. 11, Sector 4, Bucuresti		Proiect nr. 46/2021	
ACTIVITATE	NUME	SEMNA	DATA	TIPO	PROIECT	DATA	FAZA
PROIECT	carh.urb. Angela Busea	1500	2021	TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ISOLATE	carh.urb. Angela Busea	2021	PUZ
DESENI	carh.urb. Angela Busea			SITUATIA EXISTENTA			UT

PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ISOLATE

SR / Decretul 1918, nr.78, nr.79, nr.80, nr.82, si nr.84, de Primar nr.15, muni. Cluj-Napoca, jud. Cluj
BENEFICIAR: SMART LOGISTIC & RETAIL SRL



- LIMITE**
- Limită teren care a general PUZ
 - Limită parcele
- CIRCULAȚII**
- Circulație carosabilă
 - Circulație pețonală / accidentală carosabilă
 - Spatiu verde
 - Piste ciclști

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENȚĂ CONFORM PUG MUNI CARACAL APROBAT

- Locuiri - IJ2 - Locuiri individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona ansamblului predominant rezidențial, conform PUG în vigoare
- M1 - Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor
- Locuiri colectiva mediefinalta
- Zona cǎlle
- Gospodărie comunală
- M1 - Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor

ZONIFICARE PROPUSĂ

- IJ-2 - Subzona serviciilor comerciale
- IJ2-3 - Locuiri individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona

- Edificabil propus
- Aliniere propusă

REȚELE TEHNICO - EDILITARE

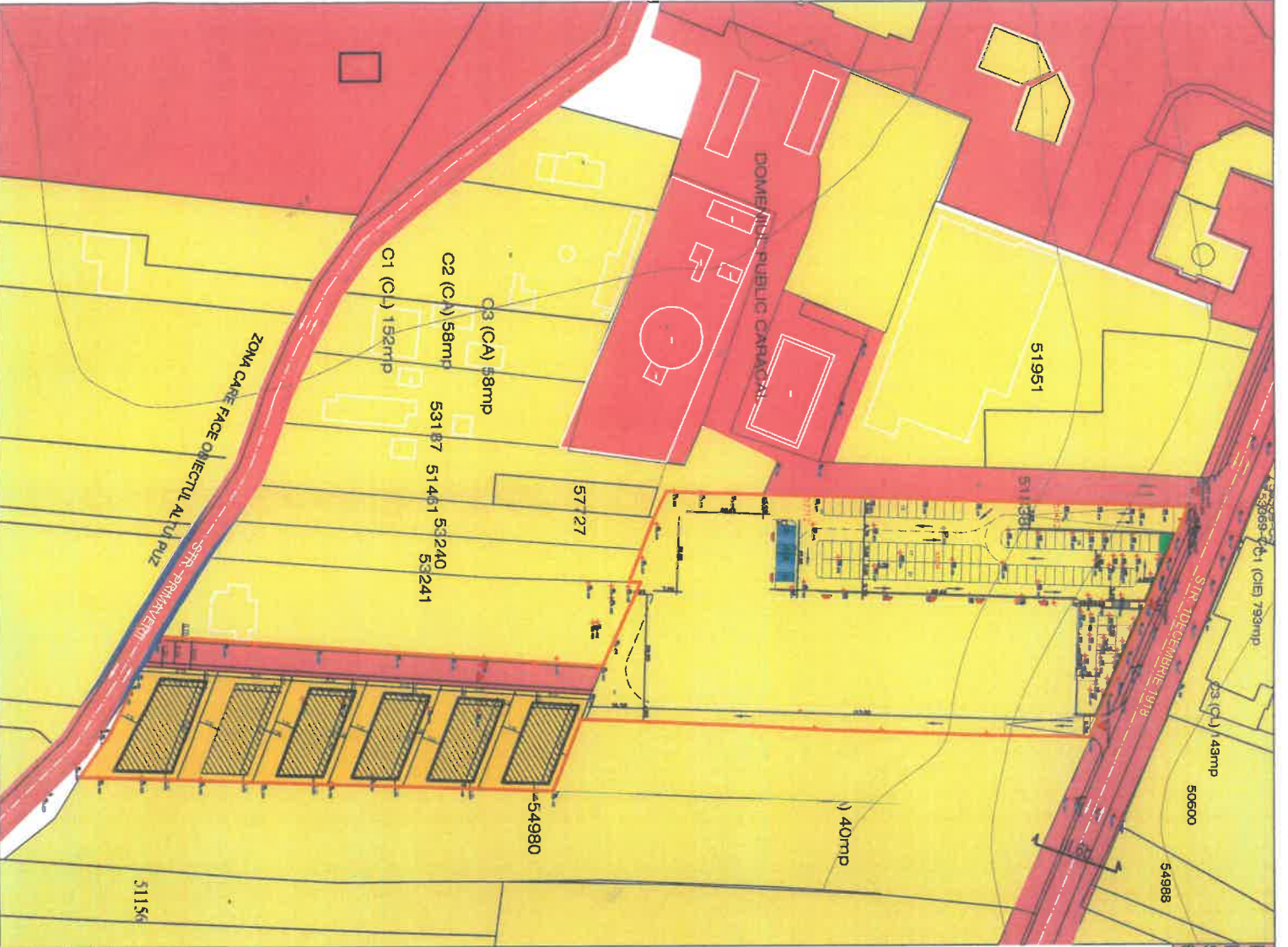
- Rețea de alimentare cu energie electrică existentă/propusă
- Rețea de alimentare cu apă existentă/propusă
- Rețea de canalizare existentă/propusă
- Rețea gaze naturale existentă/propusă

arh urb Angela Busca

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURA SRL



S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURA SRL		Beneficiar:		SMART LOGISTIC & RETAIL SRL		Proiect nr.	
CUI 39831471		st. Văleni Dornei, nr. 11, Sector 4, București.				46 / 2021	
SECȚIUNTE	NUMÉ	SEMĂNȚĂ	Scara	Titlu proiect: CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTIZARE			
SF PROIECT	caștinuț, Angela Busca		1:500	TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ISOLATE			
PROIECTANT	caștinuț, Angela Busca			SR / Decretul 1918, nr.78, nr.79, nr.80, nr.82, nr.84, de Primar nr.15, muni. Cluj-Napoca, jud. Cluj			
DESIGNANT	caștinuț, Angela Busca		2021	REGLEMENTARI - REȚELE TEHNICO EDILITARE			
							Pagina nr.
							03



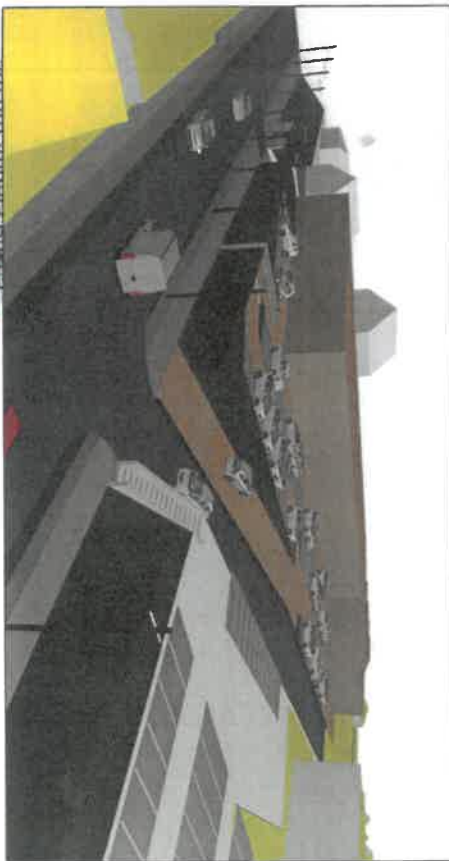
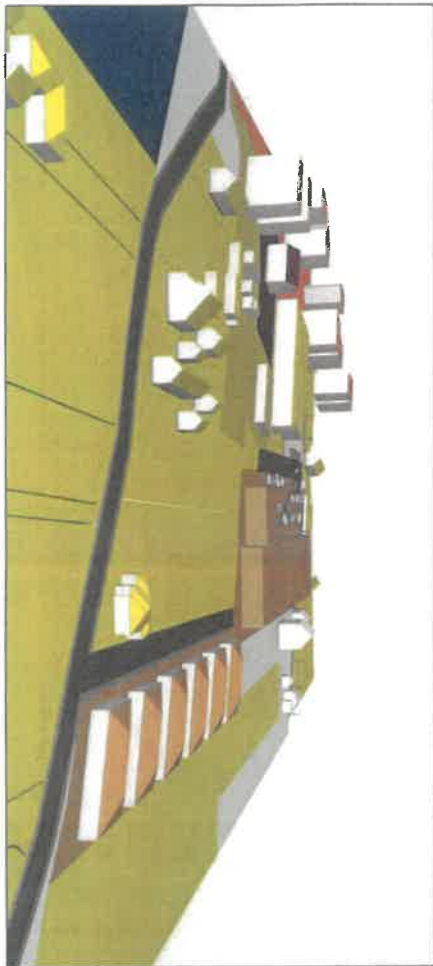
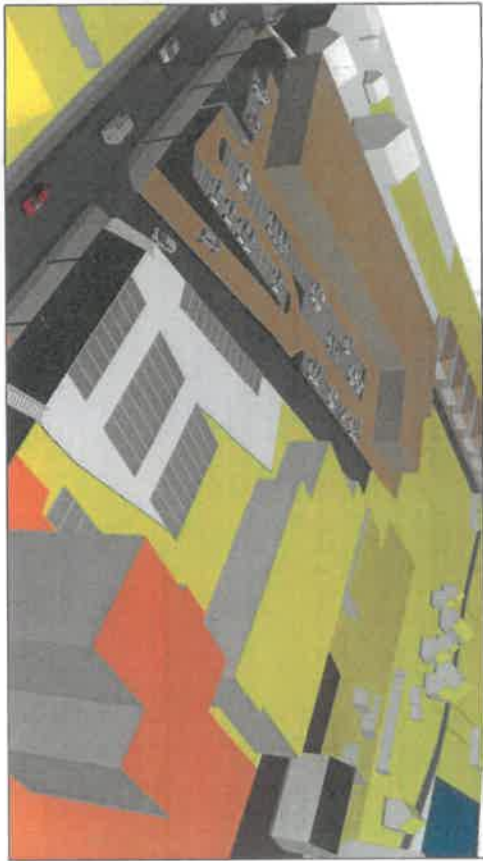
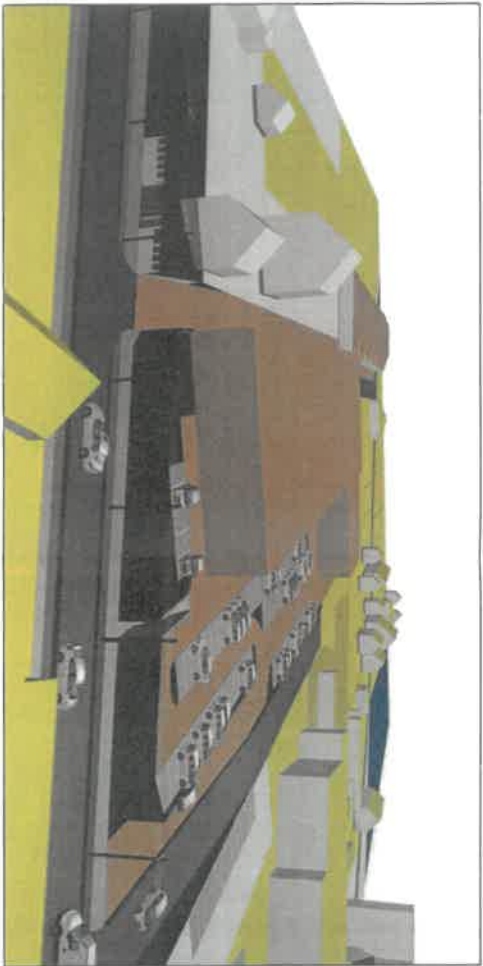
PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ISOLATE
 Str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82, str. Primăriei nr.15, mla. Caracal, jud. OR
 BENEFICIAR: SMART LOGISTIC & RETAIL SRL

- LIMITE**
- Limită teren care a generat PUZ
 - Limite parcele
- REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR**
- Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
 - Proprietate publică a municipiului Caracal
 - Suprafețe de teren ce necesită exproprieri în vederea lărgirii profilului străzii



arh.urb. Angela Buscă
S.C. ANGELIA BUSCA ARCHITECTURE SRL
 Beneficiar:
SMART LOGISTIC & RETAIL SRL
 str. Viara Domni, nr. 11, Sector 4, București

SECRETARIE	NUME	SERIA/NUMAR	Serie	Titlu de posesie:	Proiect nr.
SEF PROIECT	caracal, Angela Buscă		1300	REGLEMENTARI - REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	46/2021
PROIECTANT	caracal, Angela Buscă				Faza PUZ
DESSINAT	caracal, Angela Buscă		Data: 2021		Planșă nr. 1/4



DIRIGIND ANTIPIED DE PROIECT
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURA SRL

SOCIETATEA COMERCIALA ANGELA BUSCA ARCHITECTURA SRL
 Nr. 15, Mda, Caracal, Jud. OI

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL
 CUI 39383471

SPUR
 ANGELA BUSCA ARCHITECTURA SRL
 ANGELA BUSCA ARCHITECTURA SRL
 ANGELA BUSCA ARCHITECTURA SRL

PROIECTANT	capitulu Angela Busca	SEMANTICA	capitulu Angela Busca	Scara	Titlu proiect: CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE Nr 1 Decembrie 1918, nr 78, nr 79A, nr 80, nr 82, si nr 24, de Primar nr.15, mda, Caracal, jud. OI	Beneficiar:	SMART LOGISTIC & RETAIL SRL str. Vieta Dornei, nr. 11, Sector 4, Bucuresti	Proiect nr.	461/2021
DESEINAT	capitulu Angela Busca			Data:	Titlu planșă:		SMART ARH 3D	Faza:	PI/2
				2021				Planșă nr.	1/5



RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru *Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primaverii nr.15, Caracal, jud. Olt*

Conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și HCL al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal* a fost informat și consultat publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent și elaborarea studiilor de fundamentare și propunerilor preliminare pentru „*Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primaverii nr.15, Caracal, jud. Olt*”, generat de imobilele cu nr. cad. 51462, 57712, 53239, 57715, 54134, 57711, inițiatori: SMART LOGISTIC & RETAIL SRL, proiectant : S.C Angela Busca Architecture SRL (arh.urb. RUR- D₂₀G₅- Angela Bușcă), astfel:

1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

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

- Anunț afișat la locul realizării investiției și la avizierul instituției – Primăria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, curte interioară



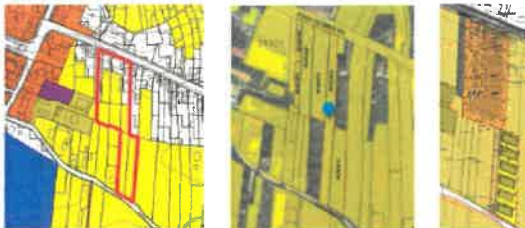
- Publicarea anunțului și documentației Studiului de oportunitate pe pagina de internet a instituției



- 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 66cmx90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2010, pct. A. model panou 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: 28.09.2021



INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

în vederea realizării investiției *Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate*, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primaverii nr.15, Caracal, jud. Olt

ARGUMENTARE: Imobilele studiate au categoria de folosință curți construcții, arabii și vie. Pe parcelele studiate nu există construcții. Se propune realizarea unui centru comercial cu raza mare de deservire și lotizarea terenului pentru construirea unui număr de 6 locuințe individuale izolate, cu un regim de înălțime de maxim P+1E.

INIȚIATOR: DL SMART LOGISTIC & RETAIL SRL
ELABORATOR: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICULESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a PUZ și RLU, în vederea realizării investiției *Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate*, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primaverii nr.15, Caracal, jud. Olt
în perioada 28.09.2021-13.10.2021.

Persona responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Sistem Informațional Geografic – Pîrlogea Maria Giorgiana, inspector principal în cadrul Primăriei Municipiului Caracal, strada Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386/511384- interior 132, Publicitate, e-mail: maria.pirlogea@primariacaracal.ro. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-puz-pod/21-informatii-puz-pod-in-faza-de-dezbateri-aprobare/etapa-prezentare> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de Urbanism, Compartiment Sistem Informațional Geografic, Publicitate Stradale. Observațiile sunt necesare în vederea eliberării avizului de oportunitate, și vor fi transmise și/am depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratură, prin fax sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro, materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

Răspunsul la observațiile transmise: va fi afișat la avizierul Primăriei Municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în perioada 26.10.2021 – 25.10.2021

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

- Etapa de documentare și elaborare studii de fundamentare în perioada estimată 10.2021 – 11.2021;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată 12.2021 - 01.2022;
- Etapa elaborării propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată 02.2022 – 03.2022
- 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 stradale. 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.

Arhitect-șef

Silvia Nadia DUMITRESCU

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

Elena Carmen STOICA

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

Maria Giorgiana PÎRLOGEA

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

Nr. 21691 din 01.04.2022

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA ÎN VEDEREA REALIZĂRII "CENTRU COMERCIAL CU RAZA MARE DE DESERVIRE SI LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE", STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.78, NR.78A, NR.80, NR.82 SI NR.84, STRADA PRIMAVERII NR.15, 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 *Centru comercial cu raza mare de deservire si lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate*, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 si nr.84, strada Primaverii nr.15, Caracal, jud. Olt, beneficiari: SMART LOGISTIC & RETAIL SRL, 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 următoarele 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 si 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 *Centru comercial cu raza mare de deservire si lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate*, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 si nr.84, strada Primaverii nr.15, Caracal, jud. Olt, respectiv:

NUME	ADRESA PROPRIETĂȚII
RADULESCU ION VIOREL	Strada PRIMAVERII, nr. 1, Municipiul CARACAL
CIOBANU GABRIEL ALIN	Strada PRIMAVERII, nr. 1A, Municipiul CARACAL
EPURAN NELU	Strada PRIMAVERII, nr. 3, Municipiul CARACAL
GEORGESCU I. CRISTIAN	Strada PRIMAVERII, nr. 5, Municipiul CARACAL
STEFAN N. ION	Strada PRIMAVERII, nr. 7, Municipiul CARACAL Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 85, bl. C7, sc. 1, ap. 3, Municipiul CARACAL
PARCEL V. ION	Strada PRIMAVERII, nr. 13, Municipiul CARACAL
MITRACHE GHEORGHE	Aleea CASTANILOR, nr. 2, bl. E4, sc. 1, ap. 2, Municipiul CARACAL
GANUCI ALEXANDRU FLORIN	Aleea CASTANILOR, nr. 2, bl. E4, sc. 1, ap. 8, Municipiul CARACAL
CIUNESCU MARIA	Strada PRIMAVERII, nr. 13, Municipiul CARACAL
ANDRONE IULIAN VALENTIN	Strada ION HELIADE RADULESCU, nr. 12, Municipiul CARACAL
OACA NICUSOR- DANIEL	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 164, Municipiul CARACAL
LUNGEANU STEFAN	Intrarea BUZESTI, nr. 7, bl. A1, sc. 3, et. 1, ap. 5, Municipiul CARACAL
OACA M MALINA	Strada PRIMAVERII, nr. 21, Municipiul CARACAL
STRAF VICENTIU I-TIFEI	Strada SOLSTITIULUI nr 2H et 1 an 8 POPESTI I FORDENI

MITRACHE MARIAN	Strada PRIMAVERII, nr. 27, Municipiul CARACAL
NICOLAE ALEXANDRU-CIPRIAN	Strada DRAGOS VODA, nr. 3, bl. B5E, sc. 2, et. 2, ap. 10, Municipiul CARACAL
LIDL ROMANIA SCS	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 74, Municipiul CARACAL
LOIZ DAN MARIAN	Strada CONSTANTIN ARGETOIANU, nr. 23, bl. A16, sc. 1, et. 3, ap. 16, Municipiul CRAIOVA
SOLEA IONEL	Strada CALEA BUCURESTI, nr. 45, bl. E16, sc. 1, ap. 14, Municipiul CARACAL
TRUICA CONSTANTIN	Strada VISANESTI, nr. 30, GOSTAVATU
GLISCA MIHAELA	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 90, Municipiul CARACAL
MILITARU GABRIEL-OTO	Strada CRAIOVEI, nr. 106, Municipiul CARACAL
ONCIOIU ION	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 94, Municipiul CARACAL
OACA D OPRICA	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 98, Municipiul CARACAL
CERNAT ANUTA	Strada Leibnizgasse13/11, 110, Viena, Tar. Austria
PRODCONMAT SRL	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 102, Municipiul CARACAL
TRANCA FLORIAN	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 104A, Municipiul CARACAL
FARCASANU ELENA	Aleea 1 DECEMBRIE 1918, nr. 104, Municipiul CARACAL
PRETORIAN NELUTA	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 106, Municipiul CARACAL
TOLE VOLINAS	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 108, Municipiul CARACAL
TRISULESCU ELENA	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 110, Municipiul CARACAL
VARZARU OVIDIU	Aleea 1 DECEMBRIE 1918, nr. 2, Municipiul CARACAL

Anuntul a avut următorul cuprins:

Nota: Anuntul 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: 17.03.2022



**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT**

in vederea realizării investiției *Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate,*
str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primăverii nr.15, Caracal, jud. Olt

ARGUMENTARE: Imobilele studiate au categoria de folosință curți construcții, arabil și vie. Pe parcelele studiate nu există construcții. Se propune realizarea unui centru comercial cu raza mare de deservire și lotizarea terenului pentru construirea unui număr de 6 locuințe individuale izolate, cu un regim de înălțime de maxim P+1E.

INIȚIATOR: DL SMART LOGISTIC & RETAIL SRL

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

- asupra documentației PUZ disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10. Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală, și pe pagina de internet a instituției:
 - secțiunea *Informații PUZ/PUD - Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare*
 - secțiunea *Informații PUZ/PUD - Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare*
- în perioada 17.03.2022 – 31.03.2022 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/zina 17.03.2022 – 31.03.2022, 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; 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) 01.04.2022-15.04.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală, Maria Giorgiana Pîrlogea, inspector principal în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: office@primariacaracal.ro.

www.primariacaracal.ro

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul institutiei



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

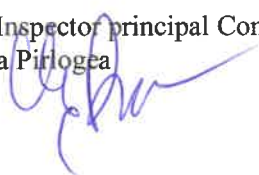


În perioada informării și consultării publicului au telefonat informații cu privire la propunerile preliminare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției *Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate*, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primaverii nr.15, Caracal, jud. Olt, următoarele persoane ce dețin proprietăți în zona studiată: Stroe Vicentiu Titel. Toate informațiile necesare au fost oferite verbal solicitanților și nicio observație scrisă referitoare la propunerile preliminare nu a fost depusă la sediul instituției

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



Întocmit/ 3 ex/ Inspector principal Comp. Nomenclatură Stradală, Sistem Informațional Geografic
Giorgiana Maria 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, pentru SMART LOGISTIC & RETAIL SRL, sediu în București, sect. 3, str Culceru Udricianu, nr. 106A, et. P, în calitate de inițiator al documentației de urbanism, și înregistrată la nr. 21883 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. 3 din 23.05.2022

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

*Centru comercial cu raza mare de deservire
și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate,
str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primaverii nr.15, Caracal, jud. Olt*

Generat de: imobilul în suprafață de 12958,00 mp proprietatea SMART LOGISTIC & RETAIL SRL, având nr. cadastrale 51462, 57712, 57714, 57713, 57115, 54134, 57711 teren ce are categoria de folosința curți construcții, arabil, vie, intravilan, conform cărților funciare și CU nr. 50 din 04.03.2021, situat în zona M1 - subzona mixta destinata locuințelor individuale și colective mici și serviciilor și Li 2 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

Inițiator: SMART LOGISTIC & RETAIL SRL;

Proiectant: SC SUPLEX ILIGRUP SRL/ S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L., proiect nr. 46/2021;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA (D₂₀ G₃);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu se afla în intravilanul municipiului Caracal, este delimitat la nord de str 1 Decembrie 1918, sud de str Primaverii, est de str Dragos Voda, vest de aleea 1 Decembrie 1918, are o suprafață de 106380,00 mp și include și parcelele de teren ce au generat PUZ, având categoria de folosința curți construcții, arabil, vie, intravilan, conform cărților funciare 51462, 57712, 57714, 57713, 57115, 54134, 57711.

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

UTR: Li2 – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
M1 – Subzona mixta destinata locuințelor colective și individuale mici și serviciilor.

1.Regim de construire:

- Li2 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- M1 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

- Li2 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale
- M1- Subzona de locuințe individuale și colective mici cu sau fara spatii cu alta destinate inglobate și de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de înaltime P+2- P+2+M, amplasate de regula pe artere aparținând tramei stradale majore;

3.Hmax:

- Li2 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;
- M1 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

4. POT maxim:

- Li2 = 30%;
- M1 = 45%. Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1. Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice.

5.CUT maxim:

- Li2=0,9 mp ADC/mp teren;
- M1=1,2 mp ADC/mp teren. Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1. Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice.

6.Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):

- Li2 -pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de

3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor (retragerea maxima admisa);

- **M1**- amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii. Pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- **Li2** – se stabilesc prin PUZ;
- **M1** - clădirile vor fi dispuse de regula izolat si se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3 metri iar fata de cealalta limita (de regula amplasata spre punctul cardinal retragerea minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere;

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

- **Li2** se stabilesc prin PUZ;
- **M1** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

UTR:

- **Li2** – Locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale;
- **M1** – Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor.
- **Lc** - subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale
- **IS3** - subzona activitatilor legate de culte
- **G5** - alte incinte de gospodarie comunala

1. Regim de construire:

- **Li2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **M1** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **Lc** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban;
- **IS3** - de regula izolat
- **G5** - de regula discontinuu , izolat

2. Funcțiuni predominante:

- **Li2** - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale
- **M1**- Subzona de locuinte individuale si colective mici cu sau fara spatii cu alta destinate inglobate si de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de inaltime P+2- P+2+M, amplasate de regula pe artere apartinand tramei stradale majore;
- **Lc** - Subzona locuintelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fara spatii comerciale la parter, situate in general in ansambluri existente, precum si propuse in zone de dezvoltare, pe artere principale si in vecinatatea centrelor de cartier.
- **IS3** - zona lacasurilor de cult si cladiri cu functiuni legate de culte
- **G5** - Include incinte cu destinatii diverse din gama dotarilor edilitare: baze aferente transportului public, centrale termice, statii electrice si posturi de transformare, statii de gaze, puncte aferente sistemelor de telecomunicaçãoii: centrale telefonice, turnuri de telefonie și date, puncte de retransmisie C.A.T.V., trasee de retele

3. Hmax:

- **Li2** - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;
- **M1** - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;
- **Lc** - înălțime maxima admisibila la cornișe 16,00 metri (P+4); se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri
- **IS3** - Inaltimea la cornisa pentru lacasurile de cult: maxim 16,0 m si 21,0 m la coama cu exceptia turelor si clopotnitelor. Inaltimea se poate depasi in urma elaborarii unui PUD care sa studieze relatia cu vecinatatea. Pentru cladiri cu functiuni complementare se aplica reglementarile din UTR-ul in care se insereaza cladirile; de regula acestea nu vor depasi inaltimea la strasina de 10,0 m si inaltimea la coama de 15,0 m
- **G5** - înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă de P+1 (7,00 metri la cornișă/atic)

5. POT maxim:

- **Li2** = 30%;
- **M1** = 45%. Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1. Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice.
- **Lc** = 30 %
- **IS3** -30 %
- **G5** = 50%

5. CUT maxim:

- **Li2**=0,9 mp ADC/mp teren;
- **M1**=1,2 mp ADC/mp teren . Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1. Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice.
- **Lc** = CUT maxim pentru înălțimi P+3-4= 1,5 mp ADC /mp teren
- **IS3** =1,00
- **G5** = 1 mp ADC / mp. teren

6. Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):

- **Li2** - pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de

3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor (retragerea maxima admisa);

- **M1** - amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii. Pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

- **Lc** - se pot dispune la aliniamentul existent cladirile cu vitrine, care participa la spectacolul strazii si sunt luminate noaptea, sau cladirile care se cupleaza la un calcan existent, in cazul in care aliniamentul existent nu este mai mic decat cel reglementat pentru strada respectiva, inaltimea totala a cladirii nu depaseste distanta dintre aliniamente iar latimea trotuarului este de minim 2,00 m, pentru strazi de categoria a III-a si inferioare sau minim 2,50 pentru strazi de categorie superioara - in celelalte cazuri cladirile se vor retrage de la aliniament (de la aliniamentul reglementat al parcelei) cu o distanta de minim 3.0 metri pentru strazi de categoria a III-a sau inferioara si minim 5,00 m in cazul strazilor de categorie superioara, dar nu cu mai putin jumătate din diferenta dintre inaltimea constructiilor si distanta dintre aliniamente (exemplu: strada cu distanta intre aliniamente 10,00 m, cladire cu P+5= 18,00 m, 18,00-10,00 = 8,00 m diferenta intre gabaritul strazii si inaltimea cladirii, retragere minima obligatorie: $\frac{1}{2} \times 8,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$)

- **IS3** - amplasarea lacasurilor de cult si a serviciilor sociale se va face retrasa de la aliniament cu minim 6,00 m; - la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a. - în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, se admite amplasarea la aliniament a noile clădiri, care nu creaza aglomeratie in zona (case parohiale, sedii ale cultelor etc)

- **G5** - se admite amplasarea clădirilor de birouri pe aliniament în cazul în care pe stradă respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 5,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă. Celelalte clădiri specifice se vor amplasa numai retrase de la aliniament cu minim 5,00 metri

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- **Li2** – se stabilesc prin PUZ;

- **M1** - clădirile vor fi dispuse de regula izolat si se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3 metri iar fata de cealalta limita (de regula amplasata spre punctul cardinal retragerea minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere;

- **Lc** - clădirile izolate vor avea fatade laterale si se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; - clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adancime de maxim 20.0 metri fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

- **IS3** - distanța dintre cladirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale ale parcelei este de minim 10.00 metri. Cladirile destinate altor culte vor avea retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerile se vor putea reduce pana la $\frac{1}{4}$ din inaltime in baza unui PUD care va include desfasurari de fronturi si, in cazul in care sunt implicate functiuni protejate, si studiu de insorire

- **G5** - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

- **Li2** se stabilesc prin PUZ;

- **M1** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.

- **Lc** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m;

- **IS3** - distanța dintre cladirea unei biserici ortodoxe și limitele posterioare ale parcelei este de minim 10.00. Cladirile destinate altor culte vor avea retragerea față de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri

- **G5** - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 metri

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **I3-2** - subzona de productie, logistica, comert si servicii cu raza mare de servire, pentru parcelele cu nr. cad. 51462, 57712, 57713, 57113, 57715, 54134 – partial partial (teritoriul care a generat PUZ) situate in subzone M1 si Li2
- **Li2-3** partial parcela cu nr. cad 54134 si parcela cu nr. cad. 57711 (teritoriul care a generat PUZ), subzona derivata din Li2 pentru care se mentin utilizarile functionale stabilite prin PUG aprobat pentru Li2

- **T1-3** partial parcela cu nr. cadastral 54134 (teritoriul care a generat PUZ), subzona derivata din T1; utilizari functionale dominante conform prevederilor PUG;
- 2. Regim de construire:**
- **I3-2** discontinuu (izolat);
 - **Li2-3-** discontinuu (izolat);
 - **T1-3** - nu este cazul
- 3. Funcțiuni predominante:**
- **I3-2** – subzona de productie, logistica, comert si servicii cu raza mare de servire;
 - **Li2-3-** subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale);
 - **T1-3** – transportul rutier
- 4. Hmax.** Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmax. coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientata spre strada:
- **I3-2** – Regim de înălțime: max P+1E; Hmax cornișă=10,00m; Hmax coama=15,00m, Hmax mijloace publicitare = 12m;
 - **Li2-3-** Regim de înălțime: max P+1+M, Hmax cornișă=10,00 m si Hmax coama=15m
 - **T1-3** – Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri.
- 5. POTmax:**
- **I3-2** – 60%;
 - **Li2-3-** 40%;
 - **T1-3** – 20%;
- 6. CUTmax:**
- **I3-2** – 2 mp ADC /mp teren.;
 - **Li2-3-** ptr. P+2=1,08mp ADC /mp teren;
 - **T1-3** – 0.5mp ADC /mp teren.
- 7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:**
- **I3-2** – min. 6,50 m.;
 - **Li2-3** - Parcela de colt cu str. Primaverii, va avea aliniament din str. Primaverii de minim 5,00. Loturile cu acces direct din T1-3 vor avea distanta fata de aliniament de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor ;
 - **T1-3** – minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri.;
- 8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:**
- **I3-2** – clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu – izolat. Distanța edificabilului fata de limitele laterale si posterioare ale terenului este Hmax/2 dar min. 5,00 m. Se va respecta necesitatea separației funcționale către zona de locuit si se va prevedea o zona de protecție în lungul accesului publicului si circulațiilor rezervate aprovizionării. Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.;
 - **Li2-3-** parcela de colt cu str. Primaverii, va avea aliniament din str. Primaverii, limita laterala spre est este de minim 2.00 m si spre vest minim 3.0m. Loturile cu acces direct din T1-3 vor avea limita laterala spre sud de minim 5,00(min 5,5?)m si spre nord de minim 2,00m. Se va intocmi pentru autorizatia de construire studiu de insorire, in cazul in care pe parcelele vecine exista constructii.;
 - **T1-3** – minim 1,00m (fără ferestre cu vedere)/minim 2,00m.;
- 9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:**
- **I3-2** – distanța edificabilului fata de limitele posterioare ale terenului este Hmax/2 dar min. 5,00 m. Se va respecta necesitatea separației funcționale către zona de locuit si se va prevedea o zona de protecție în lungul accesului publicului si circulațiilor rezervate aprovizionării.
 - **Li2-3-** parcela de colt cu str. Primaverii, va avea aliniament din str. Primaverii, limita posterioara spre nord este de minim 2.00 m. Loturile cu acces direct din T1-3 vor avea limita posterioara de minim 2,00m. Se va intocmi pentru autorizatia de construire studiu de insorire, in cazul in care pe parcelele vecine exista constructii.;
 - **T1-3** – Se pastreaza reglementarile din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.

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

10. Circulații și accesuri:

- **I3-2** – parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct; se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului

permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. Pofilul străzii din interiorul incintei în zona funcțională I3-2 va fi de 7,00m, pentru intrare și ieșire, 3,50 m fiecare banda de acces auto. Accesul din partea de est va fi numai pentru autospecialele de stingere numai în caz de urgență. Accesul auto va avea latimea de 3,70 m. Acest drum de intervenție în caz de urgență va fi delimitat în capatul de sud și în capatul de nord de bariere pentru a limita accesul auto pe el. Parcarea auto pentru clienți și personalul lucrator se va realiza în incinta.

- **Li2-3-** parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private; - acces carosabil la drumurile publice de minim 3.50 m (minim 3.80 m în cazul funcțiunilor pentru care legislația în vigoare stabilește necesitatea asigurării mijloacelor de stingere a incendiului în incinta) în mod direct, prin servitute de trecere (pentru grupuri de mai puțin de 4 locuințe individuale) sau strazi private (drumuri în proprietate) – caz în care intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism. În zona funcțională Li2-3 – accesul carosabil (intrare-ieșire) se va realiza din strada Primaverii.;
 - **T1-3** – Drumul propus va avea o latime pentru circulația auto de 6,00 m, cu o banda pe sens de 3,00 m, trotuar pe partea estică (partea cu loturile) cu latimea de 1,30 m, iar cei 70 cm pe partea de est a drumului se vor folosi pentru montarea stălpilor de iluminat stradal și ca o zonă tampon între circulația auto și proprietatea învecinată. Drumul propus se va înființa, realiza și administra prin grija și cheltuiala beneficiarilor investiției – condiția se va verifica la emiterea autorizației de construire; terenurile destinate, prin documentația de urbanism aprobată, creării drumului vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciara cu categoria „drum
- 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;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **I3-2** – toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apacanal, electrice, gaze naturale etc); 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;;
- **Li2-3-** toate construcțiile vor avea asigurate utilitățile - apă, canalizare, energie, gaze - prin extinderea/prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente în zona străzii Primăverii, prin grija și cheltuiala beneficiarilor investiției, cu respectarea avizelor/acordurilor obținute și în baza proiectelor de specialitate. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor; este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;
- **T1-3** – 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.

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 mărirea a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. 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.*

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **I3-2** – staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă; pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 75 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de până la 400 mp suprafața construită desfasurată;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități comerciale de peste între 400 și 2000 mp suprafața construită desfasurată.

- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati comerciale de peste 2000 mp suprafata construita desfasurata

-pentru unitati de alimentatie publica va fi prevazut cate un loc de parcare la 25 mp suprafata construita desfasurata (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese).

-la acestea se vor adăuga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.;

▪ **Li2-3-** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela. Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: cate un loc de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp - cate doua locuri de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp. Fiecare lot va avea cate un loc de parcare și întoarcere care va fi rupt din terenul proprietate și nu din terenul aferent drumului;

▪ **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.

13. Spații verzi și spații plantate:

▪ **I3-2** – spațiile verzi vor reprezenta minim 5% din suprafața incintelor. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime. În partea de est a terenului e a generat PUZ se va amenaja o barieră de vegetație;

▪ **Li2-3-** spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii;

▪ **T1-3** – Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

1. UTR:

▪ **Li2-4** -subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;

▪ **Lc** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale

▪ **I3** – subzone de producție, logistică, comerț și servicii cu rază mare de deservire pentru parcelele Lidl

▪ **G3** – gospodării de apă, pentru parcela eronat încadrată în PUG la G5.

▪ **G5** - alte incinte de gospodărie comunala

▪ **M1** - subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor (mai puțin parcelele ce au fost reglementate prin zona ce a generat PUZ și parcela magazin Lidl)

2. Regim de construire:

▪ **Li2-4** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban

▪ **Lc** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban

▪ **I3** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban

▪ **G3** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban

▪ **G5** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban

▪ **M1** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban

3. Funcțiuni predominante:

▪ **Li2-4** - subzona constituită, de locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale

▪ **Lc** - Subzona locuințelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fără spații comerciale la parter, situate în general în ansambluri existente, precum și propuse în zone de dezvoltare, pe artere principale și în vecinătatea centrelor de cartier.

▪ **I3** - subzone de producție, logistică, comerț și servicii cu rază mare de deservire

▪ **G3** – gospodării de apă

▪ **G5** - Include incinte cu destinații diverse din gama dotărilor edilitare: baze aferente transportului public, centrale termice, stații electrice și posturi de transformare, stații de gaze, puncte aferente sistemelor de telecomunicații: centrale telefonice, turnuri de telefonie și date, puncte de retransmisie C.A.T.V., trasee de rețele

▪ **M1-** Subzona de locuințe individuale și colective mici cu sau fără spații cu alta destinație înglobate și de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de înălțime P+2- P+2+M, amplasate de regula pe artere aparținând tramei stradale majore

4. Hmax:

▪ **Li2-4** - Se păstrează reglementările aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **M1**- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

5. POTmax:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1**- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. CUTmax:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1**- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li2-4** - Banda de constructibilitate, in cazul in care se realizeaza cel mult doua cladiri principale, se poate majora la mai mult de 20 m fata de aliniamentul reglementat cu conditia respectarii retragerii fata de limita posterioara. Celelalte reglementări, aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, se păstrează;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1**- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li2-4** - (conf. reglementari aprobate prin PUG, cap. II - 2.3 *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii – 2.3.3 Amplasarea fata de limitele laterale si fata de limita posterioara*):
 - a) amplasare tradiționala pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica) pentru minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) sau minim 2,00m fata de o latura(cu ferestre cu vedere). Fără acordul vecinului cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni) fata de cealaltă latura;
 - b) realizând cuplarea la calcan si retrageri pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată cel puțin egala cu Hmax, dar min 3,00m pentru locuințe*/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni** fata de limita terenului;

- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li2-4** - Față de limita posterioară a parcelei se vor asigura retrageri de H/2 dar min. 5,00m
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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

10. Circulații și accesuri:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014

- **M1-** Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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 mărirea a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. 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.*

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1-** Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1-** Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 06.04.2022 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu introducerea și respectarea în forma finală a documentației PUZ a condițiilor prevăzute în prezentul *Aviz precum și în avizele și/sau acordurile favorabile necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementari anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

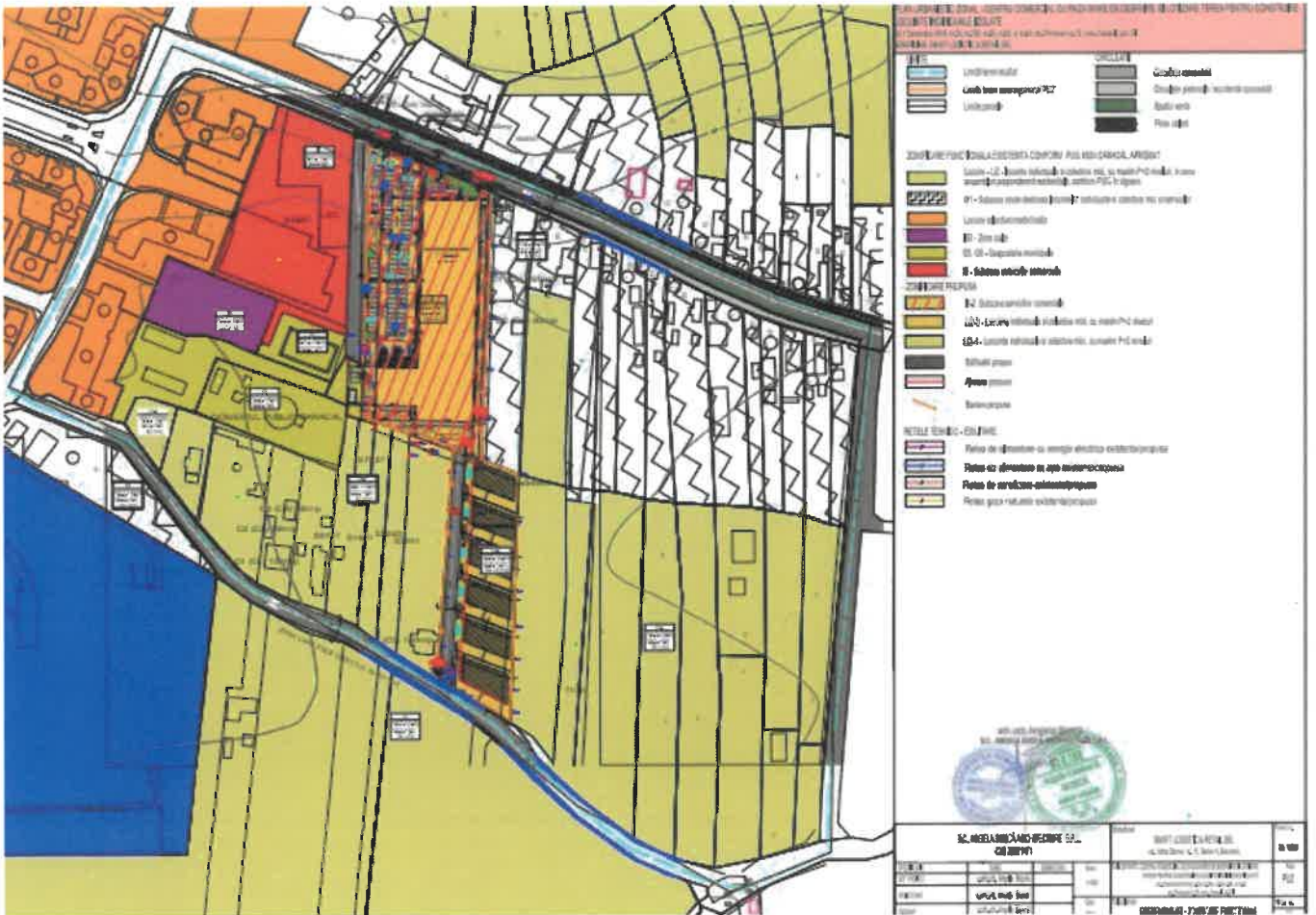
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 50 din 04.03.2021 emis de Primăria Municipiului Caracal.



ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 3/23.05.2022

Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate,

str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primaverii nr.15, Caracal, jud. Olt



VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ROMÂNIA
ARHITECT ȘEF,
SILVIA-NADIA DUMITRESCU
PRIMĂRIA
JUD. OLT MUNICIPIUL CARACAL

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent,
în vederea realizării unui „Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire
locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primăverii
nr.15, Caracal, jud. Olt”

În conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit a) din codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu prevederile art. 27¹ lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, Primarul municipiului Caracal, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, supune aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, ca urmare a cererii nr. 31828/23.05.2022 adresate de către beneficiarul documentației de urbanism de SMART LOGISTIC & RETAIL SRL, documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării unui „Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primăverii nr.15, Caracal, jud. Olt”.

Amplasamentul imobilelor care au generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în zona centru a orasului, în zona funcțională Li2 – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale; M1 – Subzona mixta destinata locuintelor colective și individuale mici și serviciilor stabilită prin PUG al municipiului Caracal și RLU aferent acestuia, aprobate prin HCL nr. 03/30.01.2014.

În conformitate cu prevederile art. 32. lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 50/04.03.2021 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

În vederea realizării investiției pe amplasamentul din strada 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primăverii nr.15, Caracal, jud. Olt, prin documentația de urbanism se solicită spre aprobare modificări de la prevederile P.U.G. al municipiului Caracal atât pentru terenul ce a generat PUZ cât și pentru zona de studiu. Derogările solicitate privind utilizări funcționale, retrageri față de limitele parcelei, înălțime maximă, POT și CUT, sunt admise conform PUG în situația în care obiectivul investiției are destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal și aria sa de influență.

În urma sedinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 03.11.2021, a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 07/22.11.2021, prin care se stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat(teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți, indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Avizul arhitectului-sef nr. 03/23.05.2022, 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, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 50/04.03.2021 și avizului de oportunitate nr. 07/22.11.2020, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-au avizat reglementări punctuale pentru zone noi derivate din cele existente în PUG Caracal pentru zonele: I3-2, Li2-3, Li2-4, T3-1, s-au îndreptat câteva erori ale PUG privitoare la zona funcțională I3 a magazinului Lidl, precum și cea a stației de captare și tratare apă, respectiv G3.

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*”, supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotarare aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării unui „Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 si nr.84, strada Primăverii nr.15, Caracal, jud. Olt”.

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*”.



RAPORT DE SPECIALITATE

privind documentatia de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent,
în vederea realizării unui „Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire
locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 si nr.84, strada Primăverii
nr.15, Caracal, jud. Olt”

Generat de: imobilele situate pe str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 si nr.84, strada Primăverii nr.15, în suprafață de 12958,00 mp, proprietatea SMART LOGISTIC & RETAIL SRL, având nr. cadastrale 51462, 57712, 57714, 57713, 57115, 54134, 57711 ce au categoria de folosința curți construcții, arabil, vie, intravilan, conform cărților funciare și CU nr. 50 din 04.03.2021, se află în zona M1 - subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici si serviciilor si Li 2 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

Inițiator: SMART LOGISTIC & RETAIL SRL;

În vederea demarării procedurilor legale de aprobare de către Consiliul local al Municipiului Caracal, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ elaborata pentru realizării unui „Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 si nr.84, strada Primăverii nr.15, Caracal, jud. Olt”, ca urmare a cererii SMART LOGISTIC & RETAIL SRL înregistrată la nr. 31828/24.05.2022 prin Iliescu Ioan Filip, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, si în acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Certificatul de urbanism nr. 50/04.03.2021 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 din Legea 350/2001
- b) Avizul de oportunitate nr. 07/22.11.2021;
- c) Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare 54796/19.10.2021
- d) Documentație de urbanism PUZ și RLU aferent – elaborata de S.C. ANGELA CRISTINA BUSCA, proiect nr. 46/2021; Specialist cu drept de semnătura RUR: ANGELA CRISTINA BUSCA (D₂₀G₅);
- e) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- f) Studii de fundamentare: studiu topografic; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitara; studiu de circulație, studiu topografic pentru zona ce a generat PUZ;
- g) Raportul informării și consultării publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 21691/01.04.2022;
- h) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- i) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 10539/11.02.2022;
- j) Aviz MAI inspectoratul de Poliție Județean Olt, Serviciul Rutier –nr. 367879/15.11.2021;
- k) Aviz CTE Distribuție Oltenia S.A. nr. 6730/29.03.2022;
- l) Aviz Direcția de Sănătate Publică Olt nr. 16/18.01.2022;
- m) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 317.032.904/17.12.2021;
- n) Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 5201/16.12.2021;
- o) Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 1640106/05.01.2022 (favorabil);
- p) Acord administrator drum public
- q) Avizul Arhitectului Șef nr. 03/23.05.2022 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 06.04.2022;
- r) Extras CF de informare nr. 51462, 57712, 57714, 57713, 57115, 54134, 57711
- s) Dovada achitării taxei R.U.R– urb. Angela Busca, CEC BANK – nr. ordin 22033016032061/30.03.2022;

In acord 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 in care este situat amplasamentul si natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, si in 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. 50 /04.03.2021 elaborarea unui plan urbanistic zonal in baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 07/22.11.2021, conform art. 32, pct. (4) din aceeași lege, s-a stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat(teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți, indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Conform art. 32, pct. (5) ilt. a) din legea nr. 350/2001, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

In urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Caracal exprimata in ședința din data de 06.04.2022, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 03/23.05.2022 pentru Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

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

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- I3-2 - subzona de productie, logistica, comert si servicii cu raza mare de servire, pentru parcelele cu nr. cad. 51462, 57712, 57713, 57113, 57715, 54134 – partial partial (teritoriul care a generat PUZ)_situate in subzone M1 si Li2
- Li2-3 partial parcela cu nr. cad 54134 si parcela cu nr. cad. 57711 (teritoriul care a generat PUZ), subzona derivata din Li2 pentru care se mentin utilizarile functionale stabilite prin PUG aprobat pentru Li2
- T1-3 partial parcela cu nr. cadastral 54134 (teritoriul care a generat PUZ), subzona derivata din T1; utilizari functionale dominante conform prevederilor PUG;

2. Regim de construire:

- I3-2 discontinuu (izolat);
- Li2-3- discontinuu (izolat);
- T1-3 - nu este cazul

3. Funcțiuni predominante:

- I3-2 – subzona de productie, logistica, comert si servicii cu raza mare de servire;
- Li2-3- subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale);
- T1-3 – transportul rutier

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

- I3-2 – Regim de înălțime: max P+1E; Hmax cornișă=10,00m; Hmax coama=15,00m, Hmax mijloace publicitare = 12m;
- Li2-3- Regim de înălțime: max P+1+M, Hmax cornișă=10,00 m si Hmax coama=15m
- T1-3 – Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri.

5. POTmax:

- I3-2 – 60%;
- Li2-3- 40%;
- T1-3 – 20%;

6. CUTmax:

- I3-2 – 2 mp ADC /mp teren.;
- Li2-3- ptr. P+2=1,08mp ADC /mp teren;
- T1-3 – 0.5mp ADC /mp teren.

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- I3-2 – min. 6,50 m.;

Li2-3 - Parcela de colt cu str. Primaverii, va avea aliniament din str. Primaverii de minim 5,00. Loturile cu acces direct din T1-3 vor avea distanta fata de aliniament de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor ;

- **T1-3** – minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **I3-2** – clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu – izolat. Distanța edificabilului fata de limitele laterale si posterioare ale terenului este $H_{max}/2$ dar min. 5,00 m. Se va respecta necesitatea separației funcționale către zona de locuit si se va prevedea o zona de protecție în lungul accesului publicului si circulațiilor rezervate aprovizionării. Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.;
- **Li2-3**- parcela de colt cu str. Primaverii, va avea aliniament din str. Primaverii, limita laterala spre est este de minim 2.00 m si spre vest minim 3.0m. Loturile cu acces direct din T1-3 vor avea limita laterala spre sud de minim 5,00(min 5,5?)m si spre nord de minim 2,00m. Se va intocmi pentru autorizatia de construire studiu de insorire, in cazul in care pe parcelele vecine exista constructii.;
- **T1-3** – minim 1,00m (fără ferestre cu vedere)/minim 2,00m.;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

I3-2 – distanța edificabilului fata de limitele posterioare ale terenului este $H_{max}/2$ dar min. 5,00 m. Se va respecta necesitatea separației funcționale către zona de locuit si se va prevedea o zona de protecție în lungul accesului publicului si circulațiilor rezervate aprovizionării.

- **Li2-3**- parcela de colt cu str. Primaverii, va avea aliniament din str. Primaverii, limita posterioara spre nord este de minim 2.00 m. Loturile cu acces direct din T1-3 vor avea limita posterioara de minim 2,00m. Se va intocmi pentru autorizatia de construire studiu de insorire, in cazul in care pe parcelele vecine exista constructii.;
- **T1-3** – Se pastreaza reglementarile din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.

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

10. Circulații și accesuri:

- **I3-2** – parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct; se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. Pofilul străzii din interiorul incintei în zona funcțională I3-2 va fi de 7,00m, pentru intrare si iesire, 3,50 m fiecare banda de acces auto. Accesul din partea de est va fi numai pentru autospecialele de stingere numai în caz de urgenta.,. Accesul auto va avea latimea de 3,70 m. Acest drum de interventie in caz de urgenta va fi delimitat in capatul de sud si in capatul de nord de bariere pentru a limita accesul auto pe el. Parcarea auto pentru clienti si pesonalul lucrator se va realiza in incinta.
- **Li2-3**- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei strazi private;-acces carosabil la drumurile publice de minim 3.50 m (minim 3.80 m în cazul funcțiunilor pentru care legislatia în vigoare stabileste necesitatea asigurării mijloacelor de stingere a incendiului în incinta) în mod direct, prin servitute de trecere (pentru grupuri de mai puțin de 4 locuinte individuale) sau strazi private (drumuri în proprietate) – caz în care intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism. În zona funcțională Li2-3 – accesul carosabil (intrare-ieșire) se va realiza din strada Primaverii.;
- **T1-3** – Drumul propus va avea o latime pentru circulații auto de 6,00 m, cu o banda pe sens de 3,00 m, trotuar pe partea estica (partea cu loturile) cu latimea de 1,30 m, iar cei 70 cm pe partea de este a drumului se vor folosi pentru montarea stalpilor de iluminat stradal si ca o zona tampon intre circulatia auto si proprietatea invecinata. Drumul propus se va înființa, realiza si administra prin grija si cheltuiala beneficiarilor investitiei – condiția se va verifica la emiterea autorizației de construire; terenurile destinate, prin documentația de urbanism aprobată, creării drumului vor fi dezmembrete si înscrise în cartea funciara cu categoria „drum

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;

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **I3-2** – toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apacanal, electrice, gaze naturale etc); 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;;
- **Li2-3-** toate construcțiile vor avea asigurate utilitățile - apă, canalizare, energie, gaze - prin extinderea/prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente în zona străzii Primăverii, prin grija și cheltuiala beneficiarilor investiției, cu respectarea avizelor/acordurilor obținute și în baza proiectelor de specialitate. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă gasirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor; este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;
- **T1-3** – 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.

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.*

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **I3-2** – staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă; pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 75 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de până la 400 mp suprafața construită desfasurată;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități comerciale de peste între 400 și 2000 mp suprafața construită desfasurată.
 - un loc de parcare la 40 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități comerciale de peste 2000 mp suprafața construită desfasurată
 - pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25 mp suprafața construită desfasurată (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese).
 - la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.;
- **Li2-3-** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă. Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:cate un loc de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp - cate doua locuri de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp. Fiecare lot va avea cate un loc de parcare și întoarcere care va fi rupt din terenul proprietate și nu din terenul aferent drumului;
- **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.

13. Spații verzi și spații plantate:

- **I3-2** – spațiile verzi vor reprezenta minim 5% din suprațata incintelor. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime. În partea de est a terenului și a generat PUZ se va amenaja o barieră de vegetație;
- **Li2-3**- spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii;
- **T1-3** – Suprafețele libere neocupate de circulație, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **Li2-4** -subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **Lc** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
- **I3** – subzone de producție, logistică, comerț și servicii cu rază mare de deservire pentru parcelele Lidl
- **G3** – gospodăriile de apă, pentru parcela eronat încadrată în PUG la G5.
- **G5** - alte incinte de gospodărie comunala
- **M1** - subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor (mai puțin parcelele ce au fost reglementate prin zona ce a generat PUZ și parcela magazin Lidl)

2. Regim de construire:

- **Li2-4** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban
- **Lc** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban
- **I3** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban
- **G3** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban
- **G5** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban
- **M1** - de regula discontinuu (izolat, cuplat, insiruit) cu caracter urban

3. Funcțiuni predominante:

- **Li2-4** - subzona constituită, de locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale
- **Lc** - Subzona locuințelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fără spații comerciale la parter, situate în general în ansambluri existente, precum și propuse în zone de dezvoltare, pe artere principale și în vecinătatea centrelor de cartier.
- **I3** - subzone de producție, logistică, comerț și servicii cu rază mare de deservire
- **G3** – gospodăriile de apă
- **G5** - Include incinte cu destinații diverse din gama dotărilor edilitare: baze aferente transportului public, centrale termice, stații electrice și posturi de transformare, stații de gaze, puncte aferente sistemelor de telecomunicații: centrale telefonice, turnuri de telefonie și date, puncte de retransmisie C.A.T.V., trasee de rețele
- **M1**- Subzona de locuințe individuale și colective mici cu sau fără spații cu altă destinație înglobate și de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de înălțime P+2- P+2+M, amplasate de regula pe artere aparținând tramei stradale majore

4. Hmax:

- **Li2-4** - Se păstrează reglementările aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se păstrează reglementările aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se păstrează reglementările aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **G3** - Se păstrează reglementările aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **G5** - Se păstrează reglementările aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **M1**- Se păstrează reglementările aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

5. POTmax:

- **Li2-4** - Se păstrează reglementările aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. CUTmax:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li2-4** - Banda de constructibilitate, in cazul in care se realizeaza cel mult doua cladiri principale, se poate majora la mai mult de 20 m fata de aliniamentul reglementat cu conditia respectarii retragerii fata de limita posterioara. Celelalte reglementări, aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, se păstrează;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li2-4** -(conf. reglementari aprobate prin PUG, cap. II - 2.3 *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii – 2.3.3 Amplasarea fata de limitele laterale si fata de limita posterioara*):
 - a) amplasare tradiționala pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica) pentru minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) sau minim 2,00m fata de o latura(cu ferestre cu vedere). Fără acordul vecinului cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni) fata de cealaltă latura;
 - b) realizând cuplarea la calcan si retrageri pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată cel puțin egala cu Hmax, dar min 3,00m pentru locuințe*/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni** fata de limita terenului;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

9. Retrageri minime a cladirilor fața de limita posterioara:

- **Li2-4** - Fața de limita posterioară a parcelei se vor asigura retrageri de H/2 dar min. 5,00m
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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

10. Circulații și accesuri:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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 marire 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.

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **Lc** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Lc din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **I3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei I3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G3** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **G5** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei G5 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

Pentru documentația PUZ se propune aceeași valabilitate cu a PUG Caracal și RLU aferent prin aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Caracal.

În acord cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 și *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezintă Consiliului local al municipiului Caracal *Raportul informării și consultării publicului* nr. 54796/19.10.2021 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor documentației PUZ nr. 21691/01.04.2022, spre însușire sau respingere în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism, și raportul informării și consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfășurate 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.

Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent pentru în vederea realizării unui „Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84, strada Primăverii nr.15, Caracal, jud. Olt” și prezentăm spre dezbatere documentația completă, inclusiv: regulamentul local de urbanism, planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării și consultării publicului și avizul arhitectului șef (ce nu se supune aprobării Consiliului Local conform art. 37 alin. 1³ din Legea nr. 350/2001) – anexe ale proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF,

SILVIA NADIA DUMITRESCU

COMPARTIMENT
GIS, NOMENCLATURĂ STRADALĂ

MARIA GIORGIANA PÎRLOGEA