

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt”

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 55075/20.09.2022 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 55081/20.09.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentatii de urbanism, publicitate stradala;
 - Rapoartele informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare 63596/06.12.2021 și în etapa elaborării propunerilor 44853/27.07.2022;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - Avizul arhitectului șef nr. 6/22.08.2022;
 - 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 aprobării documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt”, beneficiari Constantin Mircea și Constantin Cristina Loredana, 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. Domnul Constantin Mircea și doamna Constantin Cristina Loredana, în calitate de inițiatori ai documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, elaborat și aprobat în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt”, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, vor 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 inițiatorii documentației, Constantin Mircea și Constantin Cristina Loredana.

PRIMAR,

ION DOLDUREA

AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU



ANGELA

CA H.C.L. NR

**PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)
AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6
POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI,
SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE
BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163,
MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**

FAZA DE PROIECTARE:

PUZ

SPECIALITATEA:

Urbanism

S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

BD. NICOLAE TIȚULESCU, NR 7 , TEL 0765757557

SLATINA, JUD. OLT

PROIECT NR. 14

**BENEFICIAR : CONSTANTIN MIRCEA
CONSTANTIN CRISTINA LORENA**

Data
2021

**LISTA
ȘI
SEMĂTURILE PROIECTANȚILOR**

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

● URBANISM

arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA



BORDEROU

**BENEFICIARI : CONSTANTIN MIRCEA
 CONSTANTIN CRISTINA LORENA**

**PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII
INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE
AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU
TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE
BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163,
MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**

**S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
BD. NICOLAE TITULESCU, NR 7 , TEL 0765757557
SLATINA, JUD. OLT
PROIECT NR. 14**

PIESE SCRISE:

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

PIESE DESENATE:

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

SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarilor **DL. CONSTANTIN MIRCEA si DNA. CONSTANTIN CRISTINA LORENA**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**, si analizeaza zona delimitata la nord de strada Traian, la sud de bld. Antonius Caracalla, la est de str. Vornicu Ureche, la vest strada Paraului in suprafata totala de 39085.00 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **1684.00 mp**, situat în partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere la **bd. Antonius Caracalla și str. Vornicu Ureche**.

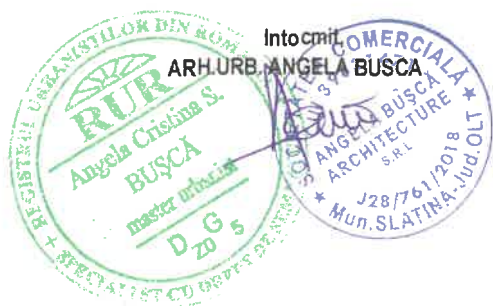
Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – prop. privata Constantin Maria Alexandra
- sud – bd. Antonius Caracalla
- est – str. Vornicu Ureche
- vest – prop. privata Buza Aurel

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan (1.178mp) si curti constructii intravilan in suprafata de 506 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii.

Se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de spalatorie auto cu sase posturi vulcanizare auto si cladie cu destinatie mixta (birouri, spatiu tehnic si cafe-bar pentru clientii spalatorie auto). Hala va avea un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita de 278.00mp.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din **Li 3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE** in regimul economic propus **I2-2 SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE PENTRU REALIZARE INVESTITIE SPALATORIE AUTO**



PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**

BENEFICIAR : **CONSTANTIN MIRCEA
CONSTANTIN CRISTINA LORENA**

PROIECT NR.: **14/2021**

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

1. Se vor executa drumurile

-se vor amenaja circulatiile, carosabile si pietonale, parcare si accesul catre spalatoria auto.

Costuri private: 50.000 lei

Timp finalizat: 2023

2. Pe terenul situat studiat se doreste amplasarea unei constructii ce avea functiunea de spalatorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto si cladire cu destinatie mixta (birouri, spatiu tehnic si cafe-bar pentru clientii spalatoriei auto)

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: 200.000 lei

Timp finalizat: 2025

3. Se vor reamenaja spatiile verzi.

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

Costuri private: 20.000 lei

Timp finalizat: 2025



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
- BENEFICIAR : CONSTANTIN MIRCEA
CONSTANTIN CRISTINA LORENA
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- NR. PROIECT : 14
- DATA ELABORĂRII : 2021

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarilor DL. CONSTANTIN MIRCEA si DNA. CONSTANTIN CRISTINA LORENA, in vederea realizării unei documentații de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT, si analizeaza zona delimitata la nord de strada Traian, la sud de bld. Antonius Caracalla, la est de str. Vornicu Ureche, la vest strada Paraului in suprafata totala de 39085.00 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **1684.00 mp**, situat în partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere la **bd. Antonius Caracalla si str. Vornicu Ureche**.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – prop. privata Constantin Maria Alexandra
- sud – bd. Antonius Caracalla
- est – str. Vornicu Ureche
- vest – prop. privata Buza Aurel

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan (1.178mp) si curti constructii intravilan in suprafata de 506 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii.

Se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de spalatorie auto cu sase posturi vulcanizare auto si cladie cu destinatie mixta (birouri, spatiu tehnic si cafe-bar pentru

clientii spalatorie auto). Hala va avea un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita de 278.00mp.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li 3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE in regimul economic propus I2-2 SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE PENTRU REALIZARE INVESTITIE SPALATORIE AUTO.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona. Documentația este finantată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

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

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

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

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR Li3-Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare (conform PUG Mun.Caracal aprobat prin HCL nr 03/30.01.2014) în UTR I2-2 Subzona productie si depozitare compatibila cu functiuni protejate adiacente
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General al Orașului Caracal, aprobat cu H.C.L. al Mun. Caracal nr.03/30.01.2014

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificarile ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

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

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

Trecerea de la nivelul de așezare rurală la cea de târg, se va face mai târziu, odată cu dezvoltarea agriculturii și a comerțului în această parte a țării, și creșterii importanței drumurilor

comerciale ce veneau din Transilvania pe valea Oltului la Dunăre și al Craiovei și Bucureștilor, ce se întretăiau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

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

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

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unei spalatorii moderne în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe bd. Antonius Caracalla, nr. 163

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

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

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

a) date climatice

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

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

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un 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 cliimei 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 anticlonul 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 doua strazi de categoria a III-a, acestea fiind:

- Bd. Antonius Caracalla, cu acces direct la terenul care a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);
- Str. Vornicu Ureche, cu acces direct la terenul care a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);

Astfel se propune accesul din str. Vornicu Ureche care reprezinta limita de est a parcelei. De asemenea vor fi prevazute locuri de parcare in interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata se află în intravilanul localității.

Pe parcela studiata nu exista constructii. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezenta constructiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuala.

Din punctul de vedere al aspectului arhitectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela 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 studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă și rețea de gaze naturale, la limita parcelei și anume pe bd. Antonius Caracalla.

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

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

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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

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

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția – spalatorie auto. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a aceluia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitatea producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificație:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesare medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

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.

Conform studiului de circulație se propune amenajarea accesului auto și pietonal pentru terenul studiat cât și realizarea căilor de acces auto, pietonale și parcarilor în incinta terenului care a generat PUZ.

Se propune amenajarea accesului existent și lățirea lui de la 4,00 m lățime în prezent la 6,00 m după realizarea investiției.

Accesul va avea lățimea de 6,00 m lățime acces auto și pietonal, realizat cu o singură poartă, fără acces pietonal tip poartă separată de accesul auto tip poartă.

Locurile de parcare pentru spalatoria auto și vulcanizare au acces direct în incinta beneficiarului cu locuri de întoarcere soluționate în incinta.

Se vor amenaja 9 locuri de parcare auto, 6 pentru vizitatori, 2 locuri pentru personalul lucrator și 1 loc pentru persoane cu dizabilități.

Zona de aprovizionarea a spalatoriei și a vulcanizării se va face în partea de nord a incintei fără a fi clarificat un loc, întrucât terenul care a generat PUZ are o lățime mare și poate soluționa în incinta inclusiv un autotren.

Accesul auto pentru marfa nu va fi condiționat de tonaj întrucât str. Vornicu Ureche are categorie de centru pentru Municipiul Caracal și astfel limita de tonaj este conform legii.

Se va realiza o semnalizare rutieră, atât orizontală, cât și verticală, prin montarea de indicatoare rutiere, amplasate corespunzător, astfel încât circulația și relațiile de trafic să fie în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.

Se va corela semnalizarea orizontală cu cea verticală (conform planurilor Ci1).

Întreaga semnalizare orizontală se va reface pe strada existentă, conform planului de semnalizare propus astfel încât relațiile de trafic în incinta să fie corespunzătoare.

Conform studiu de rețele tehnico-edilitare zona studiată beneficiază de toate utilitățile tehnico-edilitare, astfel investiția este oportună.

Alimentare cu energie electrică: este realizată din str. Vornicu Ureche subteran și mai departe bransamentele edificarilor în incinta. Necesitatea tensiunii și dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale: se va realiza un singur racord general din b-dul Antonius Caracalla. Necesitatea presiunii de lucru și dimensionarea tevelor efective, se va realiza la partea de proiect tehnic.

Alimentarea cu apă: este realizat racord de pe b-dul Antonius Caracalla și mai departe se va face racordarea edificarilor în incinta.

Canalizare: este realizată racordarea din str. Vornicu Ureche, un singur racord general și mai departe racordarea edificarilor în incinta și amplasarea separatorului de hidrocarburi. Canalizarea va fi prin cadere liberă. Dacă prin proiectul tehnic va fi necesară modificarea soluției, aceasta se va face conform normativelor în vigoare.

3.2. 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 3 - LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONE DE RESTRUCTURARE

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3, sunt:

POT maxim = 30 %

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

Rh max = P+2

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

Construcția se propune a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Pentru parcela cu numarul cadastral 55763 se propune acces direct din str. Vornicu Ureche de 6.00 m

Strada Vornicu Ureche, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 12.00m si se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care contine 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m pista de ciclisti, si 2.00m pietonal pe un sens.

Bulevardul Antonius Caracalla, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 12.00m si se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care contine 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m spatiu verde, si 2.00m pietonal pe un sens.

Se propune amenajarea accesului auto si pietonal pentru terenul studiat cat si realizarea cailor de acces auto, pietonale si parcarilor in incinta terenului care a generat PUZ.

Se propune amenajarea accesului existent si latirea lui de la 4,00 m latime in prezent la 6.00 m dupa realizarea investitiei.

Accesul va avea latimea de 6,00 m latime acces auto si pietonal, realizat cu o singura poarta, fara acces pietonal tip poarta separata de accesul auto tip poarta.

Locurile de parcare pentru spalatoria auto si vulcanizare au acces direct in incinta beneficiarului cu locuri de intoarcere solutionate in incinta.

Se vor amenaja 9 locuri de parcare auto, 6 pentru vizitatori, 2 locuri pentru personalul lucrator si 1 loc pentru persoane cu dizabilitati.

Zona de aprovizionarea a spalatoriei si a vulcanizarii se va face in partea de nord a incintei fara a fi clarificat un loc, intrucat terenul care a generat PUZ are o latime mare si poate solutiona in incinta inclusiv un autotren.

Accesul auto pentru marfa nu va fi conditionat de tonaj intrucat str. Vornicul Ureche are categorie de centru pentru Municipiul Caracal si astfel limita de tonaj este conform legii.

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

Se va corela semnalizarea orizontala cu cea verticala (conform planurilor Ci1).

Întreaga semnalizare orizontala se va reface pe strada existenta, conform planului de semnalizare propus astfel încât relațiile de trafic in incinta sa fie corespunzătoare.

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

Se propune urmatoare zona functionala:

I2-2 Subzona productie si depozitare compatibila cu functiuni protejate adiacente
Funcțiune – spalatorie auto

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 1684.00 mp
- Sconstruita propusa= 280.00mp
- Scirculatii = 1070.00mp
- Sspatii verzi = 334.00mp

- POT max propus: 60.00%
- CUT max propus : 2.00
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 18.00m
- Hmax cornisa=15.00m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, sunt:

- retragerea fatada de limita laterala(de nord) - 6.00m
- retragerea fata de limita posterioara - 0.00m cu acordul vecinului.
- retragerea fata de aliniament - 2.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona studiata beneficiaza de toate utilitatile tehnico-edilitare, astfel investitia este oportuna.

Alimentare cu energie electrica: este realizata din str. Vornicu Ureche subteran si mai departe bransamentele edificarilor in incinta. Necesitatea tensiunii si dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale: se va realiza un singur racord general din b-dul Antonius Caracalla. Necesitatea presiunii de lucru si dimensionarea tevilor efective, se va realiza la partea de proiect tehnic.

Alimentarea cu apa: este realizat racord de pe b-dul Antonius Caracalla si mai departe se va face racordarea edificarilor in incinta.

Canalizare: este realizata racordarea din str. Vornicu Ureche, un singur racord general si mai departe racordarea edificarilor in incinta si amplasarea separatorului de hidrocarburi. Canalizarea va fi prin cadere libera. Daca prin proiectul tehnic va fi necesara modificarea solutiei, aceasta se va face conform normativelor in vigoare.

Din punctul de vedere al protectiei mediului obiectivul se incadreaza in normativile 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.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor 6 posturi pentru spalatoria auto si a spatiului cu functiunea de vulcanizare. De aceea subliniem importanta spatiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 20% din suprafata totala a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat in intravilanul municipiului Caracal, Str. Antonius Caracalla nr.163, fiind proprietatea domnului Constantin Mircea si a doamnei Constantin Cristina Lorena conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr.55763.

Suprafata terenului studiat este de 1684.00 mp.

3.9. 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 totodata locuri de munca pentru populatia orasului, si nu numai.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezumă la dotările aferente rețelilor 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 hala cu functiunea de spalatorie auto si vulcanizare.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea schimbarii regimul economic al terenului studiat, din Li 3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE in regimul economic propus I2-2 SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Totodata stabileste conditiile de amplasare a investitiei propuse propus in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si indicatorii urbanistici rezultati.

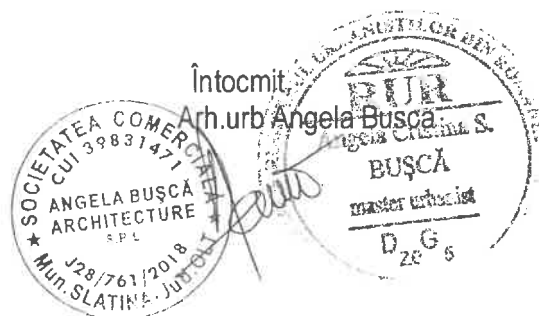
Propunerea de amplasare a unei spalatorii auto pe parcela studiat rezolva problema disconfortului creat de lipsa serviciilor de acest fel din zona si conduce implicit la valorificarea terenului.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul PUZ pentru această zonă.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

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



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT
IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE
AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU
CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163,
MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**

- Beneficiar : **CONSTANTIN MIRCEA
CONSTANTIN CRISTINA LORENA**
- Proiectant : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- Data : **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, aprobată prin

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificarile ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

În cadrul *Regulamentului Local de Urbanism* se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față:

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborat de S.C. MINA M COM S.R.L. București, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Caracal în zona funcțională:

Li 3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE

Se propune schimbarea regimului economic al terenului din **Li 3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE** în regimul economic propus **I2-2 SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE PENTRU REALIZARE INVESTITIE SPALATORIE AUTO**

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ, conf. Plansei U2 – Reglementări Urbanistice, este în suprafața totală de 39085.00 mp (suprafața în care este cuprinsă și suprafața care a generat PUZ)

Se propune reglementarea terenului ce a generat PUZ - număr cadastral 57763, și a subzonei Li3-2

Se propun următoarele zone funcționale:

➤ **I2-2 SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE (teritoriul care a generat PUZ) -**

➤ **Li3-2 parcelele situate in zona de studiu, cu exceptiile mentionate la aliniatele precedente, subzone derivate din Li3 cu exceptia adaugarii la utilizari admise a " anexelor gospodaresti care nu produc murdarie(garaje, bucatarii de vara, spatii de depozitare, filigorii, piscine) in suprafața de maxim 100 mp/unitate locativa.**

Se păstrează reglementarea din Li3: până la realizarea unei documentații de urbanism se instituie interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitiv la o adâncime mai mare de 50 m față de aliniament și pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cartierelor.

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona I2-2 (pentru parcela cu nr cad. 57763 care a generat PUZ)

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- cercetare-dezvoltare, formare profesională
- showroom
- stații de alimentare cu carburanți;
- comerț, alimentație publică și servicii personale predominant pentru salariați;
- parcaje la sol și multietajate;

- spații libere pietonale;
- spații plantate – fasii de protecție;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Urmatoarele activitati sunt permise daca nu produc dezagremente la limita zonei de locuit - fie au impact nesemnificativ asupra mediului fie sunt amplasate la distanta mare de zona de locuit si sunt protejate prin perdele vegetale:

- activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii și mici, cu impact redus asupra mediului,
- depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor
- stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare
- se admit numai activități productive care se situează în zona tehnologiilor de vârf;
- pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- spalatorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto și cladire mixta birouri, cafe-bar, cu conditia ca activitatile sa nu produca dezagremente la limita zonei de locuit, sa nu aiba un impact negativ asupra mediului și fata de zona de locuinte sa se amenajeze perdele vegetale pentru protejare.**

UTILIZĂRI INTERZISE

- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acestora și vecinătatea
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile 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 A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela cu forma regulata, in suprafata totala de 1684.00 mp

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- cladirile propuse vor fi amplasate la o distanta de minim 2.00 m fata de aliniamentul reglementat de PUZ (fata de bulevardul Antonius Caracalla și str. Vornicul Ureche. Parcela care a generat PUZ este parcelă de colț.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru construcțiile izolate pe parcelă:

- retragerea fata de limita laterala de nord va fi de minim 6.00m, cu respectarea inaltimii cladirilor invecinate prin retrageri de H/2.

- fata de limita posterioara – latura de vest, cu respectarea inaltimii cladirilor invecinate prin retrageri de H/2, dar minim 2.00 m, aceasta putand fi redusa cu acord notarial al vecinilor și in baza unui studiu de insorire.

In toate cazurile se vor respecta cerintele *Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei*, aprobate prin Ordinul ministerului sanatatii nr.119/2014, cu modificarile ulterioare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- cladirile 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 cladiri prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina de un sfert din inaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai puțin de 3,00 m daca zona dintre cele doua cladiri nu serveste circulatiei carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

-este parcela de colt cu acces direct propus din strada Vornicu Ureche (categoria III5b). Sunt necesare realizarea acceselor separate pentru clienti si pentru aprovizionare marfa.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

-se va asigura in incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific funcțiunii (**1 loc de parcare la 75 mp** pentru activitati desfasurate pe suprafata de 100 – 1000 mp).

ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

-înălțime maxima admisibila la cornișe 15,00 metri (P+2);

-inaltimea maxima la coama: 18,0 m

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;
- cladirile de birouri se vor orienta spre circulatiile publice
- aspectul clădirilor va fi tine seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";
- este interzisa utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate si culori naturale
- în zonele noi de recomanda fatade cu volumetriei si finisaje moderne
- se interzice utilizarea tablei de aluminiu stralucitoare pentru invelitori. Este nerecomandata utilizarea tablei zincate.
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura în mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publica de canalizare sau, pana la marirea capacitatii rețelelor publice, la un bazin de retentie situat in incinta proprietatii;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spatiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafata incintelor si se vor orienta obligatoriu spre vecinatatea protejata.

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de față 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 recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomanda utilizarea dalelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m inaltime.;

INDICATORI URBANISTICI:

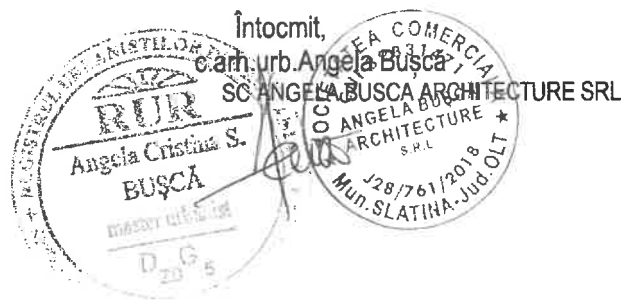
- Procent de ocupate a terenului: **POT maxim – 60%**.
- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = P+2=2.0 mp ACD /mp teren, CUTv max = 6.75 mc/mp**
- Regim de înălțime: **P+2, Hmax cornișă=15.00 m si Hmax coama=18.00m**

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

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona LI3-2 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE.

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, cu excepția adăugării la utilizările admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaie, bucatării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafața de maxim 100 mp/unitate locativă."

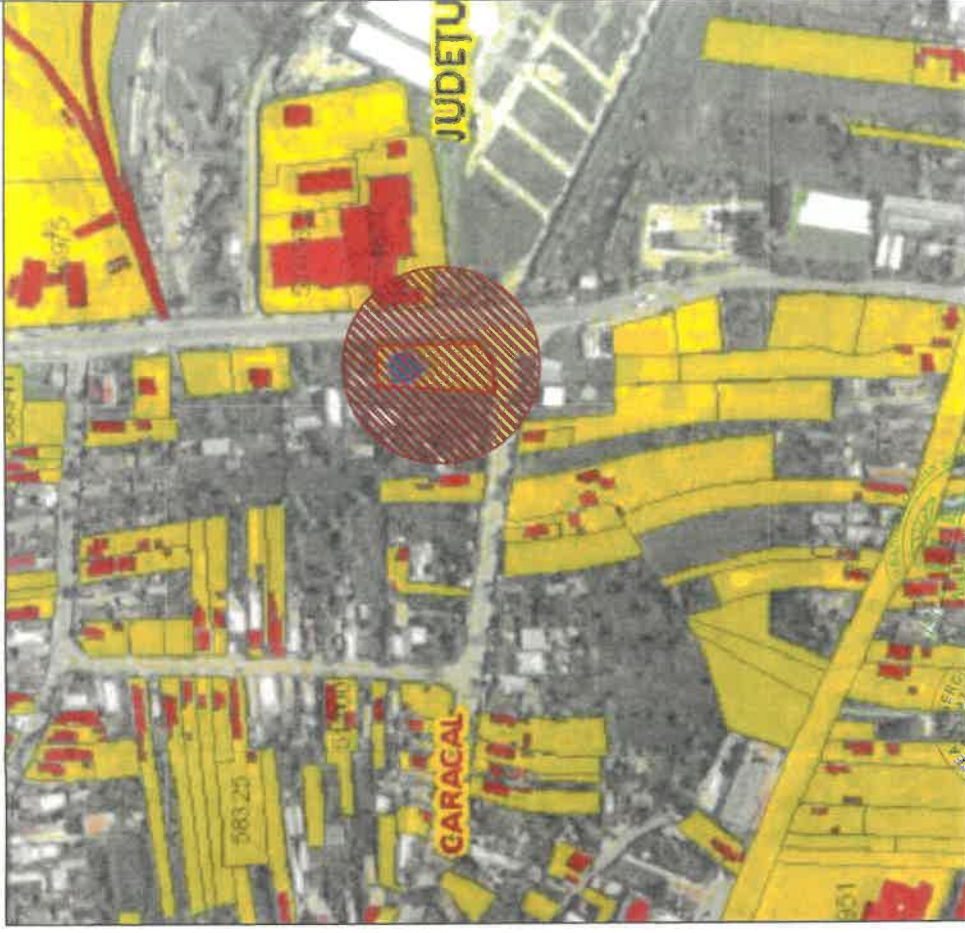
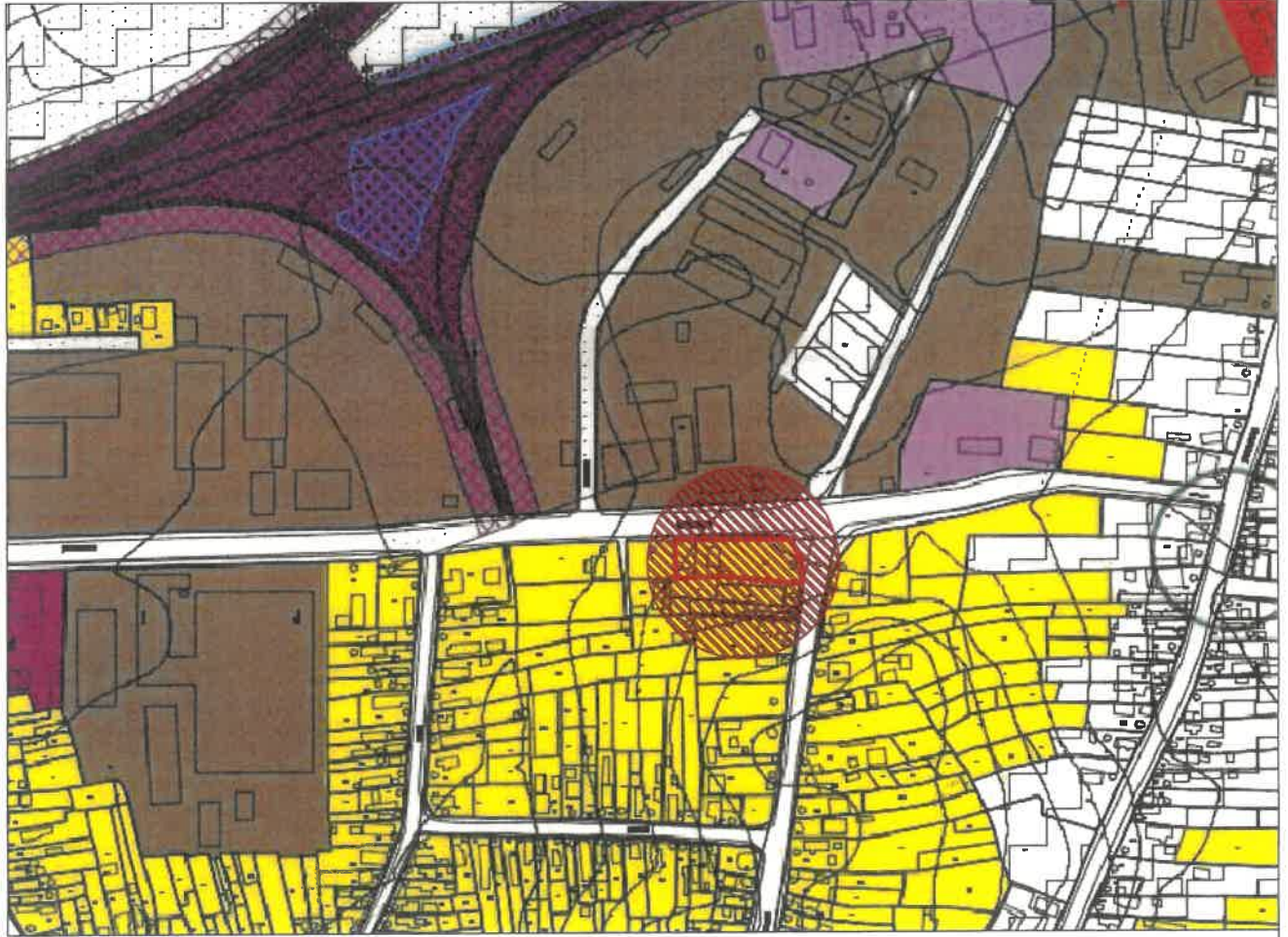
Se păstrează reglementarea din LI3: până la realizarea unei documentații de urbanism se instituie interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitiv la o adâncime mai mare de 50 m față de aliniament și pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor.



PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETELUL OLT

Beneficiar: CONSTANTIN MIRCEA
CONSTANTIN CRISTINA LORENA

0. INCADRARE



INCADRAREA

Expert tehnic	SLATINA	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	Proiect nr.
Verificator tehnic absent	28/7/2021	S.C. ANGELA BUȘCA ARCHITECTURE S.R.L.			Beneficiar: CONSTANTIN MIRCEA CONSTANTIN CRISTINA LORENA Mun. Caracal, str. Buzesti, nr. 7, Inj. ON	14/7/2021
VERIFICATOR/EXPERT		NUME	SEMNATURA	SEMNATURA	Titu proiect:	Faza
		angela Angela Bușca			PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETELUL OLT	PUZ
SPECIFICATIE				DATE:	Titu planific:	Planific nr.
SEF PROIECT		angela Angela Bușca		Scara:		LO
PROIECTANT		angela Angela Bușca		1:500		
DESEINAT		angela Angela Bușca		2021		



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent,
în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă
(birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163,
municipiul Caracal, județul 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. 49946/29.08.2022 adresate de către beneficiarii documentației de urbanism de Constantin Mircea și Constantin Cristina Loredana, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt”.

Amplasamentul imobilului care a generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în zona de est a orașului, în zona funcțională Li3 – Subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, 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. 108/06.07.2022 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

În vederea realizării investiției pe amplasamentul din bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, 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 sesiunii Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 17.08.2022, a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 6/22.08.2022, prin care s-a stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat (teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării, indicatorii 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 șef nr. 6/22.08.2022, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sesiune nr. 48536/19.08.2022, 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 și urbanismul*, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 108/06.07.2022 și avizului de oportunitate nr. 04/21.02.2022, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-a avizat schimbarea regimului economic al terenului ce a generat PUZ din Li3 – Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în I2-2 Subzona producție și depozitare compatibilă cu funcțiuni protejate adiacente, iar pentru zona de studiu din Li3 în Li3-2.

Având în vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul „asigura elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”, supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt”.

În baza prevederilor Legii 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, art. 56 pct. (7) cu privire la aprobarea documentațiilor de urbanism, „*în termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism*”.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

privind documentația de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent,
în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt”

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 elaborată pentru realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt”, ca urmare a cererii d-lui Constantin Mircea înregistrată la nr. 49946/29.08.2022 prin Bușcă Angela, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, și în acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația de Urbanism a fost **inițiată de** CONSTANTIN MIRCEA și CONSTANTIN CRISTINA - LOREDANA, pentru imobilul situat pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, în suprafață de 1684,00 mp, proprietatea d-lui având nr. cadastral 55763 ce are categoria de folosință curți construcții, arabil, intravilan, conform cărții funciare și CU nr. 108 din 06.07.2022, se află în zona funcțională Li3 – Subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Certificatul de urbanism nr. 108/06.07.2022 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. 4/21.02.2022;
- c) Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare nr. 63596/06.12.2021;
- d) Documentație de urbanism PUZ și RLU aferent – elaborată de S.C. ANGELA CRISTINA BUSCA, proiect nr. 14/2021; Specialist cu drept de semnătură RUR: ANGELA CRISTINA BUSCA (D₂₀G₅);
- e) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- f) Studii de fundamentare: studiu topografic; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitară; studiu de circulație – organizarea circulației și transporturilor pentru zona ce a generat PUZ;
- g) Raportul informării și consultării publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 44853/27.07.2022;
- h) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 2217/12.04.2022;
- i) Aviz MAI inspectoratul de Poliție Județean Olt, Serviciul Rutier –nr. 281095/29.06.2022;
- j) Aviz amplasament favorabil Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 2500066860/12.04.2021;
- k) Aviz Direcția de Sănătate Publică Olt nr. 301/24.08.2022;
- l) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 4992-317.432.770/11.03.2022;
- m) Aviz de amplasament SC Compania de apă Olt nr. 2924/03.08.2022;
- n) Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 1640225/11.04.2022 (favorabil);
- o) Avizul Arhitectului Șef nr. 6/22.08.2022 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 17.08.2022;
- p) Extras CF de informare nr. 55763
- q) Dovada achitării taxei R.U.R – urb. Angela Busca, BANCA TRANSILVANIA – nr. ordin 109/28.07.2022;

În acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 108/06.07.2022 elaborarea

unui plan urbanistic zonal in baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 04/21.02.2022, 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) lit. 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 17.08.2022, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. -/-08.2022 pentru Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

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

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

A. Imobilul ce a generat PUZ :

UTR:

- **I2-2** – Subzona productie si depozitare compatibila cu functiuni protejate adiacente. Se pastreaza reglementarile functionale ale zonei I2 asa cum sunt stabilite in PUG si RLU aferent aprobat al Municipiului Caracal, la care se adauga si functiunea admisă cu conditionari de spalatorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto si cladire cu destinatie mixta (birouri, spatiu tehnic si cafe-bar pentru clientii spalatoriei auto), cu conditia ca acesta sa nu produca dezagremente la limita zonei de locuit, sa nu aiba un impact negative asupra mediului si fata de zona de locuinte sa se amenajeze perdele vegetale pentru protejare.

1.Regim de construire:

- **I2-2**- de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

- **I2-2**- Subzona productie si depozitare compatibila cu functiuni protejate adiacente. Se pastreaza reglementarile functionale ale zonei I2 asa cum sunt stabilite in PUG si RLU aferent aprobat al Municipiului Caracal, la care se adauga si functiunea admisă cu conditionari de spalatorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto si cladire cu destinatie mixta (birouri, spatiu tehnic si cafe-bar pentru clientii spalatoriei auto), cu conditia ca acesta sa nu produca dezagremente la limita zonei de locuit, sa nu aiba un impact negative asupra mediului si fata de zona de locuinte sa se amenajeze perdele vegetale pentru protejare.

3.Hmax:

- **I2-2** - RH max. propus= P+2E. Hmax coama=18.00m, Hmax cornisa= 15.00m. Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmaxim coama/ streășină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientata spre strada;

4.POT maxim:

- **I2-2** = 60%; S. min. sp verzi = 20%.

5.CUT maxim:

- **I2-2**=2.00 mp ADC/mp teren;

6. CUTv max:

- **I2-2** = 6.75mc/mp

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

- **I2-2** – min 2.00mp de la aliniamentul reglementat de PUZ (fata de bulevardul Antonius Caracalla si str Vornicul Ureche). Parcela care a generat PUZ este parcela de colt;

7.Retrageri minime față de limitele laterale:

- **I2-2** – Retragerea fata de limita laterala de nord va fi de minim 6.00m, cu respectarea inaltimii cladirilor invecinate prin retrageri de H/2.

In toate cazurile se vor respecta cerintele *Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei*, aprobate prin Ordinul ministerului sanatatii nr.119/2014, cu modificarile ulterioare.;

8.Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **I2-2** –limita posterioara – latura de vest, cu respectarea inaltimii cladirilor invecinate prin retrageri de H/2, dar minim 2.00 m, aceasta putand fi redusa cu acordul notarial al vecinilor si in baza unui studiu de insorire;

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

vecinatatea 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.

9.Circulații și accesuri:

-I2-2: este parcela de colt cu acces direct propus din str Vornicul Ureche (categoria III5b) si din bulevardul Antonius Caracalla (categoria III5). Sunt necesara realizarea acceselor separate pentru clienti si pentru aprovizionarea cu marfa.

10.Echipare tehnico-edilitara:

-I2-2: - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale); se va asigura în mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publica de canalizare sau, pana la marirea capacitatii rețelelor publice, la un bazin de retentie situat in incinta proprietatii;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

Din punctul de vedere al protectiei mediului obiectivul se încadreaza 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.

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.*

11.Staționarea autovehiculelor, parcaje:

-I2-2: - se va asigura in incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific funcțiunii (1 loc de parcare la 75 mp pentru activitati desfasurate pe suprafata de 100 – 1000 mp).

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

UTR:

- Li3-2: - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare, se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a “anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă”.

Se pastrează reglementarea din Li3: până la realizarea unei documentati de urbanism se instituie interdicție temporara de construire pentru amplasarea de constructii si amenajari cu caracter definitiv la o adancime mai mare de 50 m de aliniament si pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces in interiorul cvartalelor;

1.Regim de construire:

- Li3-2 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban

2.Funcțiuni predominante:

- Li3-2 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare, inclusiv anexele gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă

3.Hmax:

▪ Li3-2 - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;;

4.POTmax:

▪ Li3-2- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

5. CUI max:

- **Li3-2-** Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li3-2-** amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii si in conditiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament

-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; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studiu de volumetrie în relație cu vecinătățile;

7. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li3-2-** clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevazute la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:

- față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare

-față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate inscrisa in Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor;

Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac exceptie:

•cazurile în care în banda de constructibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru constructii cu functiuni similare;

•cazul în care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o constructie cu functiune similara

În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limită laterală cu minim 3,0 metri;

- picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu în curtea proprie; distanta între proiectia acoperisului (inclusive jgheaburi) și imprejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.

- pentru alte funcțiuni decât locuințele retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.

-pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

-retragerile minime înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

8. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li3-2-** 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 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

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.

9. Circulații și accesuri:

-**Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 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;*

10. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li3-2-** Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 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 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.*

11. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

12. Spații verzi și spații plantate:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 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 si 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, spre însușire sau respingere în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt”, următoarele rapoarte:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 63596/06.12.2021 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 44853/27.07.2022 cu privire la etapa elaborării propunerilor documentației PUZ;

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, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 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 investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul 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
REGENERAREA MEDIULUI URBAN,

SORINA DANA GRIGORE



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL CARACAL

Str. Piața Victoriei, Nr. 10, cod poștal 235200, Caracal, CIF 4395175

Tel: (0249) 511384 / 511386 Fax: (0249) 517516
Email: office@primariacaracal.ro Web: www.primariacaracal.ro



ISO 9001 certificat nr. 865C

Nr. 63596 din 06.12.2021

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent în vederea realizării investiției

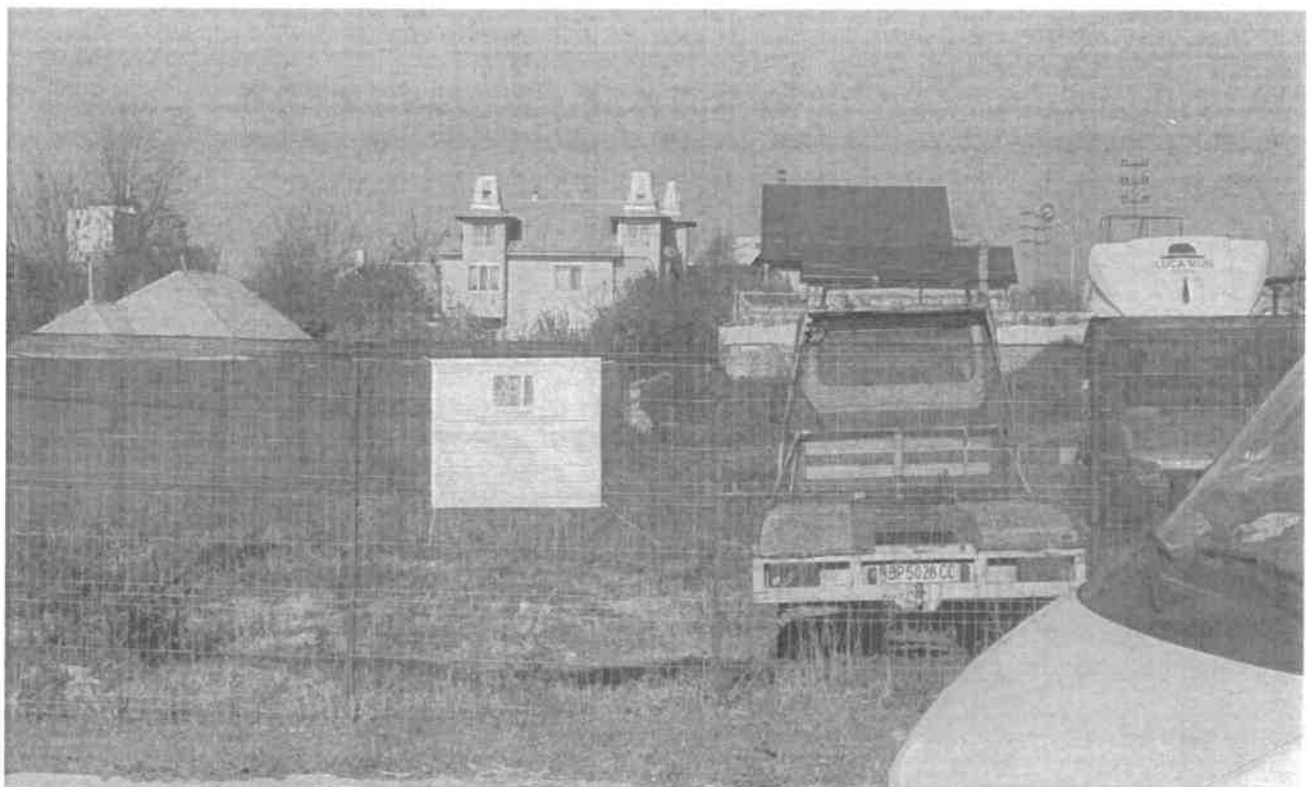
Spălătorie auto cu program cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinația mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto), str. Antonius Caracalla nr. 163, Caracal, jud. Olt

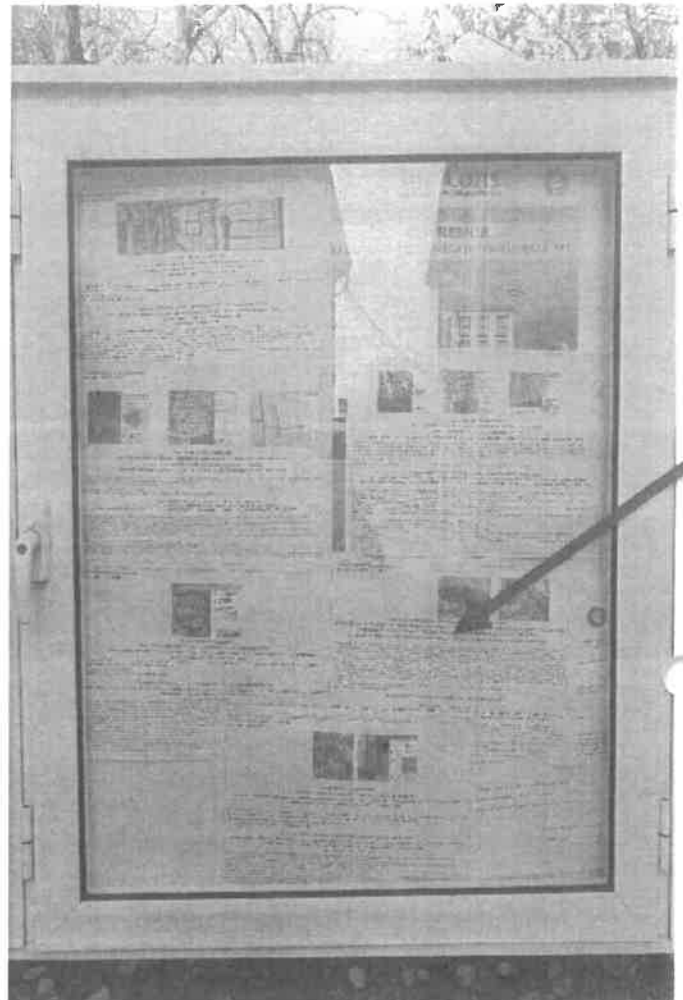
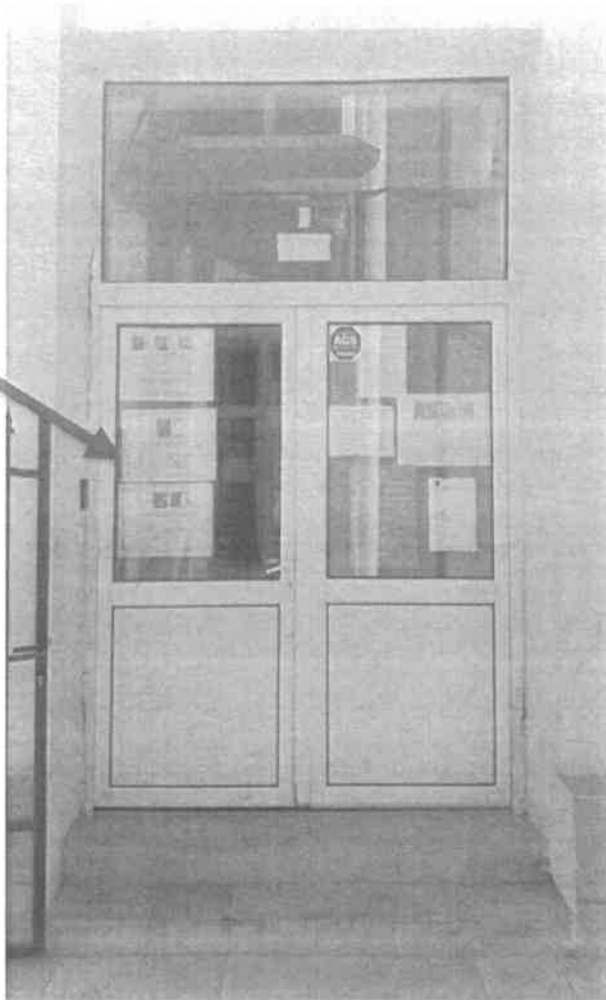
Conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, și HCL al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal* a fost informat și consultat publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent si elaborarea studiilor de fundamentare si propunerilor preliminare pentru „*Spălătorie auto cu program cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinația mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto), str. Antonius Caracalla nr. 163, Caracal, jud. Olt*”:

Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

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

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





- Publicarea anunțului și documentației pe pagina de internet a instituției

- [Proiecte Europene](#)
- [Politica urbană integrată](#)
- [SNA](#)
- [Comunicate de presă](#)
- URBANISM**
- [Acte Necesare Urbanism](#)
- [Informații PMUD](#)
- [Informații PUG/PUZ/PUD](#)
- [Nomenclator Stradal](#)
- [CertIFICATE de urbanism](#)
- [Autorizații de construire](#)
- [Autorizații de desființare](#)
- TRANSPORT LOCAL**
- [Acte Necesare](#)

Anunțarea intenției de elaborare: PUZ și RLU aferent în vederea realizării investiției Spalatorie auto cu program cu 6 posturi, vulcanizare auto și cladire cu destinația mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spalătoriei auto, str. Ant

Accesări: 31

INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

in vederea realizării investiției Spalatorie auto cu program cu 6 posturi, vulcanizare auto și cladire cu destinația mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spalătoriei auto, str. Antonius Caracalla nr. 163, Caracal, jud. Olt

ARGUMENTARE Tema-program a documentației constă în inserarea în parcelarul studiat a unei construcții cu funcțiunea de spalatorie auto. Spalatoria auto va conține 6 posturi, vulcanizare și o cladire cu destinație mixtă (spațiu așteptare clienți, cafe - bar, grup sanitar pentru clienții spalătoriei auto) în regim de înălțime P+1E

Descarca anunt
Memoriu
U0-INCADRARE
U1-CONCEPT PROPOS

ZIARE LUCIALE


Eveniment de OLT
GAZETA de SUD

Gazeta
Oltului

Gazeta Nouă

Ziarul de Olt
Instrumentul sâmbetei de analiză și studiu civic

PMC LIVE




WEBCAM TEATRU NATIONAL

- 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 panouri 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: 19.11.2021



INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
în vederea realizării investiției *Spalatorie auto cu program cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinația mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spalatoriei auto), str. Antonius Caracalla nr. 163, Caracal, jud. Olt*

ARGUMENTARE: Tema-program a documentației constă în inserarea în parcelarul studiat a unei construcții cu funcțiunea de spalatorie auto. Spalatoria auto va conține 6 posturi, vulcanizare și o clădire cu destinație mixtă (spațiu așteptare clienți, cafe - bar, grup sanitar pentru clienții spalatoriei auto) în regim de înălțime P+1E

INIȚIATOR: DL. CONSTANTIN MIRCEA și DNA CONSTANTIN CRISTINA LOREDANA
ELABORATOR: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a PUZ și RLU, în vederea realizării investiției *Spalatorie auto cu program cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinația mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spalatoriei auto), str. Antonius Caracalla nr. 163, Caracal, jud. Olt*
în perioada 19.11.2021 – 06.12.2021

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Regenerarea Mediului Urban – Sorina Dana Grigore, inspector principal în cadrul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: sorina.grigore@primariacaracal.ro.

Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-puz-puz-pud-91-informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbateri-aprobare/etapa-prezentare> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala;

Observațiile pot necesara în vederea eliberării avizului de oportunitate, și vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registrană, 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 07.12.2021 - 13.12.2021

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

- Etapa de documentare și elaborare studiului de fundamentare în perioada estimată 01.2022 – 02.2022;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată 02.2022 - 03.2022;
- Etapa elaborării propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată 04.2022 – 06.2022.

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 stradala. 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.

Rezultatele informării și consultării publicului asupra inițierii și evoluției propunerilor PUZ:

În perioada informării și consultării publicului, nu au fost înregistrate în scris observații sau recomandări privind propunerea de PUZ și RLU aferent pentru „*Spălătorie auto cu program cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinația mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto), str. Antonius Caracalla nr. 163, Caracal, jud. Olt*”.

Concluzii

Se apreciază că sunt îndeplinite cerințele 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 în ceea ce privește implicarea publicului în etapele elaborării PUZ (etapa pregătitoare, elaborarea studiilor de fundamentare și a propunerilor documentației PUZ), în vederea transmiterii documentației de urbanism pe circuitul tehnic de avizare.

În conformitate cu prevederile art. 39 din metodologia aprobată prin ord. 2701/2010, “în vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu”

Raportul consultării se prezintă consiliului local al Municipiului Caracal spre însușire sau respingere.

Arhitect-șef
Silvia Nadia DUMITRESCU

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

Întocmit/ 3 ex/ Compartiment Regenerarea Mediului Urban
Sorina Dana GRIGORE



MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175

tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516

email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

Nr. 44853 din 27.07.2022

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL 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 (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției "Spalatorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spalatoriei auto), pe Bulevardul Antonius Caracalla, nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt, beneficiari: CONSTANTIN MIRCEA CONSTANTIN CRISTINA LORENA, 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 și desenate, într-un limbaj nonethnic.

Principala
Căminar

ADMINISTRAȚIA LOCALĂ | ADMINISTRAȚIE | INFORMAȚII PUBLICE | SECȚIUNEA SPECIALIZATĂ | CONTACT



CONȘTIINȚĂ ASUPRA PROIECTELOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REZOLUȚIUNEA LOCALĂ DE ÎNSUȘIRI AFERENT ÎN vederea realizării investiției Spăritoria Multi-Scop pentru 80 de locuri, amplasată într-o zonă cu destinație de teren sportiv, în cadrul Căminarului nr. 103, Căminar, județ GI.

Informații: Administrația Locală Căminar | Serviciul de Urbanism

AVERTISMENT: Este permisă și decontabilă orice activitate în vederea realizării proiectului și a activităților în vederea realizării proiectului. Este permisă și decontabilă orice activitate în vederea realizării proiectului și a activităților în vederea realizării proiectului.

- Plan urbanistic zonal
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană a localității
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană

GHISEUL.ro
PLĂTEȘTE ȘI AȘTEPTĂ ONLINE



Centru Național de Informare și Promovare Turistică


Centru Național de Informare și Promovare Turistică

PROIECTARE ONLINE

Telefonul Căminarului

Principala
Căminar

ADMINISTRAȚIA LOCALĂ | ADMINISTRAȚIE | INFORMAȚII PUBLICE | SECȚIUNEA SPECIALIZATĂ | CONTACT




CONȘTIINȚĂ ASUPRA PROIECTELOR PRELIMINARE ÎN vederea realizării investiției Spăritoria Multi-Scop pentru 80 de locuri, amplasată într-o zonă cu destinație de teren sportiv, în cadrul Căminarului nr. 103, Căminar, județ GI.

Informații: Administrația Locală Căminar | Serviciul de Urbanism

AVERTISMENT: Este permisă și decontabilă orice activitate în vederea realizării proiectului și a activităților în vederea realizării proiectului. Este permisă și decontabilă orice activitate în vederea realizării proiectului și a activităților în vederea realizării proiectului.

- Plan urbanistic zonal
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană a localității
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană
- Plan de amenajare și dezvoltare urbană

GHISEUL.ro
PLĂTEȘTE ȘI AȘTEPTĂ ONLINE



Centru Național de Informare și Promovare Turistică

Centru Național de Informare și Promovare Turistică

PROIECTARE ONLINE

Telefonul Căminarului

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. 41808/12.07.2022 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 investiției "Spalatorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spalatoriei auto), pe Bulevardul Antonius Caracalla, nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt, respectiv:

Nume	Adresa
DINU FLOAREA	Aleea DRAGOS VODA, nr. 1, bl. B6, sc. 3, ap. 2, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
TOMESCU IOAN	Strada PARAULUI, nr. 1, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
TOMESCU I. MARIAN	Strada PARAULUI, nr. 1, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
VISANESCU VATICA	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 4, bl. K, sc. 1, et. 2, ap. 8, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
PREDA V. AURELIA	Aleea DRAGOS VODA, nr. 1, bl. B6, sc. 5, ap. 4, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BULETEANU D. ION	Strada PARAULUI, nr. 3, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
GAVRILA V. CATALIN-ADRIAN	Strada PARAULUI, nr. 5, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
GAVRILA VICTOR	Strada PARAULUI, nr. 5A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
FLORESCU C. MARIN	Strada PARAULUI, nr. 7, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ION DOBRICA	Strada PARAULUI, nr. 9, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
POPESCU NICOLAE	Strada PARAULUI, nr. 11, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
MARIN ROZALIA-MARIANA	Strada PARULUI, nr. 2, bl. F, sc. 1, et. 4, ap. 19, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
NITA GHEORGHE	Strada PARAULUI, nr. 13, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DOBEANU V. STEFAN CORNEL	Strada PARAULUI, nr. 15A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
POPESCU IOANA	Strada PARAULUI, nr. 15, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BARACESCU VALY	Strada NICOLAE TITULESCU, nr. 70, bl. C2, sc. 2, et. 1, ap. 6, Municipiul CRAIOVA, Jud. DOLJ
PREDA V. AURELIA	Aleea DRAGOS VODA, nr. 1, bl. B6, sc. 5, ap. 4, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DUMITRESCU TRAIAN	Strada TRAIAN, nr. 98, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
POPA A TUDOR	Strada TRAIAN, nr. 100, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ILIE FLORINEL	Strada TRAIAN, nr. 102, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
PIRVU MARIUS-ION	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 42, bl. C7, sc. 1, ap. 3, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200

NICOLA MIHAIL	Strada TRAIAN, nr. 106A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ASPRA STELIAN	Strada TRAIAN, nr. 106, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BUZA IOAN	Strada TRAIAN, nr. 108, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ZLATARU ROMEO	Strada VORNICUL URECHE, nr. 8, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
MOGA IULIAN- LIVIU	Aleea CRESEI, nr. 9, bl. E24, sc. 1, et. 4, ap. 19, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ZIDARU VIDAN	Strada TRAIAN, nr. 112, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ZLATARU ROMEO	Strada VORNICUL URECHE, nr. 8, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DELCANTI SRL	Strada NICOLAE TITULESCU, bl. 2C, sc. A, ap. 3, DRAGANESTI-OLT, Jud. OLT, cod postal 235400
CALIN FLORIN	Strada NICOLAE TITULESCU, nr. 13, CORABIA, Jud. OLT, cod postal 235300
EBA-FAG SRL	Strada TRECEREA DUNARII, nr. 18,, CORABIA, Jud. OLT, cod postal 235300
ENACHE I. ION-GHEORGHE UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA A MUNICIPIULUI CARACAL	Strada TEILOR, nr. 4D, Municipiul CRAIOVA, Jud. DOLJ
NEDELCU DANIEL	Strada PIATA VICTORIEI, nr. 10, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DOBRESCU MARIAN	Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 60, bl. C15, sc. 2, et. 3, ap. 8, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DOBRESCU N. NICUSOR RADUCU	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 149, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DOBRESCU C. DOREL	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 151, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DOBRESCU N. NICUSOR RADUCU	Strada ARCULUI, nr. 2, bl. 3B, sc. B, et. 3, ap. 12, Municipiul SLATINA, Jud. OLT
ILIESCU M VASILE-LIVIU	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 151, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
NITA N. IOAN	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 155, Municipiul CARACAL, Jud. OLT
TOMA V. MARIN	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 155, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
VOICU LIVIU-ADRIAN	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 157, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BUZA GH. DANIEL	Strada RASARITULUI, nr. 57, BUCINISU, Jud. OLT, cod postal 237060
BUZA GH. DANIEL	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 161A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BUZA I. NUCU	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 161A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
CONSTANTIN MIRCEA	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 161, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
	Strada BUZESTI, nr. 7, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200

Anunțul a avut următorul cuprins:

Nota: anunțul se va afișa pe pânou cu caracteristici stabilite - dimensiuni 60cmx90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2010, pct. A. model pânou 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: 12.07.2022



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

în vederea realizării investiției *Spalatorie auto cu program cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinația mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spalatoriei auto, str. Antonius Caracalla nr. 163, Caracal, jud. Olt*

ARGUMENTARE: Tema-program a documentației constă în inserarea în parcelarul studiat a unei construcții cu funcțiunea de spalatorie auto. Spalatoria auto va conține 6 posturi, vulcanizare și o clădire cu destinație mixtă (spațiu așteptare clienți, cafe - bar, grup sanitar pentru clienții spalatoriei auto) în regim de înălțime P+1E.

INIȚIATOR: DL. CONSTANTIN MIRCEA și DNA CONSTANTIN CRISTINA LOREDANA
ELABORATOR: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind documentația PUZ și RLU, în vederea realizării investiției *Spalatorie auto cu program cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinația mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spalatoriei auto), str. Antonius Caracalla nr. 163, Caracal, jud. Olt*

- expusă pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal
- 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
- disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal - Str. Piața Victoriei, nr. 10, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului, în perioada 12.07.2022 - 25.07.2022

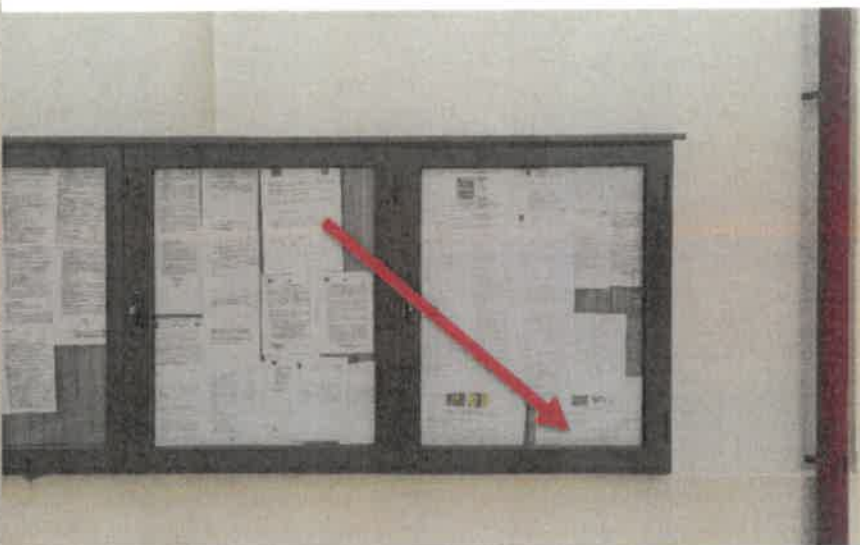
Persona responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Regenerarea Mediului Urban - Grigore Dana Sorina, inspector superior în cadrul Primăriei Municipiului Caracal, strada Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386/511384- interior 132, Publicitate, e-mail: sorina.grigore@primariacaracal.ro. Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <https://www.primariacaracal.ro/urbanism/informatii-puz-puz-pud/informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbatere-avizare/> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

Observațiile vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratură, prin fax sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

Răspunsul la observațiile transmise: va fi afișat la avizierul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare, în perioada 26.07.2022-09.08.2022.

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul institutiei



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



In perioada informării și consultării publicului au telefonat informații cu privire la propunerile preliminare Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției "Spalatorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spalatoriei auto), pe Bulevardul Antonius Caracalla, nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt. Nu au fost solicitate informații referitoare la documentație.

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



MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175
tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516
email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii d-lui Constantin Mircea si a d-nei Constantin Cristina - Loredana, în calitate de inițiatori al documentației de urbanism, domiciliați în Mun. Caracal, str Buzesti, nr. 7, adresată U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, și înregistrată la nr. 45079 din 28.07.2022 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. 6 din 22.08.2022

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

**Spălătorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă
(birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto),
pe Bulevardul Antonius Caracalla, nr. 163, Municipiul Caracal, județul Olt**

Generat de: imobilul în suprafață de 1684,00 mp proprietatea d-lui Constantin Mircea și a d-nei Constantin Cristina - Loredana, având nr. cadastral 55763 teren ce are categoria de folosință curți construcții, arabil, și CU nr. 31 din 04.11.2020. Imobilul este situat în zona Li3 - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

Inițiator: Constantin Mircea și Constantin Cristina - Loredana;

Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L., proiect nr. 14/2021;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA (D₇₀ G₅);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu se află în intravilanul municipiului Caracal, este delimitată la nord de str. Traian, la sud de bld Antonius Caracalla, est Vornicul Ureche, vest de str Paraului, are o suprafață de 39085.00 mp și include și parcela de teren ce a generat PUZ, având categoria de folosință curți construcții, arabil, intravilan, conform cărții funciare 55763.

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

A. Imobilul ce a generat PUZ :

UTR: Li3- locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare;

1.Regim de construire:

- Li3 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

- Li3 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare

3.Hmax:

- Li3 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.çoamă=15,00m;

4.POT maxim:

- Li3 = 30%;

5.CUT maxim:

- Li3=0,9 mp ADC/mp teren;

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

- Li3 - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului străzii, pe străzile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului, retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament - banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor Pentru zonele afectate de restructurare reglementările se stabilesc prin PUZ

7.Retragere minime față de limitele laterale:

- Li3 - se stabilesc prin PUZ;

8.Retragere minime față de limita posterioară:

- Li3 se stabilesc prin PUZ;

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cea care a generat PUZ :

UTR: Li3- locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare;

1.Regim de construire:

- Li3 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

- Li3 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim p+2 niveluri, in zone de restructurare

3.Hmax:

- Li3 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

5.POT maxim:

- Li3 = 30%;

5.CUT maxim:

- Li3=0,9 mp ADC/mp teren;

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

- Li3 - amplasarea clădirilor 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 - banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor Pentru zonele afectate de restructurare reglementarile se stabilesc prin PUZ

7.Retragere minime față de limitele laterale:

- Li3 – se stabilesc prin PUZ;

8.Retragere minime față de limita posterioară:

- Li3 se stabilesc prin PUZ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**A. Imobilele ce au generat PUZ :****UTR:**

- I2-2 – Subzona productie si depozitare compatibila cu functiuni protejate adiacente. Se pastreaza reglementarile functionale ale zonei I2 asa cum sunt stabilite in PUG si RLU aferent aprobat al Municipiului Caracal, la care se adauga si functiunea admisă cu conditionari de spalatorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto si cladire cu destinatie mixta (birouri, spatiu tehnic si cafe-bar pentru clientii spalatoriei auto), cu conditia ca acesta sa nu produca dezagremente la limita zonei de locuit, sa nu aiba un impact negative asupra mediului si fata de zona de locuinte sa se amenajeze perdele vegetale pentru protejare.

1.Regim de construire:

- I2-2- de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

- I2-2- Subzona productie si depozitare compatibila cu functiuni protejate adiacente. Se păstreaza reglementarile functionale ale zonei I2 asa cum sunt stabilite in PUG si RLU aferent aprobat al Municipiului Caracal, la care se adauga si functiunea admisă cu conditionari de spalatorie auto cu 6 posturi, vulcanizare auto si cladire cu destinatie mixta (birouri, spatiu tehnic si cafe-bar pentru clientii spalatoriei auto), cu conditia ca acesta sa nu produca dezagremente la limita zonei de locuit, sa nu aiba un impact negative asupra mediului si fata de zona de locuinte sa se amenajeze perdele vegetale pentru protejare.

3.Hmax:

- I2-2 - RH max. propus= P+2E. Hmax coama=18.00m, Hmax cornisa= 15.00m. Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmaxim coama/ streășină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientata spre strada;

6.POT maxim:

- I2-2 = 60%; S. min. sp verzi = 20%.

5.CUT maxim:

- I2-2=2.00 mp ADC/mp teren;

6. CUTv max:

- I2-2 = 6.75mc/mp

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

- I2-2 – min 2.00mp de la aliniamentul reglementat de PUZ (fata de bulevardul Antonius Caracalla si str Vornicul Ureche). Parcela care a generat PUZ este parcela de colt;

7.Retragere minime față de limitele laterale:

- I2-2 – Retragerea fata de limita laterala de nord va fi de minim 6.00m, cu respectarea inaltimii cladirilor invecinate prin retrageri de H/2.

In toate cazurile se vor respecta cerintele *Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei*, aprobate prin Ordinul ministerului sanatatii nr.119/2014, cu modificarile ulterioare.;

8.Retragere minime a clădirilor față de limita posterioară:

- I2-2 –limita posterioara – latura de vest, cu respectarea inaltimii cladirilor invecinate prin retrageri de H/2, dar minim 2.00 m, aceasta putand fi redusa cu acordul notarial al vecinilor si in baza unui studiu de insorire;

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.

9.Circulații și accesuri:

-I2-2: este parcela de colt cu acces direct propus din str Vornicul Ureche (categoria III5b) și din bulevardul Antonius Caracalla (categoria III5). Sunt necesare realizarea acceselor separate pentru clienți și pentru aprovizionarea cu marfa.

10.Echipare tehnico-edilitară:

-I2-2: - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale); se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deșeurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

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 cheltuielile 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.*

11.Staționarea autovehiculelor, parcaje:

-I2-2: - se va asigura în incinta proprie, cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii (1 loc de parcare la 75 mp pentru activități desfășurate pe suprafața de 100 – 1000 mp).

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

UTR:

- Li3-2: - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă".

Se pastrează reglementarea din Li3: până la realizarea unei documentații de urbanism se instituie interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitiv la o adâncime mai mare de 50 m de aliniament și pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor;

1. Regim de construire:

- Li3-2 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban

2. Funcțiuni predominante:

- Li3-2 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, inclusiv anexele gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă

3. Hmax:

- Li3-2 - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;;

4. POTmax:

- Li3-2- Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

5. CUTmax:

- Li3-2- Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- Li3-2- amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament

-pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragera minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament

- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studiu de volumetrie în relație cu vecinătățile;

7. Retrageri minime a clădirilor față de limitele laterale:

- Li3-2- clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:

- față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare

- față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (măsurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor;

Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție:

• cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare;

• cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară

În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limită laterală cu minim 3,0 metri;

- picătura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperisului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.

- pentru alte funcțiuni decât locuințele retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.

- pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

- retragerile minime înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

8. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li3-2**- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime față de limitele laterale și posterioare - Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de înșorire; 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.

9. Circulații și accesuri:

- **Li3-2** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **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;*

10. Echipare tehnico-edilitară:

- **Li3-2**- Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 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 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.*

11. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li3-2** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

12. Spații verzi și spații plantate:

- **Li3-2** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 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 17.08.2022 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. 108 din 06.07.2022 emis de Primăria Municipiului Caracal în scopul "Continuare elaborare documentației de urbanism plan urbanistic zonal(p.u.z) și regulament local de urbanism(r.l.u.) aferent în vederea realizării investiției "spalatorie auto, cu 6 posturi, vulcanizare auto si cladire cu destinatie mixta (birou, spatiu tehnic si cafe-bar pentru clientii spalatorii auto); ii. Elaborare plan urbanistic zonal(p.u.z) si regulament local de urbanism(r.l.u.) aferent în vederea realizării investiției "spalatorie auto, cu 6 posturi, vulcanizare auto si cladire cu destinatie mixta (birou, spatiu tehnic si cafe-bar pentru clientii spalatorii auto)" bd. Antonius caracalla nr. 163, municipiul caracal, județul olt," initiat, elaborat si avizat conform certificatului de urbanism nr.31 din 04.02.2020".

ARHITECT ȘEF,
SILVIA NADIA DUMITRESCU



**SPĂLĂTORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA
(BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO),
PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**



INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI ÎN P.U.Z.
PENTRU SUBZONA I2-2

P.O.T. maxim = 60.00%
C.U.T. maxim = 2.00
H maxim = 18m
Regim de înălțime = P+2

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**ARHITECT ȘEF,
SILVIA NADIA DUMPRESCU**

