

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr. 60, Caracal, jud. Olt”

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 54725/19.09.2022 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 54729/19.09.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentatii de urbanism, publicitate stradala;
 - Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare 54820/19.10.2021 și în etapa elaborării propunerilor 44849/27.07.2022;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - Avizul arhitectului șef nr. 5/22.08.2022;
 - 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, pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr. 60, Caracal, jud. Olt”, beneficiar Florea Constantin și Florea Doina Mihaela, 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 Florea Constantin și doamna Florea Doina Mihaela, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr. 60, Caracal, jud. Olt”, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar al documentației aprobate, în format tipărit și în format digital, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

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

ART. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPI – OCPI Olt și către inițiatorul documentației, Florea Constantin și Florea Doina Mihaela.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU

**PLAN URBANISTIC ZONAL –
CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU
COMERCIAL SI DEPOZITARE
SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE
STR. ALEEA TEILOR NR.60,
MUNICIPIUL CARACAL, JUD OLT**

**FAZA DE PROIECTARE:
PUZ**

**SPECIALITATEA:
Urbanism**

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

**NR. CRT 43
PROIECT NR. 43**

**INVESTIȚIE: PLAN URBANISTIC ZONAL– CONSTRUIRE CLADIRE CU
DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**

- **BENEFICIAR : FLOREA CONSTANTIN
FLOREA DOINA MIHAELA**

**Data
2021**

**LISTA
ȘI
SEMNĂTURILE 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 :** FLOREA CONSTANTIN
FLOREA DOINA MIHAELA

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE STR. ALEEA TEILOR NR.60, MUNICIPIUL CARACAL, JUD OLT

**S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
BD. NICOLAE TITULESCU, NR 7 , TEL 0765757557
SLATINA, JUD. OLT
PROIECT NR. 43**

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 - ÎNCADRARE ÎN PUG**
- **Plansa U2 - SITUATIA EXISTENTA**
- **Plansa U3 - REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- **Plansa U4 - REGLEMENTARI – REȚELE TEHNICO-EDILITARE**
- **Plansa U5 - REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR**

SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarilor DL. FLOREA CONSTANTIN si DNA. FLOREA DOINA MIHAELA, in vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ – **CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**, pe strada Aleea Teilor nr 60. mun. Caracal, jud Olt, si analizeaza zona in suprafata totala de 165171.70 mp.

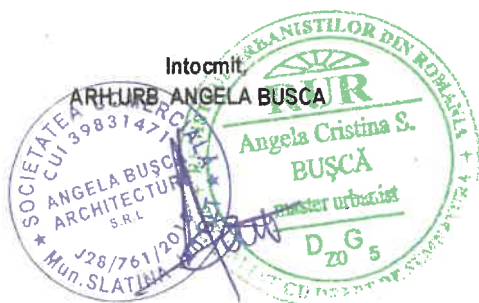
Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **3051.00 mp**, situat în partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Aleea Teilor.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – str. Aleea Teilor
- sud – nr. Cad. 57800
- est – nr. Cad. 55406
- vest – nr. Cad. 57603

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan (1310 mp), curti constructii intravilan 417 mp, livada intravilan 910 mp si teren vie intravilan in suprafata de 414 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unei constructii cu destinatie mixta, spatiu comercial si depozitare. Totodata se doreste construirea a trei locuinte individuale personale. Cladire vor avea un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita totala de 480.00mp.

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 M1-3 SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR pentru construirea a unui spatiu comercial si a unui spatiu de depozitare si in regimul economic Li3-4 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE pentru construirea a trei locuinte individuale personale.



PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE CU
DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**

BENEFICIAR : **FLOREA CONSTANTIN
FLOREA DOINA MIHAELA**

PROIECT NR.: **43/2021**

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

1. Se vor executa drumurile

-se vor amenaja circulatiile, carosabile si pietonale, parcarea si accesul catre spatiu comercial si drumul de serviuete catre cele trei locuinte individuale.

Costuri private: 100.000 lei

Timp finalizat: 2023

2. Pe terenul situat pe str. Aleea Teilor se doreste amplasarea unui spatiu comercial si de depozitare, si 3 locuinte individuale.

Aceste lucrari se vor executa pe baza unui proiect aprobat.

Toate lucrarile intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat.

Costuri private: 800.000 lei

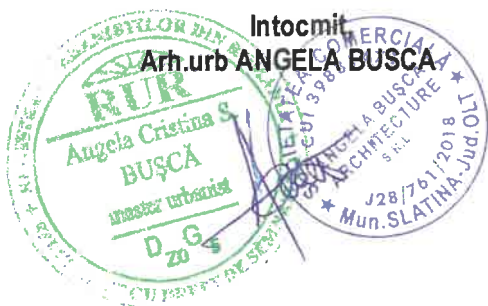
Timp finalizat: 2025

3. Se vor reamenaja spatiile verzi.

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

Costuri private: 100.000 lei

Timp finalizat: 2025



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE

- BENEFICIAR : FLOREA CONSTANTIN
FLOREA DOINA MIHAELA
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- NR. PROIECT : 43
- DATA ELABORARII : 2021

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor **DL. FLOREA CONSTANTIN si DNA. FLOREA DOINA MIHAELA**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE, pe strada Aleea Teilor nr 60. mun. Caracal, jud Olt**, si analizeaza zona in suprafata totala de 165171.70 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **3051.00 mp**, situat în partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Aleea Teilor**.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – str. Aleea Teilor
- sud – nr. Cad. 57800
- est – nr. Cad. 55406
- vest – nr. Cad. 57603

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan (1310 mp), curti constructii intravilan 417 mp, livada intravilan 910 mp si teren vie intravilan in suprafata de 414 mp. Pe parcela studiată nu exista constructii. Se dorește realizarea unei constructii cu destinatie mixta, spatiu comercial si depozitare. Totodata se dorește construirea a trei locuinte individuale personale. Cladire vor avea un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita totala de 480.00mp.

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 M1-3 SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR pentru construirea a unui spatiu comercial si a unui spatiu de depozitare si in regimul economic Li3-4 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE pentru construirea a trei locuinte individuale personale.

Totodata terenul care a generat PUZ este afectat partial de un traseu prezumtiv al unui drum de acces in interiorul cvartalului. Se propune ridicarea interdicției de construire pe terenul cu nr. Cad. 57707 si devierea traseului drumului prezumtiv.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii si locuinte 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-Locuinte individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale (conform PUG Mun.Caracal aprobat prin HCL nr 03/30.01.2014) în M1-3 SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR si in Li3-4 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE.
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;

- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

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

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

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

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

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

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificările ulterioare

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

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

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



ANGELA BUSCA
ARCHITECTURE

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 modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

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

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

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

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

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

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

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unui spațiu cu funcțiune mixta (comercială și depozitare) și a unor locuințe individuale în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str Aleea Teilor, nr.60

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 climei este circulația atmosferică.

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

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

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

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

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

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

b) zonele cu risc seismic.

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

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

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

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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

2.4. CIRCULATIA

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

- Strada Aleea Teilor , cu acces direct la terenul care a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 10.00m 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. Aleea Teilor care reprezinta limita de nord a parcelei. De asemenea vor fi prevazute locuri de parcare in interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală.

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

Parcela studiată are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

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

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 constructibil pentru investiția – CLADIRE CU DESTINATIE

MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE. 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.

Conform **studiului de circulație**, drumurile principale se pot realiza în conformitate cu drumurile aprobate prin PUG și RLU Caracal, astfel str. Aleea Teilor va avea categoria de drum III.5.b.

Execuția acceselor/parcarilor conf. plansei Ci 1 din studio de circulație, se pot realiza pentru parcare și întoarcerea clienților ce vor beneficia de investiția propusă și pentru accesul beneficiarului la locuințele individuale personale.

În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și pe traseul străzii Aleea Teilor, se recomandă realizarea unei semnalizări orizontale și verticale conform planului de semnalizare propus Ci 1.

Calea de acces din incinta studiată va rămâne în domeniul privat al beneficiarului.

Se vor amenaja 6 locuri de parcare auto, 5 pentru vizitatori și un 1 loc pentru persoane cu dizabilități.

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

Alimentare cu energie electrică: se va realiza din str. Aleea Teilor subteran și mai departe bransamentele edificarilor. Necesitatea tensiunii și dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale: se va realiza un singur racord general și mai departe se vor realiza racordurile edificarilor. Necesitatea presiunii de lucru și dimensionarea tevelor efective, se va realiza la partea de proiect tehnic.

Alimentarea cu apă: se va realiza racord de pe str. Aleea Teilor și mai departe se va face racordarea edificarilor.

Canalizare: se va realiza racordarea din str. Aleea Teilor, un singur racord general și mai departe racordarea edificarilor. Canalizarea va fi prin cadere liberă. Dacă prin proiectul tehnic va fi necesară modificarea soluției, aceasta se va face conform normativelor în vigoare.

Ridicarea Topografică:

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

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

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea de sud

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 SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA 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.

Construcțiile se propun a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru parcela cu numărul cadastral 57707 se propune acces direct din str. Aleea Teilor de 4.00 m.

Strada Aleea Teilor, în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 10.00m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care conține 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50m pista ciclisti, și 2.00m pietonal pe un sens.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, din strada Aleea Teilor.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

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

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Realizarea obiectivului de investiție nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranță în care se va desfășura circulația auto în zona de studiu.

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

Se propune urmatoare zona functionala:

M1-3 SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR

Funcțiune mixta (comert si depozitare)

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 936.00 mp
- Sconstruita propusa= 200.00mp
- Scirculatii = 456.00mp
- Sspatii verzi = 280.00mp
- POT max propus: 60.00%
- CUT max propus : 2.00
- Regim maxim de înălțime: P+1+M
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa= 10.00m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona M1-3 sunt:

- retragerea fatada de limita de nord (fata de aliniament) - 13.00m
- retragerea fatada de limita de est (fata de aliniament) – 4.00m
- retragerea fatada de limita de vest - 1.00m
- retragerea fatada de limita de sud - 2.00m

Li3-4 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE

Funcțiune – locuire individuala

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 2115.00 mp
- Sconstruita propusa= 240.00mp
- Scirculatii = 1180.00mp
- Sspatii verzi = 695.00mp
- POT max propus: 45.00%
- CUT max propus : 1.08
- Regim maxim de înălțime: P+1E+M
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa= 10.00m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona Li3-4 sunt:

- retragerea fatada de limita de est (fata de aliniament)– minim 54.30 – maxim 138.00m**
- retragerea fatada de limita de vest - 1.50m**
- retragerea fatada de limita de sud - 2.00m**
- retragerea fatada de limita de nord - 2.00m**

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

Alimentarea cu apă

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un bransament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate de o rețea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200mm ce vor fi dirijate sa deverseze gravitacional functie de Configuratia terenului spre colectorul existent in zona pe : Str. Aleea Teilor

Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre rețeaua publica existentă ape : Str. Aleea Teilor

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza de la rețeaua existenta in zona.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica – se va realiza de la rețeaua existenta in zona.

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 20% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat in intravilanul municipiului Caracal, Str. Aleea Teilor nr.60, fiind proprietatea domnului Florea Constantin si a doamnei Florea Doina Mihaela conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr.57707

Suprafata terenului studiat este de 3051.00 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 constructii ce vor reprezenta spatiul cu functiune mixta si locuintele individuale personale.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ 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 **M1-3 SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR** si in regimul economic **Li3-4 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE** si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Terenul care a generat PUZ este afectat partial de un traseu prezumtiv al unui drum de acces in interiorul cvartalului. Se propune ridicarea interdictiei de construire pe terenul cu nr. Cad. 57707 si devierea traseului drumului prezumtiv.

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 unui spatiu cu functiune mixta si a unor locuinte individuale personale pe parcela studiată 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 Studiu de Oportunitate 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



ANGELA BUSCA
ARCHITECTURE

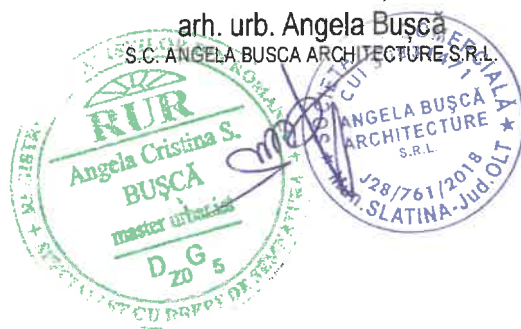
legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

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

Întocmit,

arh. urb. Angela Bușca

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



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU
COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII :**
**PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI
DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**

- **BENEFICIAR :** FLOREA CONSTANTIN
FLOREA DOINA MIHAELA

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

- **NR. PROIECT :** 43

- **DATA ELABORARII :** 2021

DISPOZIȚII GENERALE

1.ROLUL R.L.U.

Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1) **Regulamentul Local de Urbanism** este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

2) **Regulamentul Local de Urbanism** stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3) **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism** aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

1) La baza elaborării prezentului **Regulamentul Local de Urbanism** stau, în principal:

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

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

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

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

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

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

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

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

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

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

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

Imobilul reglementat este situat în intravilanul mun. Caracal pe str. Aleea Teilor nr.60 având nr. cad 57707 în suprafața totală de **3051.00 mp**, fiind proprietate privată a soților **FLOREA CONSTANTIN și FLOREA DOINA MIHAELA**, categoria de folosință curți construcții, livada și vie.

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborat de S.C. MINA M COM S.R.L. București, imobilul este situat în următoarea zonă funcțională:

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ, conf. Planșei U3 – Reglementări Urbanistice, este în suprafața totală de 165171,70 mp.

Se propune reglementarea terenului ce a generat PUZ - număr cadastral 57707, a subzonei Li3c, cu excepția celorlalte imobile situate în M1 ale căror prevederi rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

Se propun următoarele zone funcționale:

- **M1-3 SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR (teritoriul care a generat PUZ)** - comerț și depozitare. Pe parcela M1-3 se va crea servitute de trecere pentru parcela Li3-4
- **Li3-4 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE (teritoriul care a generat PUZ)**- realizarea a trei locuințe individuale pe o parcelă. Sunt interzise dezmembrările în lipsa unei documentații de urbanism PUZ care să cuprindă reglementări asupra organizării accesului la drumul public, dezvoltarea infrastructurii edilitare, modul de utilizare a terenurilor statutul juridic și circulația terenurilor.
- **Li3-2 parcelele situate în zona de studiu, cu excepțiile menționate la aliniatele precedente, subzone derivate din Li3 cu excepția adăugării la utilizări admise a " anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafața de maxim 100 mp/unitate locativă.**
- **M1- parcelele situate în zona de studiu, se mențin utilizările stabilite prin PUG**

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M1-3 SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale în regim de construire continuu sau discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;

- spații verzi amenajate;
- plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a parcajelor și a sistemului de colectare a gunoierului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 536/1997; suprafața de teren
 - amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii.
 - Anexe ale locuințelor: anexe, gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, bucatărie de vară etc), adăposturi pentru maxim 5 animale de casă, anexe de agrement (piscină, chiosc etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă; sere de maxim 250 mp; anexele locuințelor nu vor fi amplasate spre stradă;
 - se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
 - Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zona
- Funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:
 - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 2200, producând dezagremente, la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate
 - funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate
 - sa nu aiba program muzical și să nu utilizeze instalații de sonorizare în spații deschise
- Alte utilizări decât locuirea individuală, admise în zona:
 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel orășenesc și de cartier;
 - sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri (vezi condițiile de mai jos);
 - servicii sociale, colective și personale;
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere compatibile cu locuirea 32, spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent³³ și să nu încalce condițiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea construcțiilor cu alte funcțiuni
 - pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250 mp și 600 mp ACD, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus detalierea amplasării se va face într-o documentație PUD;
 - se admit spații (Acđ maxim 600 mp) de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului și depozitare de mici dimensiuni având spațiile pentru birouri orientate spre circulația publică, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD
 - se admit hoteluri cu maxim 50 locuri de cazare cu condiția ca spațiile de alimentație publică aferente să nu aiba program peste orele 2200 și detalierea reglementării să se facă prin PUD.
 - Se admit spații închise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitenți;
 - lacasuri de cult
 - se admit localuri de alimentație publică cu respectarea condițiilor restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discotecă etc.;
 - se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, vopsitorie etc)
 - panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejmuirea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate
 - sunt admise lacasuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfășoară băuturi alcoolice
 - amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfășoară băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lacasuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori

- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori

Pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta.

Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlat.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Orice funcțiuni care nu pot asigura spațiile de parcare și manevra auto conform capitolului 2.7.1. Parcaje, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit prezentului regulament (în cazul în care prezentul regulament nu include condiții exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări specifice)

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

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

- parcela este considerată construibilă dacă are un front la strada de minim 14.80 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- retragerea minimă admisă este de 13.00m de la aliniamentul reglementat prin PUZ

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

- retragerea față de limita de vest – minim 1.00 m
- retragerea față de limita de est – minim 4.00m
- retragerea față de limita de sud (limita posterioară) – minim 2.00 m față de linia de marcare dintre subzona M1-3 și subzona Li3-4.

Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. În toate cazurile se vor respecta cerințele *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministerului sănătății nr.119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4.0m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are orientată spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însoțire

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII SI ACCESE:

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;

- acces carosabil la drumurile publice de minim 3.50 m (minim 3.80 m în cazul funcțiunilor pentru care legislația în vigoare stabilește necesitatea asigurării mijloacelor de stingere a incendiului în incintă) în mod direct, prin servitute de trecere (pentru grupuri de mai puțin de 4 locuințe individuale) sau străzi private (drumuri în proprietate) –

caz în care intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism.

În zona funcțională M1-3 – accesul carosabil (intrare-ieșire) se va realiza din strada Aleea Teilor ce are categoria III.5b.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

Pe parcela M1-3 se va crea servitute de trecere pentru parcela Li3-4.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

- în interiorul zonei M1 – 3 vor fi amenajate 6 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+1+M);

- înălțimea maximă la coama: 15,0 m

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

- se interzice realizarea unor mansarde false;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

- se recomandă corelarea volumului construcțiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor. Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 20% din fiecare fațadă.

- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori.

- Este interzisă utilizarea materialelor de interior la exterior (exemplu: gresia ceramică).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

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

- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

- spațiile verzi și cele amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor.

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

- se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori si de pomi fructiferi;
- in lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comuna
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomanda inglobarea parcajelor in cladirea principala, supra sau subteran.

- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

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

- gardurile spre strada vor respecta inaltimea medie a imprejmuirilor adiacente (cu functiune similara) fara a depasi inaltimea maxima de 2.00m

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona M1-3 pentru parcela destinata exclusiv serviciilor (comert si depozitare)

- POT maxim = 60%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+1E+M= 2.00 mp ADC /mp teren
- Rh max = P+1E+M
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li3-4 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuinte individuale, cu sau fara spatii pentru profesii liberale;
- locuinte colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- gradinite, afterschool (in cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime)
 - spatii pentru ingrijire personala (in cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime)
 - spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
 - locuri de joaca pentru copii;
 - spatii pentru sport si recreere
 - mobilier urban;
 - spații libere pietonale

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora
- sunt interzise dezmembrările în lipsa unei documentații de urbanism PUZ care să cuprindă reglementări asupra organizării accesului la drumul public, dezvoltarea infrastructurii edilitare, modul de utilizare a terenurilor statutul juridic și circulația terenurilor.
- orice alte utilizări decât cele incluse la articolele 1 și 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristice potrivit parcelarului)
- front minim pentru locuințe izolate - 12.00 m;
- suprafața minimă pentru locuințe izolate – 500.00 mp.
- Raport între înălțimea și adâncimea parcelei cel puțin egal maxim 1/5

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- retragerea minimă admisă este de 54.30 m și maxim 138.00 m de la aliniamentul reglementat prin PUZ

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

- retragerea față de limita de vest – minim 1.50 m
 - retragerea față de limita de est – minim 2.00m
 - retragerea față de limita de sud – minim 2.00 m (limita posterioară)
- Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

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

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanța se poate reduce la jumătate, în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII SI ACCESE:

- În zona funcțională Li3-4 – accesul carosabil (intrare-ieșire) se va realiza din strada Aleea Teilor printr-o servitute de trecere de 4.00 m prin parcela M1-3.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

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

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+1+M);

- înălțimea maximă la coama: 15,0 m

Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării H_{maxim} coama/streasina. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre stradă.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

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

- sunt interzise mansardele false.

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

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

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

- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

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

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

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIREA

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

- Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regulă împrejuriri opace cu înălțimea maximă de 2,20.

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

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE ATERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona Li3-4

- POT maxim = 45%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+1E+M= 1,08mp ADC /mp teren
- Rh max = P+1E+M
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li3-2 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE.

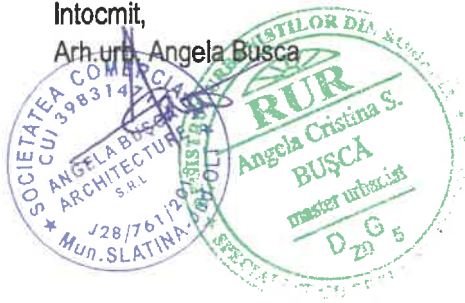
Se vor prelua reglementari conform PUG Mun. Caracal aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborator S.C. MINA M COM S.R.L. București, cu exceptia adaugarii la utilizarile admise a " anexelor gospodaresti care nu produc murdarie (garaie, bucatarii de vara, spatii de depozitare, filigorii, piscine) in suprafata de maxim 100 mp/unitate locativa.

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

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

Intocmit,

Arh.urb. Angela Busca



PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE

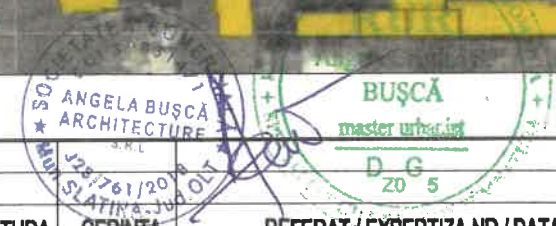
Str. Aleea Teilor, nr.60, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA



ÎNCADRAREA ÎN ZONA

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Aleea Rasaritului, nr. 2, mun. Caracal, jud. Olt	Proiect nr. 43 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:5000	PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE str. Aleea Teilor, nr. 60, mun. Caracal, jud. Olt	PUZ
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESEMAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2021	ÎNCADRARE ÎN ZONA	U0



PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE

Str. Aleea Teilor, nr.60, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA



AMPLASAMENT STUDIAT

INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI CONFORM P.U.G. PENTRU SUBZONA LI3

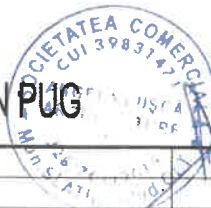
P.O.T. maxim = 30%


C.U.T. maxim = 0.9(P+2)

H maxim = 15.00m

Regim maxim de înălțime = P+2

ÎNCADRAREA ÎN PUG












Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
	S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			Beneficiari: FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Aleea Rasaritului, nr. 2, mun. Caracal, jud. Olt	Proiect nr. 43 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:5000	PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE str. Aleea Teilor, nr. 60, mun. Caracal, jud. Olt	STUDIUL DE OPORTUNITATE
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2021	ÎNCADRARE ÎN PUG	U1

**PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL
SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**

Str. Aleea Teilor, nr.60, mun. Caracal, jud. CI

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA

LEGENDĂ

-  Limită teren studiat
-  Limită teren care a generat PUZ
-  Teren proprietate privată FLOREA CONSTANTIN, FLOREA DOINA MIHAELA; S=3051mp
-  Limita parcele
-  Circulație carosabilă
-  Circulație pietonală / accidental carosabilă
-  Traseu drum prezumtiv conform PUG in vigoare
-  Zona cu interdicție temporară de construire
-  Locuire - L3 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona de restructurare, conform PUG în vigoare

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00



Expert tehnic	Verificator tehnic	ANGELA BUȘCA	ANGELA BUȘCA
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA
S.C. ANGELA BUȘCA ARHITECTURE S.R.L. CUI 39031471			REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
		Beneficiar:	FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Aleea Românilor, nr. 2, mun. Caracal, jud. CI
SPESIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Perioada
REF. PROIECT	caracal, Aleea Teilor, nr. 60, mun. Caracal, jud. CI	ANGELA BUȘCA	43 / 2021
PROIECTANT	caracal, Aleea Teilor, nr. 60, mun. Caracal, jud. CI		Faza
DEBANT	caracal, Aleea Teilor, nr. 60, mun. Caracal, jud. CI		PUZ
			Plan nr.
			U2

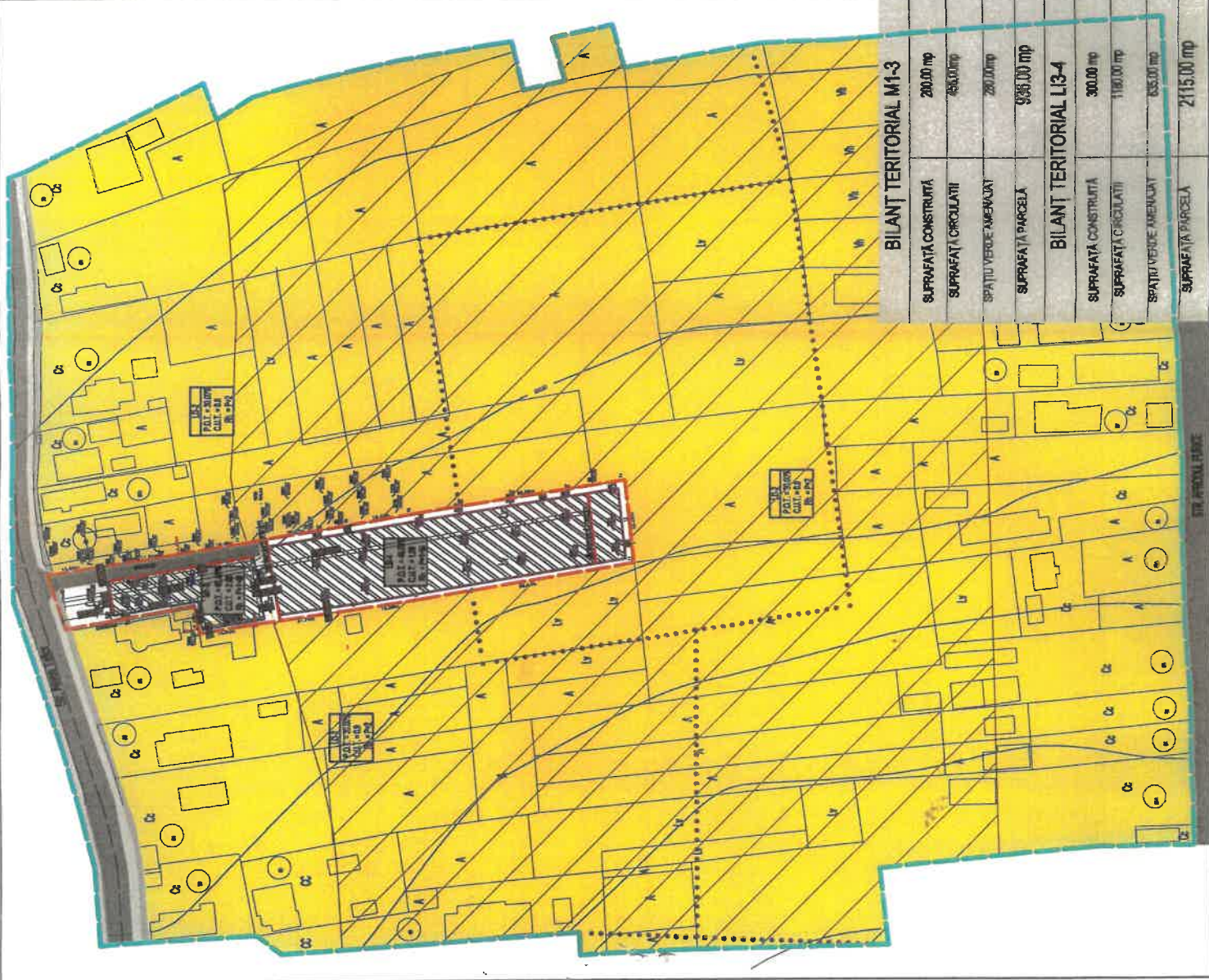
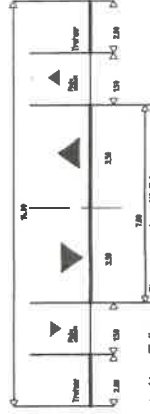
**PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL
SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**

Str. Aleea Teilor, nr.60, mun. Caracal, jud. CI

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA

LEGENDA

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată FLOREA CONSTANTIN, FLOREA DOINA MIHAELA; S=3051mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Pista ciclistă
- Circulație pietonală / accidentală carosabilă
- Traseu drum prezumtiv conform PUG în vigoare
- Zona cu interdicție temporară de construire
- Acces în proprietate pietonal / carosabil
- Locuire - L3-2 locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona de restructurare, conform PUG în vigoare
- Edificabil propus - zona mixta (spatiu comercial și depozitare) -M1-3
- Edificabil propus - zona 3 locuințe individuale personale- L3-4
- Aliniament propus



BILANT TERITORIAL M1-3

SUPRAFATA CONSTRUITA	200,00 mp
SUPRAFATA CIRCULATII	450,00 mp
SPATIU VERDE AMENAJAT	200,00 mp
SUPRAFATA PARCELA	850,00 mp
BILANT TERITORIAL L3-4	
SUPRAFATA CONSTRUITA	300,00 mp
SUPRAFATA CIRCULATII	1100,00 mp
SPATIU VERDE AMENAJAT	650,00 mp
SUPRAFATA PARCELA	2115,00 mp



Expert tehnic Verificator tehnic asociat	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
	S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471	<i>[Signature]</i>		Beneficiar FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Aleea Roseiștilor, nr. 2, mun. Caracal, jud. CI
Specificație	NUME	SEMNATURA	Scara	Proiect nr.
DEF. PROIECT	caracal, Angela Busca	<i>[Signature]</i>	1:100	43 / 2021
PROIECTANT	caracal, Angela Busca			Planșă
REZENT	caracal, Angela Busca		2021	Planșă nr.
				L3

PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE
str. Aleea Teilor, nr. 60, mun. Caracal, jud. CI

















REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA

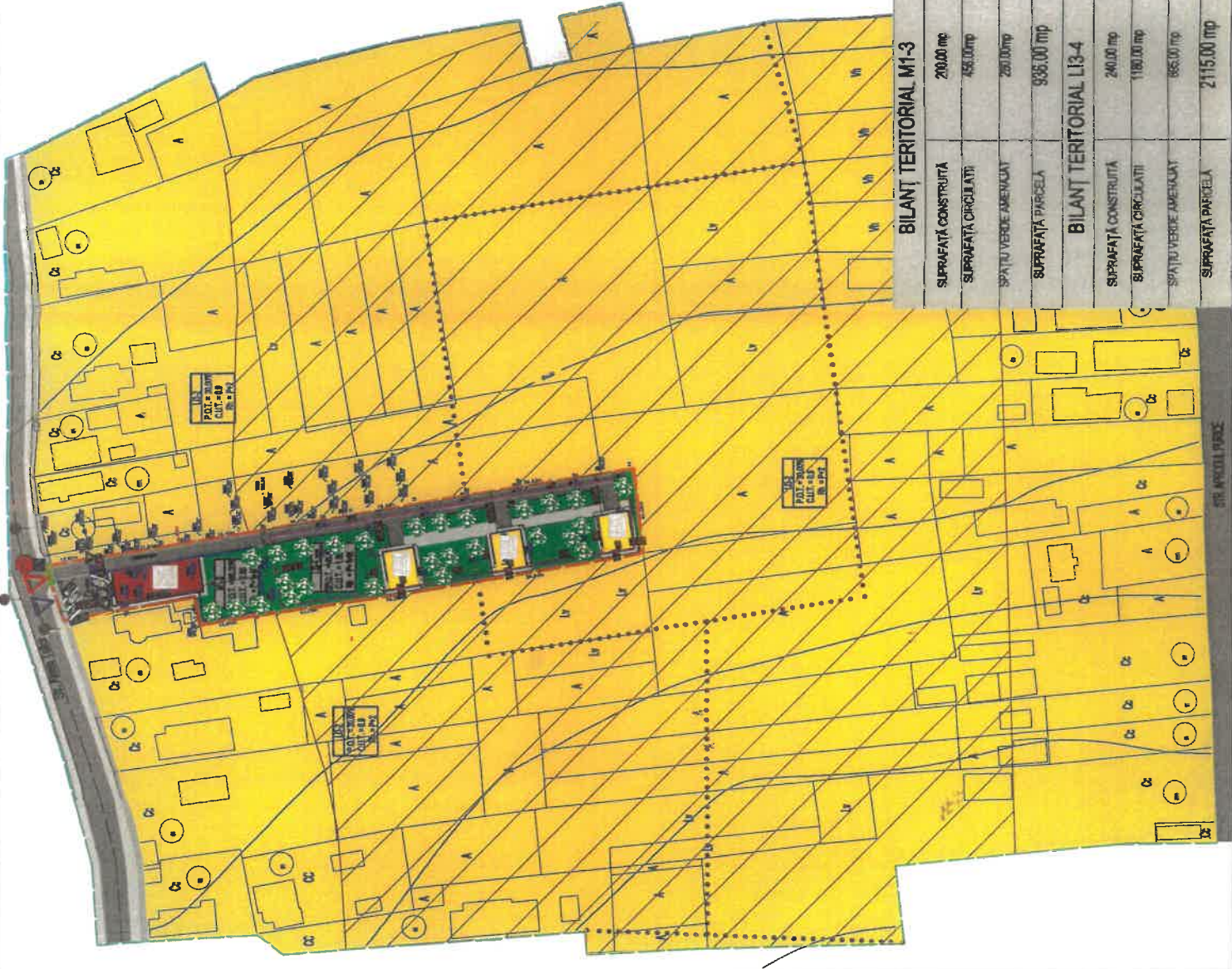
PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE

Str. Aleea Teilor, nr.60, m.m. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA

LEGENDĂ

-  Limită teren studiat
-  Limită teren care a generat PUZ
-  Teren proprietate privată FLOREA CONSTANTIN, FLOREA DOINA MIHAELA; S=305 mp
-  Limita parcele
-  Circulație carosabilă
-  Pista ciclisti
-  Circulație pietonală / accidental carosabilă
-  Spațiu verde amenajat
-  Traseu drum prezumtiv conform PUG în vigoare
-  Zona cu interdicție temporară de construire
-  Acces în proprietate pietonal / carosabil
-  Locuire - L3-2 locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona de restructurare, conform PUG în vigoare
-  Edificabil propus - zona mixta (spațiu comercial și depozitare) -M1-3
-  Edificabil propus - zona 3 locuințe individuale personale- L3-4
-  Spațiu comercial și depozitare
-  Locuința individuală personală



BILANT TERITORIAL M1-3

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	210,00 mp
SUPRAFAȚA CIRCULATĂ	450,00 mp
SPATIU VERDE AMENAJAT	200,00 mp
SUPRAFAȚA PARCELA	930,00 mp

BILANT TERITORIAL L3-4


SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	240,00 mp
SUPRAFAȚA CIRCULATĂ	1180,00 mp
SPATIU VERDE AMENAJAT	660,00 mp
SUPRAFAȚA PARCELA	2115,00 mp



st. Aleea Teilor - poșta propusă cat. nr. 3963

SOCIETATEA COMERCIALĂ ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURĂ S.R.L.
 ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURĂ S.R.L.
 ANGELA CRISTEA S. BUȘCĂ
 inginer arhitect

RO 2025/17.10.2021
 JUDEȚUL OLT, JUDEȚUL OLT
 COMUNA CARACAL, COMUNA CARACAL







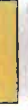


Expert tehnic Verificator tehnic atestat	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURĂ S.R.L. CUI 38831471	ANGELA BUȘCĂ			FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Aleea Reșabilă, nr. 2, m.m. Caracal, jud. Olt
Beneficiar:				Proiect nr.
				43 / 2021
Titlu proiect:	Doc. nr.	Scara:	Faza:	
PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE	1100	1:100	PUZ	
Titlu planșă:				Planșă nr.
				14
DESBAT				MOBILAREA LOTULUI

**PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL
SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**



Str. Albea Teilor, nr.60, mun. Caracal, jud. OR

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA

LEGENDĂ

-  Limită teren studiat
-  Limită teren care a generat PUZ
-  Teren proprietate privată FLOREA CONSTANTIN, FLOREA DOINA MIHAELA; S=3051mp
-  Limite parcele
-  Traseu drum prezumtiv conform PUG in vigoare
-  Zona cu interdicție temporară de construire
-  Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
-  Proprietate publică a municipiului Caracal
-  Suprafețe de teren ce necesita exproprieți în vederea lărgirii profilului străzii



Expert tehnic Verificator tehnic albelei						
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	Proiect nr.	
	S.C. ANGELA BUȘCA ARCHITECTURE S.R.L. CUJ 36831471			FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Albea Teilor, nr. 2, mun. Caracal, jud. OR	43 / 2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect	Faza	
	cahuth, Angela Bușca		1:1000	PUZ, CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE str. Albea Teilor, nr. 60, mun. Caracal, jud. OR	PUZ	
PROIECTANT	Nume	Data	2021			
DESEINAT				REGLEMENTARI - REGNUL JURIDIC AL TERENURILOR		06

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru Construire clădire cu
destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor,
nr.60, Caracal, jud. Olt”

În conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit a) din codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu prevederile art. 27¹ lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si 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. 49944/29.08.2022 adresate de către beneficiarul documentației de urbanism de Florea Constantin si Florea Doina Mihaela, documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr.60, Caracal, jud. Olt”.

Amplasamentul imobilelor care au generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în zona de sud a orasului, în zona functionala Li3– locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare.

În conformitate cu prevederile art. 32. lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si 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. 128/30.06.2021 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

În vederea realizării investitiei pe amplasamentul din ,str. Aleea Teilor, nr.60, 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 agenerat 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 14.02.2022, a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 06/10.03.2022, prin care se stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat(teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți, indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Avizul arhitectului-sef nr. 05/22.08.2022, 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 si urbanismul*, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 128/30.06.2021 și avizului de oportunitate nr. 6/10.03.2022, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-au avizat reglementări punctuale pentru zone noi derivate din cele existente în PUG Caracal pentru zonele: - M1-3 – Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor. Se instituie interdicție de parcelare/dezmembrare a imobilului în două sau mai multe loturi, Li3-4 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare. Se instituie interdicție de parcelare/dezmembrare imobilului în două sau mai multe loturi.

Avand in vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. 1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora primarul „asigura elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobarii consiliului local si actioneaza pentru respectarea prevederilor acestora”, supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotarare aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr.60, Caracal, jud. Olt”.

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



RAPORT DE SPECIALITATE

privind documentatia de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent,
pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale
personale, str. Aleea Teilor, nr.60, Caracal, jud. 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 elaborata pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr.60, Caracal, jud. Olt, ca urmare a cererii d-lui Florea Constantin si Florea Doina Mihaela înregistrată la nr. 49944/29.08.2022 prin Iliescu Ioan Filip, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, si in acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația de Urbanism a fost **inițiată de** Florea Constantin si Florea Doina Mihaela, pentru imobilul situat pe str. Aleea Teilor, nr.60, Caracal, jud. Olt, în suprafață de 3051,00 mp, proprietatea d-lui având nr. cadastral 57707 ce are categoria de folosința curți construcții, arabil, vie, livada intravilan, conform cărții funciare și CU nr. 128 din 30.06.2021, se află în zona funcționala Li3 – Subzona locuințe individuale si 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. 128/30.06.2021 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ in baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 din Legea 350/2001
- b) Avizul de oportunitate nr. 6/10.03.2022;
- c) Raportul informării si consultării publicului cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare 54820/19.10.2021
- d) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent – elaborata de S.C. ANGELA CRISTINA BUSCA, proiect nr. 43/2021; Specialist cu drept de semnătura RUR: ANGELA CRISTINA BUSCA (D_{z0}G₅);
- e) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- f) Studii de fundamentare: studiu topografic; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitara; studiu de circulație, studiu topografic pentru zona ce a generat PUZ;
- g) Raportul informării si consultării publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 44849/27.07.2022;
- h) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- i) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 2486/24.03.2022;
- j) Aviz MAI inspectoratul de Politie Județean Olt, Serviciul Rutier –nr. 275220/21.04.2022;
- k) Aviz CTE Distribuție Oltenia S.A. nr. 6727/29.03.2022;
- l) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 5371-317.449.618/21.03.2022;
- m) Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 1272/23.03.2022;
- n) Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 1640207/04.04.2022 (favorabil);
- o) Avizul Arhitectului Șef nr. 5/22.08.2022 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. 57707
- q) Dovada achitării taxei R.U.R– urb. Angela Busca, ING BANK – nr. ordin 605487757/26.07.2022;

In acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona in care este situat amplasamentul si natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, si in acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 128 /30.06.2021 elaborarea unui plan urbanistic zonal in baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 6/10.03.2022, 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) ilt. a) din legea nr. 350/2001, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

In urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Caracal exprimata in ședința din data de 17.08.2022, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 5/22.08.2022 pentru Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

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

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

A. Imobilul ce au generat PUZ – este interzisă parcelarea/dezmembrarea imobilului în două sau mai multe loturi:

1. UTR:

- **M1-3** – Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor. Se instituie interdicție de parcelare/dezmembrare a imobilului în două sau mai multe loturi.

- **Li3-4** - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare. Se instituie interdicție de parcelare/dezmembrare imobilului în două sau mai multe loturi.

2. Regim de construire:

- **M1-3** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

- **Li3-4** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

3. Funcțiuni predominante:

- **M1-3**- Subzona de locuinte individuale si colective mici cu sau fara spatii cu alta destinate inglobate si de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de inaltime P+1+M, amplasate de regula pe artere apartinand tramei stradale majore;

- **Li3-4** - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare

4. Hmax.

- **M1-3** - Rh max = P+1E+M; Hmax coama=15.00mp, Hmax cornisa= 10.00mp;

- **Li3-4** - Rh max = P+1E+M ;Hmax coama=15.00mp, Hmax cornisa= 10.00mp;.

5. POTmax:

- **M1-3** = 60%; Spatiile verzi si cele amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor.

- **Li3-4** = 45%. Spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii.

6. CUTmax:

- **M1**- pentru înălțimi P+1E+M= 2.00 mp ADC /mp teren;

- **Li3-4** =1,08 mp ADC/mp teren ..

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **M1-3** – min 13.00mp;

- **Li3-4** – min 54.30, max 138,00mp;.

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **M1-3** – limita de est 4.00 mp, limita de vest minim 1,00 m (fara ferestre cu vedere) /minim 2,00 m(cu ferestre de vedere);

- **Li3-4** – limita de vest min 1,50 fara ferestre cu vedere) /minim 2,00 m(cu ferestre de vedere), si fata de limita de est – minim 2.00m ;

Pentru anexele gospodaresti se admit si prevederile Codului Civil. 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 si completarile ulterioare.;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **M1-3** – minim 2.00 m fata de linia de marcare dintre subzona M1-3 si subzona Li3-4;

- **Li3-4** – minim 2.00mp.

Pentru anexele gospodaresti se admit si prevederile Codului Civil. 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 si completarile ulterioare.

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

10. Circulații și accesuri:

- M1-3:

- Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Accesul carosabil (intrare-ieșire) se va realiza din strada Aleea Teilor ce are categoria III.5b;
- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.
- Pe parcela M1-3 se va crea servitute de trecere pentru parcela Li3-4.
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesese și circulațiile carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate

libere în permanență.

-Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Li3-4 :

- accesul carosabil (intrare-ieșire) se va realiza din strada Aleea Teilor printr-o servitute de trecere de 4.00 m prin parcela M1-3.;

11. Echipare tehnico-edilitara:

- M1-3 :

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

- Li3-4 :

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deseurilor
- Este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile 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 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 capacitații ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

M1-3– drumurile principale se pot realiza în conformitate cu drumurile aprobate prin PUG și RLU Caracal, astfel str. Aleea Teilor va avea categoria de drum III.5.b.Execuția acceselor/parcarilor conf. planșei Ci 1 din studiu de circulație, se pot realiza pentru parcare și întoarcerea clienților ce vor beneficia de investiția propusă și pentru accesul beneficiarului la locuințele individuale personale. În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și pe traseul străzii Aleea Teilor, se recomandă realizarea unei semnalizări orizontale și verticale conform planului de semnalizare propus Ci 1.Calea de acces din incinta studiată va rămâne în domeniul privat al beneficiarului.

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

- în interiorul zonei M1 – 3 vor fi amenajate 6 locuri de parcare.

- **Li3-4** - Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp - câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp

În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și pe traseul străzii Aleea Teilor, se recomandă realizarea unei semnalizări orizontale și verticale conform planului de semnalizare propus Ci 1.Calea de acces din incinta studiată va rămâne în domeniul privat al beneficiarului.

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.Retragerea 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 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 eventuala extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai in cazul justificarii solutiei propuse in cadrul unui PUD cu studiu de volumetrie in relatie cu vecinatatile;

7. Retrageri minime a cladirilor fata de limitele laterale:

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

- fata de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanța minima determinata de necesitatea realizarii accesului carosabil in interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare
-fata de cealalta limita se poate admite o retragere minima, in cazul zidurilor fara ferestre cu vedere, de 1,0 metri (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inscrisa in Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului) și 2,0 metri in cazul zidurilor in care sunt practicate ferestre cu vedere precum si in cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor;

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

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

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

In cazul in care se admite amplasarea la calcan, cladirea se va retrage fata de cealalta limita laterala cu minim 3,0 metri;

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

- pentru alte functiuni decat locuintele retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.

-pentru anexele gospodaresti se admit și prevederile Codului Civil.

-retragerile minimale inscrise mai sus se vor majora dupa caz potrivit cerintelor sanitare sau de securitate la incendiu.

8. Retrageri minime a cladirilor fata de limita posterioara:

-**Li3-2-** - retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înalțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. -pentru anexele gospodaresti se admit și prevederile Codului Civil.

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - Se vor respecta: cerintele 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 însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerintele 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/ 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:

- **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.

In acord cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 si *Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezinta Consiliului local al municipiului Caracal, spre însușire sau respingere in vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU aferent, pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr.60, Caracal, jud. Olt, următoarele rapoarte:

- Rapoartul informării si consultării publicului nr. 54820/19.10.2021 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare;
- Raportul informării si consultării publicului in etapa elaborării propunerilor nr. 44849/27.07.2022

Raportul informării si consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfasurate in conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.

Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr.60, Caracal, jud. Olt” și prezentam spre dezbatere documentația completă, inclusiv: regulamentul local de urbanism, planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării și consultării publicului și avizul arhitectului șef(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 SEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

COMPARTIMENT
GIS, NOMENCLATURĂ STRADALĂ

MARIA GIORGIANA PIRLOGEA



RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru *Construire cladire cu destinația mixta spatiu comercial si depozitare si construire locuinte individuale,* str. Aleea Teilor nr. 60, 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 si consultat publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent si elaborarea studiilor de fundamentare si propunerilor preliminare pentru „*Construire cladire cu destinația mixta spatiu comercial si depozitare si construire locuinte individuale, str. Aleea Teilor nr. 60, Caracal, jud. Olt*”, generat de imobilele cu nr. cad. 57707, inițiatori: Florea Constantin, proiectant : S.C Angela Busca Architecture SRL (arh.urb. RUR- D₂₀G₅- Angela Bușcă), astfel:

1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

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

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



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

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://primariacaracal.ro/informatii-puz-puz-pud/91-informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbatere-aprobare/etapa-pregatitoare>. The page is titled "Informații PUG/PUZ/PUD" and contains the following sections:

- Descarca sheet**
 - Memoriu
 - U0 - INCADRAREA IN ZONA
 - U1 - INCADRAREA IN PUG
 - U2 - SITUATIA EXISTENTA
 - U3 - CONCEPT PROPUȘ
- Anunțarea intenției de elaborare:** PUZ și RLU aferent în vederea realizării investiției Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale, str. Aleea Teilor nr. 60, Caracal, jud. Olt
- INTENȚIE DE ELABORARE**
 - PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT în vederea realizării investiției Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale, str. Aleea Teilor nr. 60, Caracal, jud. Olt
 - ARGUMENTARE: Folosința actuală a terenului este teren arabil intravilan (1.310mp), curți construite (417 mp), livadă (910 mp) și teren vie intravilan în suprafață de 414mp. Pe parcela studiată nu există construcții. Se propune realizarea unei clădiri cu funcțiune mixtă spațiu comercial și depozitare și construirea a trei locuințe individuale personale. Clădirile vor avea un regim de înălțime de maxim P+1E și o suprafață construită totală de maxim 1830 mp.
 - Descarca sheet
 - MEMORIU
 - U0 - INCADRAREA IN ZONA
 - U1 - INCADRAREA IN PUG
 - U2 - SITUATIA EXISTENTA
 - U3 - CONCEPT PROPUȘ
- Anunțarea intenției de elaborare:** PUZ și RLU aferent în vederea realizării investiției Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate, str. 1 Decembrie 1918, nr.78, nr.78A, nr.80, nr.82 și nr.84
- INTENȚIE DE ELABORARE**
 - PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT în vederea realizării investiției Centru comercial cu raza mare de deservire și lotizare teren pentru construire locuințe individuale izolate.

Additional elements on the page include a "HARTA ORAȘULUI" (City Map), "ZIARE LOCALE" (Local News) with logos for "Eveniment de OLT", "GAZETA de SUD", "Gazeta Oltului", "Gazeta Nouă", and "Ziarul de Olt"; a "PMC LIVE" section with a photo of a building; a "WEBCAM TEATRUL NATIONAL" section with a video player; and a "GHIȘEUL.RO" logo.

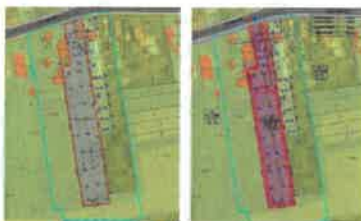


- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ – a avut următorul conținut:

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,

Data anunțului: 28.09.2021



**INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT**
în vederea realizării investiției *Construire clădire cu destinația mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale,*
str. Aleea Teilor nr. 60, Caracal, jud. Olt

ARGUMENTARE: Folosința actuală a terenului este teren arabil intravilan (L310mp), curți construite (417 mp), livadă (910 mp) și teren vie intravilan în suprafață de 414mp. Pe parcela studiată nu există construcții. Se propune realizarea unei clădiri cu funcțiune mixtă spațiu comercial și depozitare și construirea a trei locuințe individuale personale. Clădirile vor avea un regim de înălțime de maxim P+1E și o suprafață construită totală de maxim 1830 mp.

INIȚIATOR: DL. FLOREA CONSTANTIN ȘI DNA. FLOREA DOINA MIHAELA

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

PUBLICULESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘII
privind intenția de elaborare a PUZ și RLU, în vederea realizării investiției *Construire clădire cu destinația mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale,* str. Aleea Teilor nr. 60, Caracal, jud. Olt
în perioada 28.09.2021-13.10.2021

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Sistem Informațional Geografic – Pîrlogea Maria Giorgiana, inspector principal în cadrul Primăriei Municipiului Caracal, strada Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386/511384, interior 132, Publicitate, e-mail:maria.pirlogea@primariacaracal.ro

Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-gug-puz-pud/21-informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbateri-approbare/etapa-participatie> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de Urbanism, Compartiment Sistem Informațional Geografic - Publicitate Stradală.

Observațiile sunt necesare la vederea eliberării avizului de oportunitate, și vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratură, prin fax sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; 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 contactată de persoana care a transmis observația, în perioada 28.10.2021 - 25.10.2021

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

- Etapa de documentare și elaborare studii de fundamentare în perioada estimată 10.2021 - 11.2021;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată 12.2021 - 01.2022;
- Etapa elaborării propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supuse procedurii de transparență decizională, în perioada estimată 02.2022 - 03.2022
- Consultarea și informarea publicului interesat se va face prin afișarea documentației pe site-ul primăriei Caracal și punerea acesteia la dispoziția celor interesați la sediul instituției din Piața Victoriei nr. 10, Compartiment documentații de urbanism, publicitate stradală. Anunțul privind consultarea și informarea publicului va fi afișat de către Primăria Caracal pe propria pagină de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitor în zona parcelei care a generat Planul Urbanistic Zonal.

Arhitect-șef

Silvia Nadia DUMITRESCU

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

Elena Carmen STOICA

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

Maria Giorgiana PÎRLOGEA



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. 44849 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) CONSTRUIRE CLADIRE CU
DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
PERSONALE, PE STRADA ALEEA TEILOR NR 60. MUN. CARACAL, JUD OLT**

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal, a fost informat și consultat publicul cu privire la elaborarea documentației de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, pe strada Aleea Teilor nr 60. mun. Caracal, jud Olt, beneficiari: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA DOINA MIHAELA, 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.



**CONSULTARE ASUPRA PROPUȘIERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT**
în vederea realizării investiției: Construcție clădire cu destinația moșta spațiu comercial și depozitare și construcție locuințe individuale.
str. Avram Iancu nr. 60, Caracal, jud. OR.

ARGUMENTARE: Păturile actuale a terenului este teren agricol intravilan (1,21 ha), cu o suprafață de 147 mp, în zona 019 în planul tehnic în suprafața de 414 mp. Pe suprafața studiată se vor realiza: De proiectat realizarea unei clădiri cu funcțiune moșta spațiu comercial și depozitare și construcție locuințe individuale personale. Clădirea va avea un regim de înălțime de maxim 1-12, și o suprafață construită totală de maxim 1510 mp.

- Planul de zonare
- PLANUL ZONAR DE ÎNCADRARE
- PLANUL ZONAR DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE

[Înapoi la pagina principală](#)

GHISEUL
PLĂTEȘTE TAXELE ONLINE

Centrul Național de Informare și Promovare Turistică

REȘEAȚA NAȚIONALĂ DE INFORMARE ȘI PROMOVARE TURISTICĂ
CENTRUL NAȚIONAL DE INFORMARE ȘI PROMOVARE TURISTICĂ

PROGRAMĂRI ONLINE

Telefonul Cetățenilor



**CONSULTARE ASUPRA PROPUȘIERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT**
în vederea realizării investiției: Construcție clădire cu destinația moșta spațiu comercial și depozitare și construcție locuințe individuale.
str. Avram Iancu nr. 60, Caracal, jud. OR.

ARGUMENTARE: Păturile actuale a terenului este teren agricol intravilan (1,21 ha), cu o suprafață de 147 mp, în zona 019 în planul tehnic în suprafața de 414 mp. Pe suprafața studiată se vor realiza: De proiectat realizarea unei clădiri cu funcțiune moșta spațiu comercial și depozitare și construcție locuințe individuale personale. Clădirea va avea un regim de înălțime de maxim 1-12, și o suprafață construită totală de maxim 1510 mp.

- Planul de zonare
- REGULAMENT
- PLANUL ZONAR DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE
- STADIUL DE ÎNCADRARE

[Înapoi la pagina principală](#)

GHISEUL
PLĂTEȘTE TAXELE ONLINE

Centrul Național de Informare și Promovare Turistică

REȘEAȚA NAȚIONALĂ DE INFORMARE ȘI PROMOVARE TURISTICĂ
CENTRUL NAȚIONAL DE INFORMARE ȘI PROMOVARE TURISTICĂ

PROGRAMĂRI ONLINE

Telefonul Cetățenilor

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 " Construire cladire cu destinatie mixta spatiu comercial si depozitare si construire locuinte individuale personale, pe strada Aleea Teilor nr 60. mun. Caracal, jud Olt, respectiv:

Nume	Adresa
CALDARARU TOMA	Strada ALEEA TEILOR, nr. 48, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BOSOGEA-TUDOR MIHAIL	Aleea DRAGOS VODA, nr. 16, bl. B3, sc. 1, et. 2, ap. 11, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
PINU DANIEL	Strada ALEEA TEILOR, nr. 52, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ONESCU CONSTANTIN	Strada APRODUL PURICE, nr. 53, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ISPAS AURICA	Strada PRINCIPALA, nr. 42, HOTARANI, FARCASELE, Jud. OLT
DICU MARIAN-CATALIN	Strada ALEEA TEILOR, nr. 56, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BRASTAVICEANU ION	Strada ALEEA TEILOR, nr. 13, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DUMITRESCU E.T. FLORIN	Strada ALEEA TEILOR, nr. 62, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
MLADIN TUDOREL	Strada CIRESILOR, nr. 33, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BAROANA- MIC OLIMPIA	Strada ALEEA TEILOR, nr. 64, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
GAVRILA PARASCHIVA	Strada ALEEA TEILOR, nr. 66, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
TABIRCA MARIA	Strada ALEEA TEILOR, nr. 68, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
SPERIATU ELENA	Strada ALEEA TEILOR, nr. 70, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
CECANAU PETRA	Strada APRODUL PURICE, nr. 51, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DUNA GH. OPRICA	Strada APRODUL PURICE, nr. 51A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
STOIAN NICUSOR DANIEL	Strada CALEA BUCURESTI, nr. 38, bl. E2, sc. 1, et. 2, ap. 12, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
STOIAN NICUSOR DANIEL	Strada CALEA BUCURESTI, nr. 38, bl. E2, sc. 1, et. 2, ap. 12, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
CALIN VICTOR	Strada APRODUL PURICE, nr. 53A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ONESCU CONSTANTIN	Strada APRODUL PURICE, nr. 53, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
STANCU EMILIA	Strada APRODUL PURICE, nr. 55, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
PETRESCU ILEANA	Strada PIATA VICTORIEI, nr. 12, bl. 1 MAI, sc. 1, et. 2, ap. 7, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ENE D CONSTANTINA	Strada APRODUL PURICE, nr. 57, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
STERIE STEFAN	Strada APRODUL PURICE, nr. 59, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
STANESCU-BRANISTE S. EUGEN	Aleea DRAGOS VODA, nr. 20, bl. B1, sc. 2, et. 2, ap. 12, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
STANESCU ELENA	Strada APRODUL PURICE, nr. 63, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
CULCESCU C IONEL	Strada SPANIA, nr. 31, bl. 9MAN, sc. 1, et. 2, ap. 21, Municipiul CRAIOVA, Jud. DOLJ
MILITARU I. CORNELIUS	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 35, bl. 1C, sc. 1, ap. 8, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
MARGHIDAN ELENA	Strada APRODUL PURICE, nr. 65, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
VASILE MARIN	Strada APRODUL PURICE, nr. 67, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
SCARLAT OPRICA	Strada APRODUL PURICE, nr. 69, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
PRODAN ION	Strada ELIAS, nr. 62, BONDREA, CEZIENI, Jud. OLT, cod postal 237071
DICU ELENA	Strada APRODUL PURICE, nr. 73, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200

Anunțul a avut următorul cuprins:

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,

Data anunțului: 11.07.2022



**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT**
în vederea realizării investiției *Construire clădire cu destinația mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale,*
str. Aleea Teilor nr. 60, Caracal, jud. Olt

ARGUMENTARE: Folosința actuală a terenului este teren arabil intravilan (1.310 mp), curți construcții (417 mp), livadă (910 mp) și teren vie intravilan în suprafață de 414 mp. Pe parcela studiată nu există construcții. Se propune realizarea unei clădiri cu funcțiune mixtă spațiu comercial și depozitare și construirea a trei locuințe individuale personale. Clădirile vor avea un regim de înălțime de maxim P+1E și o suprafață construită totală de maxim 1830 mp.

INIȚIATOR: DL. FLOREA CONSTANTIN ȘI DNA. FLOREA DOINA MIHAELA

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

- asupra documentației PUZ disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală, și pe pagina de internet a instituției:
 - secțiunea *Informații PUZ/PUD - Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare*
 - secțiunea *Informații PUZ/PUD - Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare*
- în perioada 11.07.2022 – 22.07.2022 între orele 9:00 ÷ 13:00 (zile lucrătoare)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- întâlniri cu beneficiarul și proiectantul documentației de urbanism pentru identificarea intereselor mutuale, organizate la sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada/zia 11.07.2022 – 22.07.2022, între orele 9:00 – 13:00. În acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicul interesat.

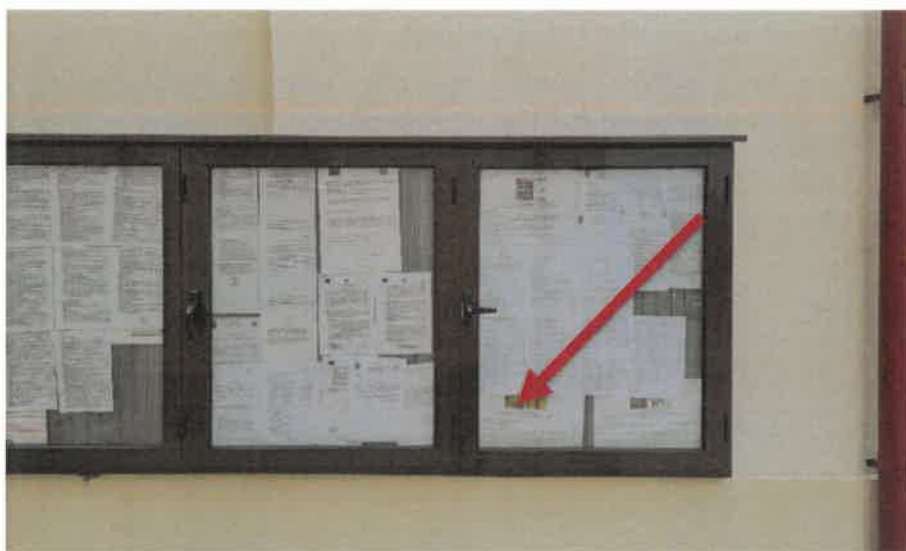
Observațiile vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratura, prin fax: (0249)517516 sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal și afișat la sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (avizier din curtea interioară) și la adresa comunicată de persoana care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) 25.07.2022-08.08.2022

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

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul instituției



- 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 " Construire cladire cu destinație mixta spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, pe strada Aleea Teilor nr 60. mun. Caracal, jud Olt, următoarele persoane ce dețin proprietăți în zona studiată: Gavrilă Paraschiva. Toate informațiile necesare au fost oferite verbal solicitanților și nicio observație scrisă referitoare la propunerile preliminare nu a fost depusă la sediul instituției

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

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



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 Florea Constantin, în calitate de inițiator al documentației de urbanism, domiciliat în Mun. Caracal, Ale. Rasaritului, nr. 2, bl. B35, sc. 1, et. 3, ap. 8, adresată U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, și înregistrată la nr. 45078 din 28.07.2022 pentru emiterea Avizului Arhitectului-Şef;

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. 5 din 22.08.2022

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

CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE, str. Aleea Teilor, nr.60, Caracal, jud. Olt

Generat de: imobilul în suprafață de 3051,00 mp proprietatea Florea Constantin și Florea Doina Mihaela, având nr. cadastral 57707 teren ce are categoria de folosință curți construcții, arabil, vie, livada, intravilan, conform cărții funciare și CU nr. 128 din 30.06.20211, 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: Florea Constantin și Florea Doina Mihaela;

Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L., proiect nr. 43/2021;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA (D_{Z0} G_S);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu se afla în intravilanul municipiului Caracal, este delimitat la nord de str Aleea Teilor, sud de str Aprodul Purice, este proprietari particulari din str. General Magheru, vest de proprietari particulari, are o suprafață de 165171.70 mp și include și parcelele de teren ce au generat PUZ, având categoria de folosință curți construcții, arabil, vie, intravilan, conform cărții funciare 57707.

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

A. Imobilele ce au 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.coamă=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 cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului, retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament - 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.Retrageri minime față de limitele laterale:

- Li3 - se stabilesc prin PUZ;

8.Retrageri minime față de limita posterioară:

- Li3 se stabilesc prin PUZ;

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

UTR: Li3– locuinte individuale si colective mici, cu maxim p+2 niveluri, in 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 cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului, retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament - 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. Imobilul ce au generat PUZ – este interzisă parcelarea/dezmembrarea imobilului în două sau mai multe loturi:

UTR:

- M1-3 – Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor. Se instituie interdicție de parcelare/dezmembrare a imobilului în două sau mai multe loturi.

- Li3-4 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare. Se instituie interdicție de parcelare/dezmembrare imobilului în două sau mai multe loturi.

1.Regim de construire:

- M1-3 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

- Li3-4 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

- M1-3- Subzona de locuinte individuale si colective mici cu sau fara spatii cu alta destinate inglobate si de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de inaltime P+1+M, amplasate de regula pe artere apartinand tramei stradale majore;

- Li3-4 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare

3.Hmax:

- M1-3 - Rh max = P+1E+M; Hmax coama=15.00mp, Hmax cornisa= 10.00mp;

- Li3-4 - Rh max = P+1E+M ;Hmax coama=15.00mp, Hmax cornisa= 10.00mp;

6. POT maxim:

- M1-3 = 60%; Spatiile verzi si cele amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor.

- Li3-4 = 45%. Spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii

5.CUT maxim:

- M1- pentru înălțimi P+1E+M= 2.00 mp ADC /mp teren;

- Li3-4 =1,08 mp ADC/mp teren .

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

- M1-3 – min 13.00mp;

- Li3-4 – min 54.30, max 138,00mp

7.Retragere minime față de limitele laterale:

- M1-3 – limita de est 4.00 mp, limita de vest minim 1,00 m (fara ferestre cu vedere) /minim 2,00 m(cu ferestre de vedere);

- Li3-4 – limita de vest min 1,50 fara ferestre cu vedere) /minim 2,00 m(cu ferestre de vedere), si fata de limita de est – minim 2.00m ;

Pentru anexele gospodaresti se admit si prevederile Codului Civil. 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 si completarile ulterioare.

8.Retragere minime a clădirilor față de limita posterioară:

- M1-3 – minim 2.00 m fata de linia de marcare dintre subzona M1-3 si subzona Li3-4;

- Li3-4 – minim 2.00mp.

Pentru anexele gospodaresti se admit si prevederile Codului Civil. 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 si completarile ulterioare.

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

9.Circulații și accesuri:

M1-3 :

- Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Accesul carosabil (intrare-ieșire) se va realiza din strada Aleea Teilor ce are categoria III.5b;
- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
- Pe parcela M1-3 se va crea servitute de trecere pentru parcela Li3-4.
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesul și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Li3-4 :

- accesul carosabil (intrare-ieșire) se va realiza din strada Aleea Teilor printr-o servitute de trecere de 4.00 m prin parcela M1-3.

10.Echipare tehnico-edilitara:

- M1-3 :

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

- Li3-4 :

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deseurilor
- Este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile 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 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 deseurilor 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 deseurilor menajere.

11.Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **M1-3**— drumurile principale se pot realiza în conformitate cu drumurile aprobate prin PUG și RLU Caracal, astfel str. Aleea Teilor va avea categoria de drum III.5.b.Execuția acceselor/parcarilor conf. plansei Ci 1din studiu de circulație, se pot realiza pentru parcare și întoarcerea clienților ce vor beneficia de investiția propusă și pentru accesul beneficiarului la locuințele individuale personale. În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și pe traseul străzii Aleea Teilor, se recomandă realizarea unei semnalizări orizontale și verticale conform planului de semnalizare propus Ci 1.Calea de acces din incinta studiata va ramane în domeniul privat al beneficiarului.

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

- în interiorul zonei M1 – 3 vor fi amenajate 6 locuri de parcare.

- **Li3-4** - Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp - câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp

În vederea desfășurării unei circulații în condiții deplin de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și pe traseul străzii Aleea Teilor, se recomandă realizarea unei semnalizări orizontale și verticale conform planului de semnalizare propus Ci 1. Calea de acces din incinta studiată va rămâne în domeniul privat al beneficiarului.

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 retragerea 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 roșu, 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 (inclusive 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 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/ bransarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.*

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;

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.

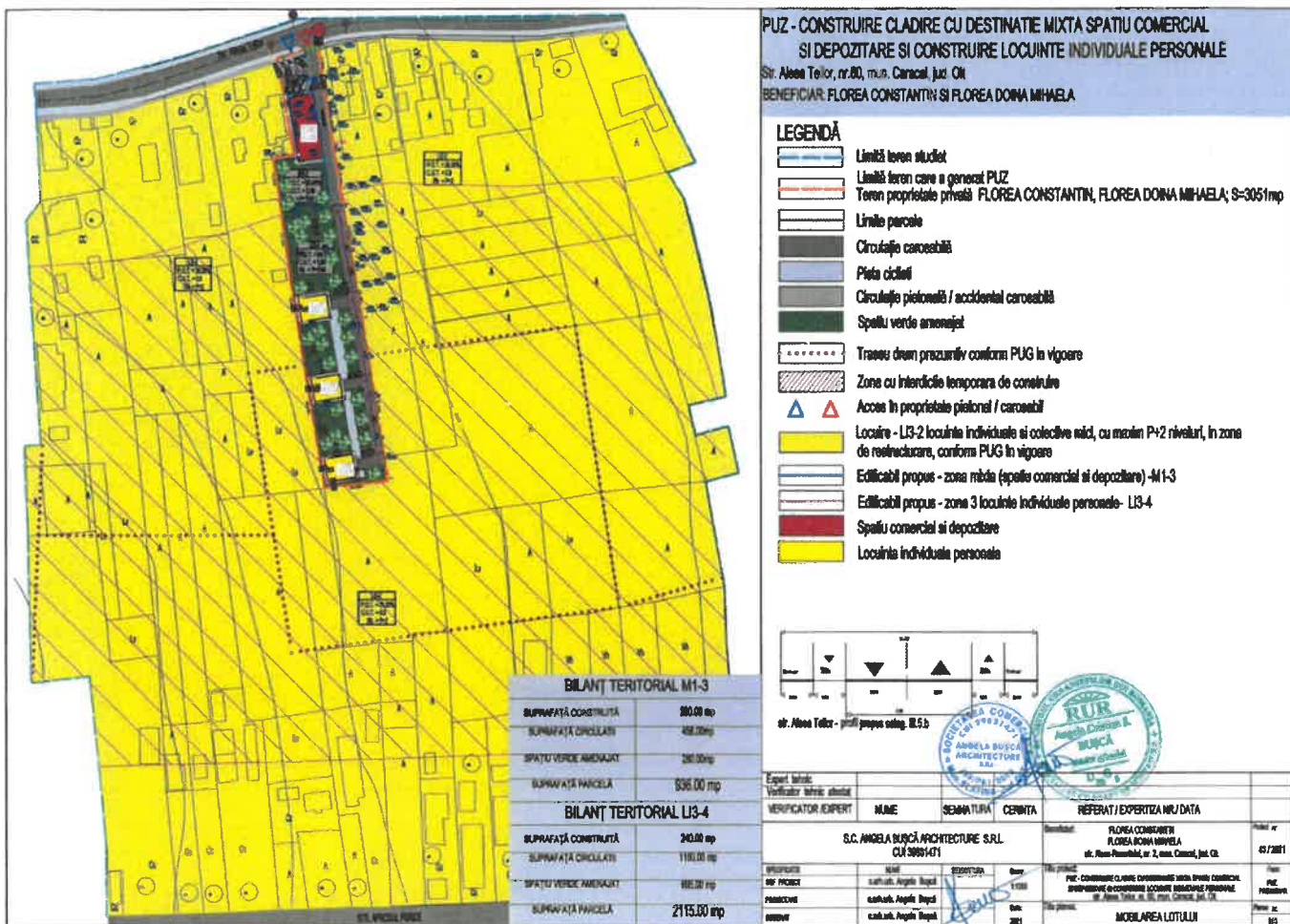
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 128 din 30.06.2021 emis de Primăria Municipiului Caracal.

ARHITECT ȘEF
SILVIA-NADIA DUMITRESCU



ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 5/22.08.2022

CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE,
str. Aleea Teilor, nr.60, Caracal, jud. Olt



VIZAT SPRE NESCHIMBARE

