

## **HOTĂRÂRE**

**REFERITOR LA:** aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției **LOCUINȚĂ**, pe str. Marțisorului, nr. 5, Caracal, jud. Olt

### **AVÂND ÎN VEDERE:**

- Referatul de aprobare nr. 56906/27.09.2022 al Primarului municipiului Caracal;
  - Raportul de specialitate nr. 56910/27.09.2022 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 și în etapa elaborării propunerilor 22436/05.04.2022;
  - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobarii, prin procedura transparenței decizionale, nr. 60814 din 14.10.2022.
  - Avizul arhitectului sef nr. 04/10.08.2022;
  - Prevederile art. 27<sup>1</sup> lit. c), art. 29 alin. (2<sup>1</sup>), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48<sup>1</sup> alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
  - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
  - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
  - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
  - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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

**ART. 1.** (1) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația de urbanism Plan urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției Locuinta pe str. Martisorului, nr.5, Caracal, jud. Olt, beneficiar Crantea Victor Adrian și Crantea Nicoleta, 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 Crantea Victor Adrian și doamna Crantea Nicoleta, în calitate de inițiator al documentației de urbanism) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația de urbanism Plan urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției Locuința pe str. Martisorului, nr.5, 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, domnului Crantea Victor Adrian și doamnei Crantea Nicoleta.

**PRIMAR,**

**ION DOLDUREA**



***AVIZAT***  
***PENTRU LEGALITATE:***  
**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI CARACAL**

**VIOREL EMIL RĂDESCU**

ANEXĂ

LA H.C.L. NR.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINTA PE  
STR. MARTISORULUI NR 5,  
MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT  
MUN. CARACAL, STR. MARTISORULUI, NR.5, JUD OLT**

**FAZA DE PROIECTARE:  
P.U.Z.**

**SPECIALITATEA:  
Urbanism**

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

**PROIECT NR. 18**

**INVESTIȚIE: PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINTA PE STR.  
MARTISORULUI NR 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**

**BENEFICIAR : CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA**

**Data  
2020**

**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 : CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA**

## **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINTA PE STR. MARTISORULUI NR 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT MUN. CARACAL, STR. MARTISORULUI, NR.5, JUD OLT**

**S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.  
BD. NICOLAE TITULESCU, NR 7 , TEL 0765757557  
SLATINA, JUD. OLT  
PROIECT NR. 18**

### **PIESE SCRISE:**

- FOAIE DE CAPĂT
- LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR
- BORDEROU
- ACT DE PROPRIETATE (COPIE)
- STUDIU GEOTEHNIC
- STUDIU TOPOGRAFIX
- ANEXA LA MEMORIU
- MEMORIU TEHNIC GENERAL
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### **PIESE DESENATE:**

- Plansa U0 - ÎNCADRARE ÎN SITUAȚIE
- Plansa U1 - ÎNCADRARE ÎN PUG
- Plansa U2 - SITUAȚIA EXISTENTA
- Plansa U3 - REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA
- Plansa U4 - MOBILAREA LOTULUI

- **Plansa U5 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**
- **Plansa U6 - REGLEMENTARI – RETELE TEHNICO-EDILITARE**

## PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA SI ANEXA STRADA  
MARTISORULUI NR 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**

BENEFICIAR: **CRANTEA VICTOR ADRIAN**

**CRANTEA NICOLATE**

PROIECT NR.: **18/2020**

**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, locurile de parcare si accesul catre locuinta individuala si anexa.

Costuri private: 20.000 lei

Timp finalizat: 2022

2. Se vor reamenaja spatiile verzi.

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

Costuri private: 10.000 lei

Timp finalizat: 2022

3. Pe terenul situat pe str. Martisorului se doreste realizarea unei constructii in regim de inaltime P+1E, constructie ce va avea functiunea de locuire si o suprafata construita de 73.00mp, si a unui anexe cu regim de inaltime parter si o suprafata construita de 44.00 mp.

Aceste lucrari se vor executa pe baza unui proiect aprobat.

Toate lucrarile intra in sarcin abeneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat.

Costuri private: 117.000,00 lei

Timp finalizat: 2023

Intocmit,

arch.urb. Angela Busca

SC. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL



## MEMORIU DE PREZENTARE

---

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :  
**PUZ - LOCUINTA SI ANEXA STRADA MARTISORULUI NR 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**

- BENEFICIAR : **CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLATE**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **18**
- DATA ELABORĂRII : **2020**

#### 1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarilor, **CRANTEA VICTOR ADRIAN si CRANTEA NICOLETA**, in vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ – LOCUINTA SI ANEXA, STRADA MARTISORULUI NR 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT. Teritoriul reglementat prin PUZ, zona de studiu, in suprafata de 140300 mp este delimitat de str. Trandafirilor la nord, strada Martisorului la sud si vest si strada Florilor la est. Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de 1250.00 mp, situat în partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Martisorului.

**TERENUL SE AFLA IN SUBZONA Li3 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE.**

Ansamblurile se pot realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism – PUZ elaborate pentru fiecare cvartal delimitat de strazile existente – aprobata conform legii, care vor stabili ponderea fiecarui tip de locuinta, dotarile aferente necesare si celelalte reglementari. Pana la realizarea documentatiei de urbanism se instituie interdictie temporara de construire pentru amplasarea de constructii si amenajari cu caracter definitive la o adancime mai mare de 50 m de aliniament si pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces in interiorul cvartalelor.





ANGELA BUSCA  
ARCHITECTURE

Avand in vedere ca parcela, conform Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Caracal, nu are:

- frontul la strada de minim 12 m pentru locuinte izolate
- raportul intre latimea si adancimea parcelei cel putin egal 1/5

Totodata, terenul studiat se afla intr-o zona care este afectata de un traseu prezumtiv al drumului de acces in interiorul cvartalului, DAR PARCELA CARE A GENERAT PUZ NU ESTE AFECTATA DE ACEST TRASEU AL DRUMULUI PREZUMTIV, CEL MAI APROPIAT DRUM FIIND LA O DISTANTA DE 25.00 M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN DIRECTIA NORD SI LA O DISTANTA DE 113 M FATA DE INVESTITIA PROPUA.

Tema-program a documentației este de stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acestuia pentru a decela condițiile în care devine construibil lotul, în vederea:

Construire locuinta P+1E si anexa care implică:

- Amplasării clădirilor față de construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Racordarea construcțiilor la rețelele de utilități;
- Retragerea față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare;
- Realizarea unei imagini arhitecturale de calitate;
- Realizarea construcțiilor pe bază de proiect tehnic întocmit respectând normele și normativele în vigoare, de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

**Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:**

- nord – prop. Privata Axinia Sorin Mihai (Nr. cad.54519)
- sud – str. Martisorului
- est – Nr. cad.50820
- vest – Nr. cad.3008/2

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan in suprafata de 1250.00mp. Parcela studiata este libera de constructii. Se doreste realizarea unei constructii in regim de inaltime P+1E, constructie ce va avea functiunea de locuire si o suprafata construita de 73.00mp, si a unui anexe cu regim de inaltime parter si o suprafata construita de 44.00 mp.

**Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.**

Documentația este finantață 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.

### **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, aprobată prin

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

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

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

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

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

**Legea 114/1996** a locuinței, 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 național – Secțiunea I – Rețele de transport.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

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

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

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

Este o tendință firească a dezvoltării zonelor rezidențiale în zonele periferice, datorită suprafețelor de teren libere din intravilan.

### **ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str. Martisorului, nr. 5.

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

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

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:**

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

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

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

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

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

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

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

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticicloul 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 pantă 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 Martisorului, cu acces direct la terenul care a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 9.40m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 9.00m);

Circulația pe parcela este asigurată de str. Martisorului care stabilește limita sudica a parcelei ce a generat PUZ-ul.

Sunt asigurate doua locuri de parcare in interiorul parcelei prin construirea unui garaj.



ANGELA BUSCA  
ARCHITECTURE

## **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 (tencuiele 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 la limita parcelei și anume pe strada Martisorului. Pentru evacuarea apelor menajere se va amplasa o fosa septica ecologică la o distanță de minim 10.00 m față de locuința individuală. Fosa va avea dimensiunile în plan de 2 x 3 m

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

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU:**

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

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

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI:**

Terenul 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 – locuința individuală și anexa. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

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

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificație:

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

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

#### **Ridicarea Topografică:**

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

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

#### 3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

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

**SUBZONA Li3 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE.**

Ansamblurile se pot realiza numai pe baza unei documentații de urbanism – PUZ elaborate pentru fiecare cvartal delimitat de strazile existente – aprobată conform legii, care vor stabili ponderea fiecărui tip de locuință, dotările aferente necesare și celelalte reglementări. Până la realizarea documentației de urbanism se instituie interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitive la o adâncime mai mare de 50 m de aliniament și pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor.

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3, sunt:

**POT maxim = 30 %**

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

**Rh max = P+2**

#### 3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Pentru parcela cu numărul cadastral 54285 se propune acces direct din str. Martisorului de 3.50 m.

Strada Martisorului, în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 9.40m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 9.00m care conține 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și 1,50m spațiu pietonal pe fiecare sens.

Suprafața pentru parcare permite parcarea unui număr de 2 autovehicule.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat, din strada Martisorului.

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 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.

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 FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

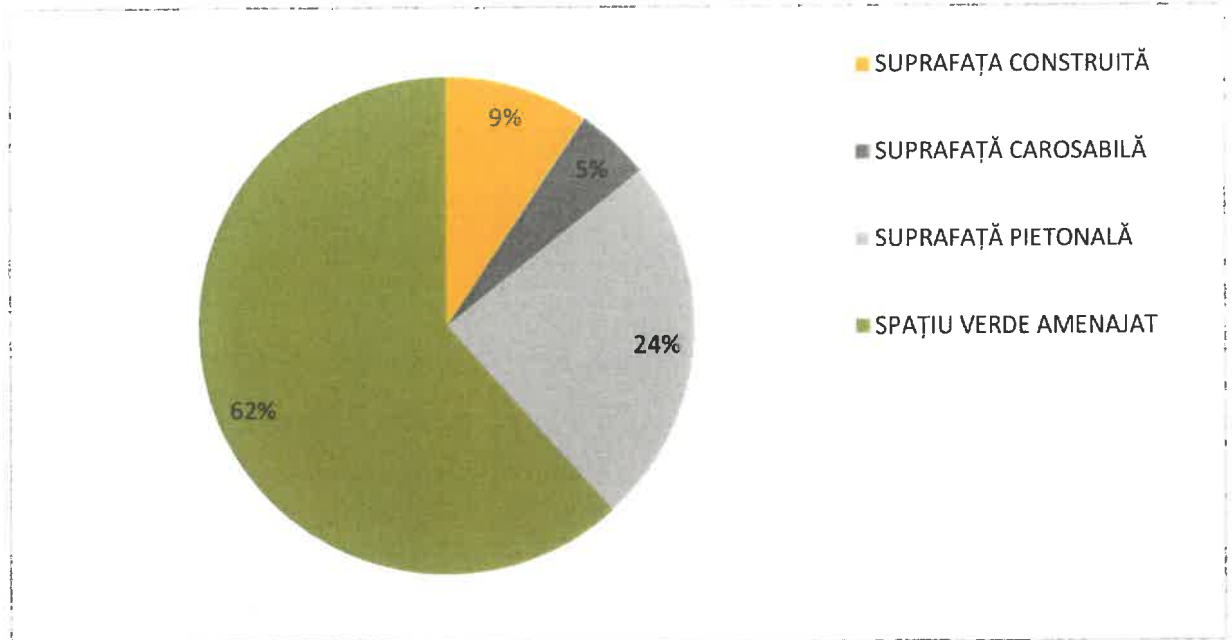
Se propune următoarea zonă funcțională:

**Li3a-1 LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONA DE RESTRUCTURARE.**

**Funcțiune – locuire individuală și anexă**

#### **Bilant teritorial propus:**

- S totală teren = 1250.00 mp
- S construită totală = 117.00 mp
- S desfășurată totală = 190.00 mp
- S carosabilă = 62.00 mp
- S pietonală = 300.00 mp
- S spațiu verde amenajat = 771.00 mp
- POT maxim propus: 10.00%
- CUT maxim propus: 0.20
- H maxim = 12.00 m
- Regim maxim de înălțime = P+1



**Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, sunt:**

- retragerea fatada de limita de est - 1.00m
- retragerea fatada de limita de vest - 3.00m
- retragerea fatada de limita de nord - 74.00m
- retragerea fatada de limita de sud (fata de aliniament) - 15.00m

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

In prezent terenul studiat beneficiaza de utilitati **la limita parcelei.**

#### **Alimentarea cu apă**

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

#### **Canalizarea**

Se va realiza subteran atat pentru canalizarea manajera cat si pantru apele uzate, ambele se vor racorda in bazinul etans vidanjabil

#### **Alimentarea cu gaze**

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

#### **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza de la rețeaua existentă in zona.

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.



### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor 2 locuri de parcare a masinilor 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 gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Caracal, Str. Martisorului nr.5, fiind proprietatea domnului Crantea Victor Adrian și a doamnei Crantea Nicoleta conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr.54285.

**Suprafata terenului care a generat PUZ este de 1250.00 mp.**

### **3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.**

Popunerea functionala a acestui PUZ este o continuare fireasca a dezvoltarii zonei.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei.

## **4. COSTURI**

### **4.1. CATEGORII DE COSTURI**

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora și modernizarea circulației.

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare spațiu verde, amenajare acces, locuri de parcare și realizare construcției ce va reprezenta locuința individuală și anexa.

## **5. CONCLUZII**

Soluția pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia și caile de acces pentru construirea unei locuințe P+1E și a unei anexe parter.

**Soluția propusă are în vedere modificarea condiției minime de construibilitate în parcelarul existent. Astfel, se propune reducerea dimensiunii frontului minim pentru care parcela devine construibilă pentru locuințe izolate de la 12.00 m la 10.95 m, modificarea raportului minim între lățimea și adâncimea parcelei, modificarea benzii de construibilitate și modificarea distanței minime față de limitele parcelei, acestea fiind propuse în planșa de REGLEMENTARI**

Totodată menționăm că parcela care a generat PUZ-ul nu este afectată de niciun traseu al drumului prezumtiv, cel mai apropiat drum prezumtiv fiind la o distanță de 25.00 m față de limita de proprietate din direcția nord și la o distanță de minim 113 m față de investiția propusă.

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

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

Întocmit,

arb. urb. Angela Bușcă

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



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT  
PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA SI ANEXA STRADA MARTISORULUI NR 5,  
MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**

- Beneficiar **CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLATE**
  
- Proiectant : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
  
- Data : **2020**

**DISPOZIȚII GENERALE**

**1.ROLUL R.L.U.**

**Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

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

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

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

**2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII**

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

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

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

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

**Codul Civil – legea 287/2009** cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;

### **3.DOMENIUL DE APLICARE**

#### **Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE**

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

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

**LI3 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE.**

Folosința actuală a terenului este teren arabil intravilan în suprafața de 1250.00mp. Parcela studiată este liberă de construcții. Se dorește realizarea unei construcții în regim de înălțime P+1E, construcție ce va avea funcțiunea de locuire și o suprafață construită de 73.00mp, și a unui anexe cu regim de înălțime parter și o suprafață construită de 44.00 mp.

Prin PUZ, pentru zona de studiu (Li3a) se mențin reglementările stabilite prin PUG pentru Li3 și pentru proprietatea pe care se propun noi construcții –Li3a-1 - se vor stabili reglementări noi

#### **REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona LI3 – 2 (zona studiată notată în Avizul de oportunitate cu**

**Li3a)**

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- locuințe individuale, cu sau fără spații pentru profesii liberale;
- locuințe colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fără spații comerciale la parter;
- grădinițe, afterschool (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unități locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de mărime)
- spații pentru îngrijire personală (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unități locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de mărime)
- spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- locuri de joacă pentru copii;
- spații pentru sport și recreere
- mobilier urban;
- spații libere pietonale;
- orice alte funcțiuni stabilite prin PUZ

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI**

- anexe gospodărești în suprafață de max.100 mp/unitate locativă, clădiri de mici dimensiuni destinate pentru gararea a 1-2 mașini, depozitare casnică (magazii, soproane), bucatării de vară, adăpostul animalelor de pază și companie (numărul maxim de animale de pază și companie permis în zona de locuit se aprobă prin hotărâre de către consiliul local) , agrement: umbrare, pergole, chioscuri (filigorii), sere de agrement, piscine și alte asemenea, de regula parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală.

#### **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 scărilor etc.;
- curățătorii chimice; - depozitare en-gros sau mic-gros;

- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deeurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- 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.
- anexe gospodărești altele decât cele de la art.2
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2

#### **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 – 300.00 mp.
- Raport între înălțimea și adâncimea parcelei cel puțin egal maxim 1/5

#### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:**

- Pentru parcelele care nu sunt situate în zona de penetrare a drumurilor necesare re parcelării:
- Pe strazile 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;
  - retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament
  - banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor

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

- distanța minimă între o construcție și o limită de proprietate laterală: este de 1,0 m pe o laterală, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Fața de planul fațadei laterale se admit rezalțări de maxim 0,16 cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,0 m. Picătura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperisului (inclusive jgheaburi) și împrejmirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.

- față de cealaltă limită laterală distanța minimă va fi de 3,0 m determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului (locurilor) de parcare în interiorul parcelei pentru o locuință. Pentru alte funcțiuni decât locuințe distanța minimă laterală se majorează la 3,80m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiului și a permite traficul în incintă.

- limita posterioară va fi minim 5 m pentru construcțiile principale și 1 m pentru anexele gospodărești.
- Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.

#### **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 sau în cazuri stabilite prin PUZ.

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII 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.

#### **ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

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

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

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

#### **ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:**

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:

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

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

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

- înălțimea maximă la coama: 15,0 m

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

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

- este interzisă utilizarea elementelor decorative de proasta 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 fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor

- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran

#### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII 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 ramas in afara circulatiilor, 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 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

#### **ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA**

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

-catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejmuiri opace cu inaltimea maxima de 2,20.

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

-portile imprejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

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

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

- Pentru locuinte si alte functiuni decat cele de mai sus precum si pentru limitelaterale si posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri

- gardurile spre strada vor respecta inaltimea medie a imprejmuirilor adiacente(cu functiune similara) fara a depasi inaltimea maxima prevazuta la articolul 2.7.3. Împrejmuiri

#### **Indicatori urbanistici, subzona Li3-2**

- POT maxim = 30%;

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

- Rh max = P+2

- H max cornisa = 10.00 m

- H max coama = 15.00m

#### **REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li3a – 1**

#### **pentru parcela cu nr cad. 54285 care a generat PUZ**

#### **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;
- servicii de intretinere auto – spalatorie si birou administrativ
- orice alte functiuni stabilite prin PUZ

## **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI**

- anexe gospodaresti cu Sd totala maxim 100mp/unitate locativa, care nu produc murdarie.

## **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scărilor etc.;
- curățătorii chimice; - depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de precoatere a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.
- anexe gospodărești
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2

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

- dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristice potrivit parcelarului)
- front minim pentru locuinte izolate - 10.00m;
- suprafata minima pentru locuinte izolate – 300.00 mp.

## **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:**

- retragerea fata de aliniament, intre minim 3.00 si maxim 15.00 m
- banda de construibilitate are o adancime de max. 25.00 m de la alinierea maxima admisa, cu posibilitatea depasirii in conditiile stabilite prin PUG aprobat.

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

- minim 1,00 m (fara ferestre cu vedere) / minim 2,00 m fata de o latura (E) si H/2, dar minim 3.00 m fata de cealalta latura (V).

Investitia propusa nu va limita posibilitatile de construire sau genera restrictii de construire pe parcelele invecinate.

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

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

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

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil din str. Martisorului de minim 3.50 m;  
- orice drum public trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor ; astfel, in mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

#### **ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

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

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

- Pentru constructii de locuinte vor fi prevazute locuri de parcare pentru locatari dupa cum urmeaza:cate un loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata pana la 120 mp - cate doua locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata peste 120 mp.

#### **ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:**

- înălțime maxima admisibila la cornișe 12,00 metri (P+2); se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri dupa cum urmeaza:

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

- cladirile de colt pot avea inca un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersectia aliniamentelor  
- în cazul volumelor situate pe colt, la racordarea între străzi avand regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descrestere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanta dintre aliniamente;

- inaltimea maxima la coama: 15,0 m

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

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

-este interzisa utilizarea elementelor decorative de proasta factura, fals artistice care creaza o imagine inadecvata locului.

-sunt interzise mansardele false.

- este interzisa utilizarea materialelor si finisajelor de interior la exterior.

#### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:**

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

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

-Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor

- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran

#### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:**

- 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 –

-Terenul liber ramas in afara circulatiilor, 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 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

#### **ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA**

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

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

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

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

#### **Indicatori urbanistici, subzona Li3a-1**

- POT maxim = 30%;

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

- Rh max = P+2

- H max cornisa = 10.00 m

- H max coama = 15.00m

**Bilant teritorial propus:**

- S totala teren = 1250.00 mp
- S construita totala = 117.00 mp
- S desfasurata totala = 190.00 mp
- S carosabila = 62.00 mp
- S pietonala = 300.00 mp
- Sspatiu verde amenajat = 771.00 mp
- POT propus: 10.00%
- CUT propus: 0.20
- H maxim = 12.00 m
- Regim de inaltime = P+1



# PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA SI ANEXA, STR. MARTISORULUI NR 5, MUN. CARACAL, JUD. OLT

BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA



AMPLASAMENT STUDIAT

## ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

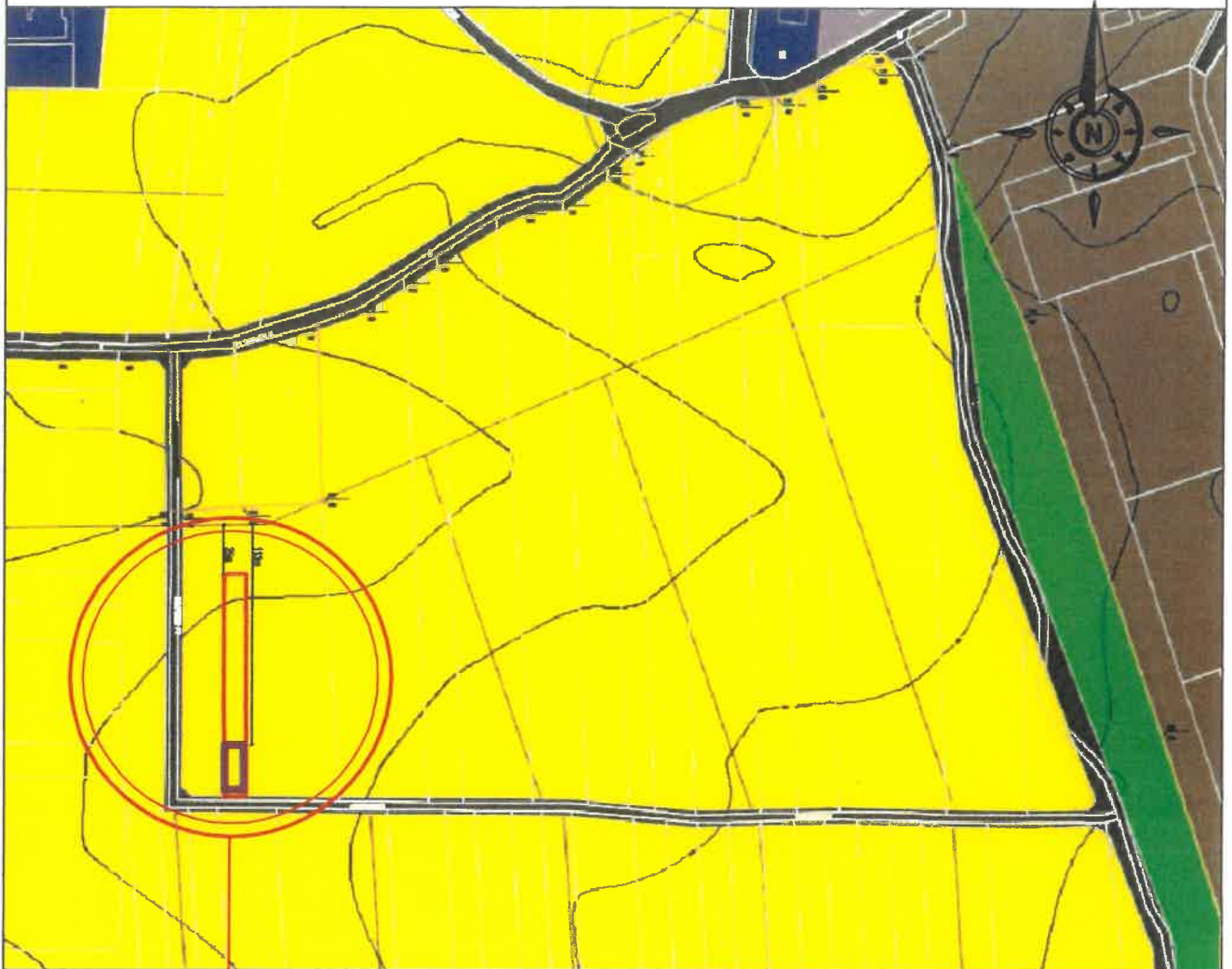


| VERIFICATOR /EXPERT                                   | NUME                    | SEMNATURA          | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA  |                          |
|---|-------------------------|--------------------|---------|--|--------------------------|
| Expert tehnic   |                         |                    |         |  |                          |
| Verificator tehnic atestat                            |                         |                    |         |  |                          |
| S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.<br>CUI 39831471 |                         |                    |         | Beneficiari: CRANTEA VICTOR ADRIAN<br>CRANTEA NICOLETA<br>str. Dragos Voda, nr. 13, mun. Caracal, jud. Olt | Proiect nr.<br>18 / 2020 |
| SPECIFICATIE  | NUME                    | SEMNATURA          | Scara:  | Titlu proiect:   | Faza:                    |
| SEF PROIECT   | c.arh.urb. Angela Bușcă | <i>[Signature]</i> | 1:5000  | P.U.Z. - LOCUINTA SI ANEXA STR. MARTISORULUI NR.5,<br>MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT                      | PUZ                      |
| PROIECTANT  | c.arh.urb. Angela Bușcă | <i>[Signature]</i> | Date:   | Titlu planșă:  | Planșă nr. -             |
| DESEMAT   | c.arh.urb. Angela Bușcă | <i>[Signature]</i> | 2020    | ÎNCADRARE ÎN ZONĂ  | U0                       |



PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA SI ANEXA, STR. MARTISORULUI NR 5, MUN. CARACAL, JUD. OLT

BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA



AMPLASAMENT STUDIAT

INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI CONFORM P.U.G.

P.O.T. maxim = 30%

C.U.T. maxim = 0.9

H maxim = 15m

Regim maxim de înălțime = P+2

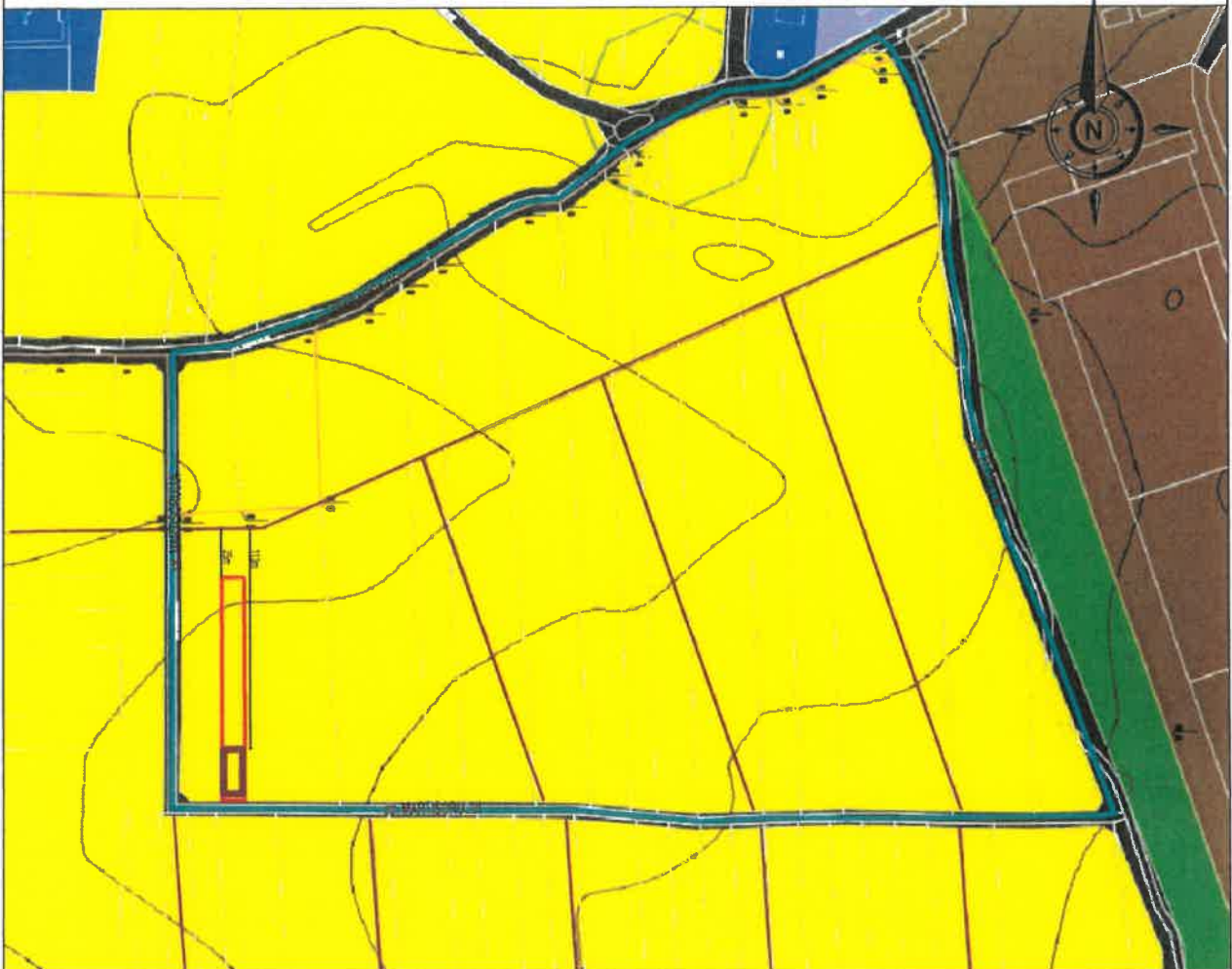
ÎNCADRAREA ÎN PUG






|   |                         |           |         |   |   |
|---|-------------------------|-----------|---------|---|---|
| Expert tehnic   |                         |           |         |   |   |
| Verificator tehnic atestat                            |                         |           |         |   |   |
| VERIFICATOR /EXPERT                                   | NUME                    | SEMNAȚURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA   |   |
| S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.<br>CUI 39831471 |                         |           |         | Beneficiar:   | CRANTEA VICTOR ADRIAN<br>CRANTEA NICOLETA<br>str. Dragos Voda, nr. 13, mun. Caracal, jud. Olt |
|   |                         |           |         |   | Proiect nr.<br>18 / 2020  |
| SPECIFICATIE  | NUME                    | SEMNAȚURA | Scara:  | Titlu proiect:  | Faza:   |
| SEF PROIECT   | c.arh.urb. Angela Bușcă |           | 1:5000  | PUZ- LOCUINTA SI ANEXA STR. MARTISORULUI NR.5,<br>MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT | PUZ   |
| PROIECTANT  | c.arh.urb. Angela Bușcă |           | Data:   | Titlu planșă:   | Planșă nr.  |
| DESENAȚ   | c.arh.urb. Angela Bușcă |           | 2020    | ÎNCADRARE ÎN PUG  | U1  |

# PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA SI ANEXA, STR. MARTISORULUI NR 5, MUN. CARACAL, JUD. OLT

BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA




## LEGENDA

-  Limita zona studiata
-  Limita zona ce a generat PUZ
-  Traseu drum prezumtiv

## ÎNCADRAREA ÎN PUG - LIMITA ZONA STUDIATA



| VERIFICATOR / EXPERT   | NUME                    | SEMNATURA   | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA   |   |
|--|-------------------------|---|---------|--|---|
| Expert tehnic  |                         |   |         |  |   |
| Verificator tehnic atestat   |                         |   |         |  |   |
|  <b>S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.</b><br>CUI 39831471 |                         |   |         | Beneficiari:   | CRANTEA VICTOR ADRIAN<br>CRANTEA NICOLETA<br>str. Dragos Voda, nr. 13, mun. Caracal, jud. Olt |
|  |                         |   |         |  | Proiect nr.<br>18 / 2020  |
| SPECIFICATIE   | NUME                    | SEMNATURA   | Scara:  | Titlu proiect:   | Faza:   |
| SEF PROIECT  | c.arh.urb. Angela Bușcă |  | 1:5000  | PUZ- LOCUINTA SI ANEXA STR. MARTISORULUI NR.5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT | PUZ PRELIMINAR  |
| PROIECTANT   | c.arh.urb. Angela Bușcă |   | Data:   | Titlu plansa:  | Plansa nr.  |
| DESENAT  | c.arh.urb. Angela Bușcă |   | 2020    | ÎNCADRARE ÎN PUG<br>LIMITA ZONA STUDIATA                                       | U1.0  |





















### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent,  
în vederea realizării investitiei Locuinta  
pe str. Martisorului, nr.5, 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. 27<sup>1</sup> lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, Primarul municipiului Caracal, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, supune aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, ca urmare a cererii nr. 29300/10.05.2022, completare dosar nr.41241/08.07.2022 adresate de către beneficiarul documentației de urbanism de CRANTEA VICTOR ADRIAN și CRANTEA NICOLETA, documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investitiei **Locuinta pe str. Martisorului, nr.5, Caracal, jud. Olt”**.

Amplasamentul imobilelor care au generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în zona centru a orasului, în zona functionala Li3 – Locuinte individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare;

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

În vederea realizării investitiei pe amplasamentul din strada str. Martisorului, nr.5, 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 sedinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 09.06.2020, a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 03/07.07.2020, 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. 04/10.08.2022 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 43535/21.07.2022, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. al municipiului Caracal, și R.L.U. aferent, aprobat prin HCL nr. 03/2014 și în conformitate cu Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 95/02.06.2022 continuare la certificatul de urbanism 363/09.08.2019 și avizului de oportunitate nr. 03/07.07.2020, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-au avizat reglementări punctuale pentru zone noi derivate din cele existente în PUG Caracal pentru zonele Li3-2, .

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, în vederea realizării investitiei Locuinta, pe str. Martisorului, nr.5, 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”.

**PRIMAR,**

**ION DOLDUREA**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind documentatia de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent,  
în vederea realizării investitiei Locuinta,  
pe str. Martisorului, nr.5, 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 în vederea realizării investitiei Locuinta, pe str. Martisorului, nr.5, Caracal, jud. Olt, ca urmare a cererii d-lui Crantea Victor Adrian si Crantea Nicoleta înregistrată la nr. 50387/30.08.2022, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, 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 Crantea Victor Adrian si Crantea Nicoleta, pentru imobilul situat pe str. Martisorului, nr.5, Caracal, jud. Olt, în suprafață de 1250,00 mp, proprietatea d-lui având nr. cadastral 54285 ce are categoria de folosința arabil, conform cărții funciare și CU nr. 95/02.06.2022 continuare la certificatul de urbanism 363/09.08.2019, se află in zona functionala Li3 – Subzona locuinte 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. 95/02.06.2022 pentru continuare elaborare PUZ si RLU, initiat, elaborat si avizat conform CU 363/09.08.2019 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. 03./07.07.2020;
- c) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent – elaborata de S.C. ANGELA CRISTINA BUSCA, proiect nr. 18/2020; Specialist cu drept de semnătura RUR: ANGELA CRISTINA BUSCA (D<sub>20</sub>G<sub>5</sub>);
- d) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- e) Studii de fundamentare: studiu topografic; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitara; studiu de circulație, studiu topografic pentru zona ce a generat PUZ;
- f) Raportul informării si consultării publicului in etapa pregatitoare si in etapa elaborării propunerilor nr. 22436/05.04.2022;
- g) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- h) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 6553/22.07.2021;
- i) Aviz CTE Distribuție Oltenia S.A. nr. 6872/18.04.2022;
- j) Aviz Direcția de Sănătate Publică Olt nr. 362/28.06.2021;
- k) Aviz Administratia Bazinala De Apa Olt nr. 12277/13.12.2021.;
- l) Avizul Arhitectului Șef nr. 4/10.08.2022 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 06.04.2022;
- m) Extras CF de informare nr. 54285
- n) Dovada achitării taxei R.U.R– urb. Angela Busca, Posta Romana – nr. factura MAN00006273/02.05.2022;

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. 95/02.06.2022 pentru continuare elaborare PUZ si RLU, initiat, elaborat si avizat conform CU 363/09.08.2019 elaborarea unui plan

urbanistic zonal in baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 03/01.07.2020, 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 21.07.2022, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 04/10.08.2022 pentru Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

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

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

#### **A. Imobilele ce au generat PUZ :**

**UTR: - Li3a-1** - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare

#### **1.Regim de construire:**

- **Li3a-1** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

#### **2.Funcțiuni predominante:**

- **Li3a-1** - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare. Funcțiune admisă cu condiționări - anexe gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă

#### **3.Hmax:**

- **Li3a-1** - H max cornisa = 10.00 m, H max coama = 15.00m;

#### **4.POT maxim:**

- **Li3a-1** = 30%.

#### **5.CUT maxim:**

- **Li3a-1** =0.90 mp ADC/mp teren pentru P+2 .

#### **6.Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzii Mărțișorului stradă de categoria III.1 de 9,00= 2 benzi de circulație x3,0 m+2 trotuare de 1,5m, stabilit în PUG):**

- **Li3a-1** – min =3.00, max= 15.00mp

#### **7.Retragere minime față de limitele laterale:**

- **Li3a-1** –față de limita estică- minim 1,00 m (fara ferestre cu vedere) /minim 2,00 m(cu ferestre de vedere);  
- față de limita vestică -minim 3.00 m;

Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

#### **8.Retragere minime a clădirilor față de limita posterioară:**

- **Li3a-1** – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

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

#### **9.Circulații și accesuri:**

-**Li3a-1**: - parcela va avea asigurat minim un acces carosabil din str. Martisorului de minim 3.50 m;

-orice drum public trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor ; astfel, in mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

#### **10.Echipare tehnico-edilitara:**

- **Li3a-1** : - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

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



- este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor tie in interiorul cladirii tie (pentru cladiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor
- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran

**Pana la extinderea rețelelor publice de apa-canal se pot accepta soluții individuale locale**, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele publice si cu condiția respectării normelor de protecție sanitara si in baza avizelor Agenției pentru Protecția Mediului si Agenției Naționale Apele Romane.

Se va urmări **asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere si accesibilitatea dintr-un drum public**, cu respectarea normelor de igiena si sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări si completări.

Din punctul de vedere al protecției 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.

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente în zona. Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea la rețele edilitare existente si realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacitații rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija si cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale în vigoare in domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuala a acestora, si condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacitații sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărirea a capacitații ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publica. Noile rețele si extinderea rețelelor existente se vor realiza in subteran.

#### **11.Staționarea autovehiculelor, parcaje:**

- **Li3a-1** - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru constructiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela.

- Pentru constructii de locuinte vor fi prevazute locuri de parcare pentru locatari dupa cum urmeaza:cate un loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata pana la 120 mp - cate doua locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata peste 120 mp.

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

##### **UTR:**

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

UTR notat în Avizul de Oportunitate nr. cu Li3a

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

##### **1. Regim de construire:**

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

##### **2. Funcțiuni predominante:**

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

##### **3. Hmax:**

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

##### **4. POTmax:**

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

##### **5. CUTmax:**

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

##### **6. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:**

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

-pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

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

##### **7. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:**

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

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

-față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, 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 clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, rac 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 acoperișului (inclusive jgheaburi) și înfrumuirile 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 minimale înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

#### **8. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:**

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

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

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

**Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor:** *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

#### **10. Echipare tehnico-edilitară:**

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

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

#### **11. Staționarea autovehiculelor, parcaje:**

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

#### **12. Spații verzi și spații plantate:**

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

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

În acord cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 și Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezintă Consiliului local al municipiului Caracal Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor documentației PUZ nr. 22436/05.04.2022, spre însușire sau respingere în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism, și raportul informării și consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfășurate în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în

administrația publică și Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției Locuința, pe str. Martisorului, nr.5, Caracal, jud. Olt și prezentăm spre dezbateră documentația completă, inclusiv: regulamentul local de urbanism, planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării și consultării publicului și avizul arhitectului șef (ce nu se supune aprobării Consiliului Local conform art. 37 alin. 1<sup>3</sup> din Legea nr. 350/2001) – anexe ale proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației.

**ARHITECT ȘEF,**

  
**SILVIA-NADIA DUMITRESCU**

**COMPARTIMENT  
GIS, NOMENCLATURĂ STRADALĂ**

  
**MARIA GIORGIANA PÎRLOGEA**

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

**Nr. 22436 din 05.04.2022**

## RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru

*Locuința pe strada Martisorului, nr 5, Caracal, Judetul Olt*

Conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și HCL al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal* a fost informat și consultat publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent și elaborarea studiilor de fundamentare și propunerilor preliminare pentru „**Locuință, pe str. Mărțișorului nr. 5, Caracal, jud. Olt**”, generat de imobilele cu nr. cad. 54285, inițiatori: Crantea Victor Adrian și Crantea Nicoleta, proiectant : S.C Angela Busca Architecture SRL (arh.urb. RUR- D<sub>20</sub>G<sub>5</sub>- Angela Bușcă), astfel:

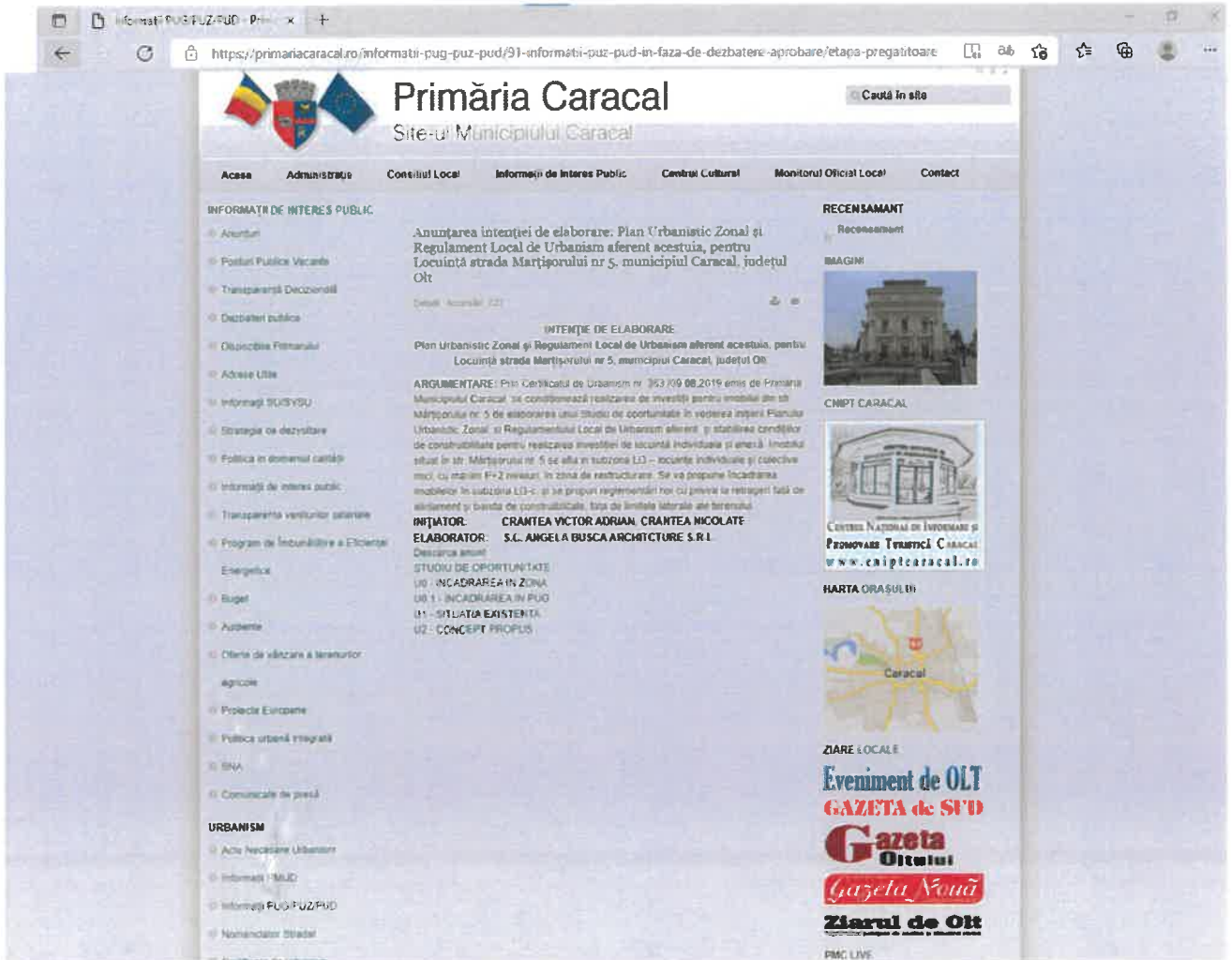
#### 1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ ( perioada 21.05.2020 – 01.06.2020)

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

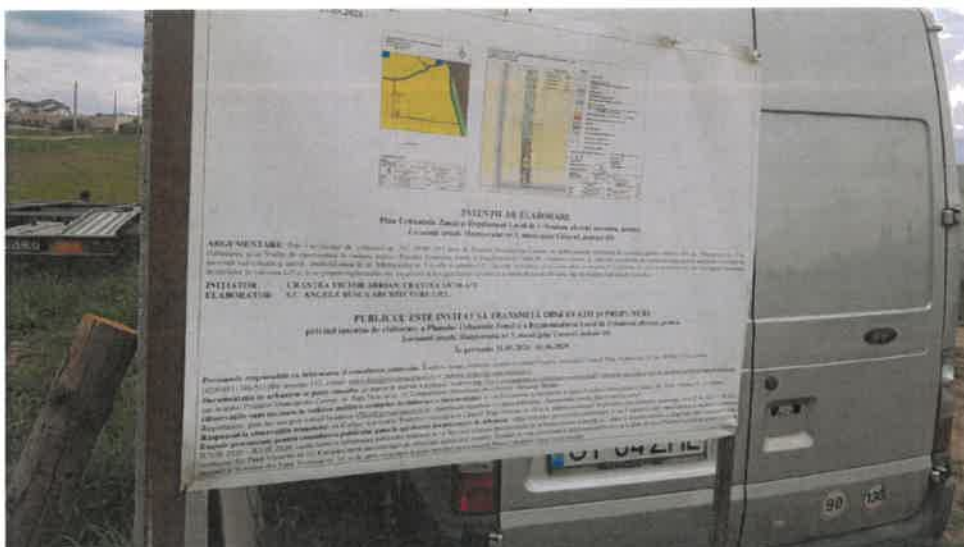
- Anunț afișat la locul realizării investiției și la avizierul instituției – Primaria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, curte interioară



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



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





- 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:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,**  
**DATA ANUNȚULUI 21.05.2020**



**INTENȚIE DE ELABORARE**  
**Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia, pentru**  
**Locuință strada Mărțișorului nr 5, municipiul Caracal, județul Olt**

**ARGUMENTARE:** Prin Certificatul de Urbanism nr. 363 /09.08.2019 emis de Primaria Municipiului Caracal, se condiționează realizarea de investiții pentru imobilul din str. Mărțișorului nr. 5 de elaborarea unui Studiu de oportunitate în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal, și Regulamentului Local de Urbanism aferent, și stabilirea condițiilor de constructibilitate pentru realizarea investiției de locuință individuală și anexă. Imobilul situat în str. Mărțișorului nr. 5 se află în subzona L13 – locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona de restructurare. Se va propune încadrarea imobilelor în subzona L13-c. și se propun reglementări noi cu privire la retrageri față de aliniament și banda de constructibilitate, față de limitele laterale ale terenului.

**INIȚIATOR:** CRANTEA VICTOR ADRIAN, CRANTEA NICOLĂTE  
**ELABORATOR:** S.C. ANGELA BUȘCA ARCHITECTURE S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘI**  
**privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru:**  
**Locuință strada Mărțișorului nr 5, municipiul Caracal, județul Olt**  
**În perioada 21.05.2020 - 01.06.2020**

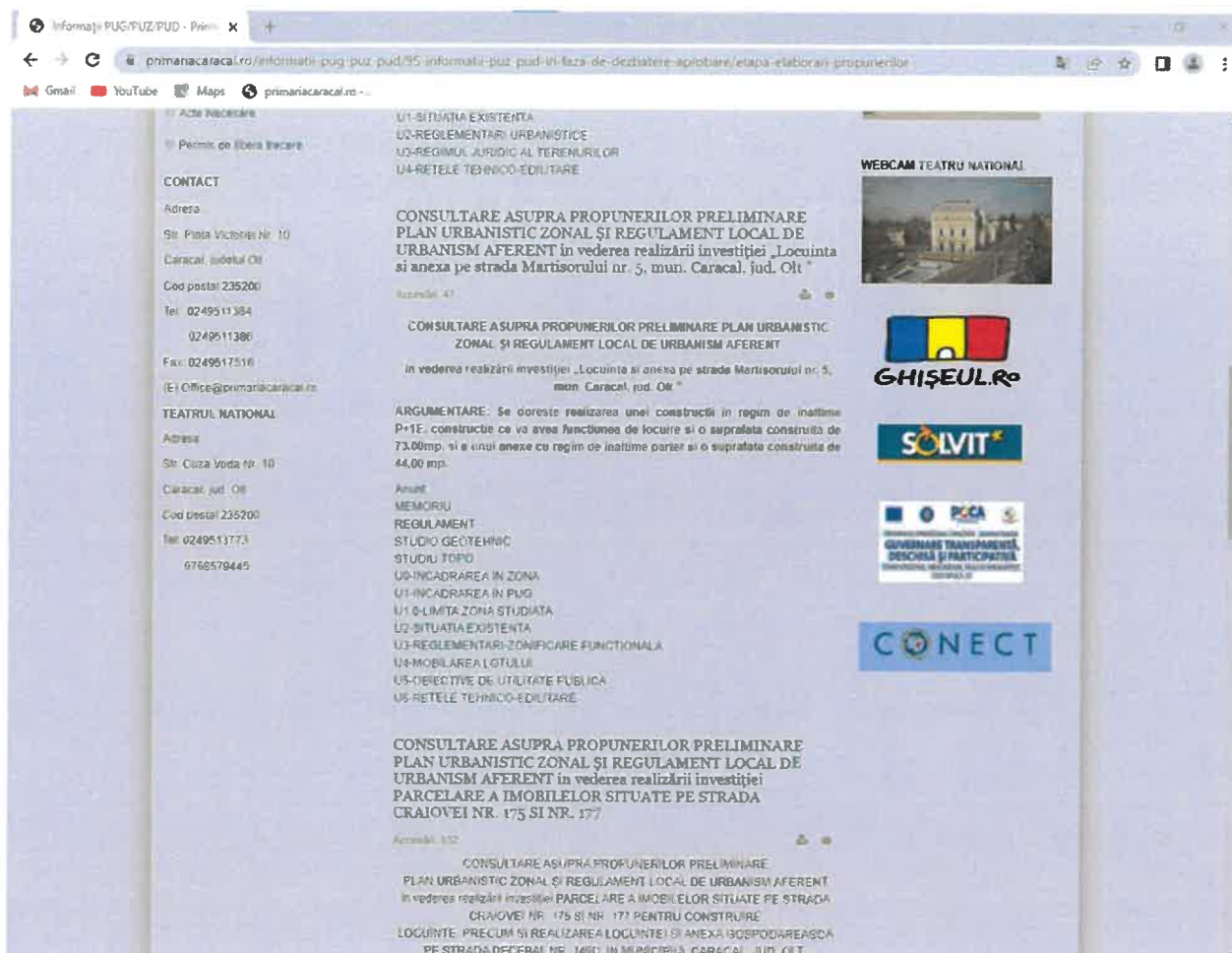
**Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului:** Ișabela Neagu, inspector asistent în cadrul Primăriei municipiul Caracal, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386-511384- interior 132, e-mail: [ionnt.dita@primariacaracal.ro](mailto:ionnt.dita@primariacaracal.ro) și [ișabela.neagu@primariacaracal.ro](mailto:ișabela.neagu@primariacaracal.ro).  
Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-puz-puz-pud/91-informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbateri-avizate/etapa-prezintăre> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala.  
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a documentației: și vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10. Ghișeu Registratura, prin fax sau prin e-mail la adresa [office@primariacaracal.ro](mailto:office@primariacaracal.ro); materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.  
Răspunsul la observațiile transmise: va fi afișat la avizierul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, între 02.06.2020-13.06.2020.  
Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea documentației de urbanism - etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse avizării este estimat a se desfășura în perioada Iunie 2020 – Iulie 2020: consultarea și informarea publicului interesat se va face prin afișarea documentației de urbanism pe site-ul primăriei Caracal și punerea acesteia la dispoziția celor interesați la sediul instituției din Piața Victoriei nr.10, Compartiment documentații de urbanism, publicitate stradala. Anunțul privind consultarea și informarea publicului va fi afișat de către Primaria Caracal pe propria pagina de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitor în zona parcelei care a generat Planul Urbanistic Zonal supus avizării.

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal, a fost informat și consultat publicul cu privire la elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent în vederea realizării investiției “Locuință pe strada Mărțișorului, nr 5”, Caracal, jud. Olt, beneficiari: Crantea Victor Adrian, Crantea Nicoleta, elaborator SC ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE SRL, coordonator: arh. urb. Bușcă Angela Cristina, astfel:

## 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor (perioada 14.03.2022 – 04.04.2022)

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.



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. 17676/16.03.2022 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 “Locuință pe strada Mărtisorului, nr 5”, Caracal, jud. Olt, Caracal, jud. Olt, respectiv:

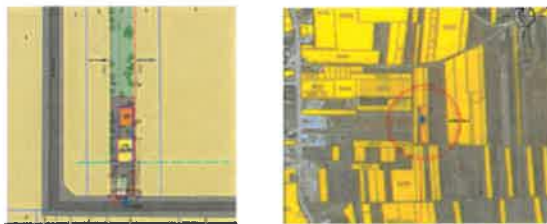
| NUME                    | ADRESA PROPRIETĂȚII  |
|-------------------------|--|
| DINU MARIN-GHEORGHE     | Strada APRODUL PURICE, nr. 51, Municipiul CARACAL, Jud. OLT                                |
| MIREA NICOLAE           | Strada TRANDAFIRILOR, nr. 12, Municipiul CARACAL, Jud. OLT                                 |
| AXINIA E. SORIN MIHAI   | Intrarea LIBERTATII, nr. 3, bl. E, sc. 2, et. 3, ap. 15, Municipiul CARACAL,               |
| TUGUI PATRICIA-GABRIELA | Strada MARTISORULUI, nr. 22, Municipiul CARACAL, Jud. OLT                                  |
| CEPOI M PAULA           | Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 71, Municipiul CARACAL, Jud. OLT                              |
| PRODAN MIHAELA          | Strada ELENA DOAMNA, nr. 31, Municipiul CARACAL, Jud. OLT                                  |
| PAUNESCU CORNEL         | Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 105A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT                            |
| ALEXANDRU MARIAN        | Aleea DRAGOS VODA, nr. 3, bl. A4b, sc. 2, et. 3, ap. 13, Municipiul CARACAL, Jud. OLT      |
| JIANU MARIN PETRU       | Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 164, Municipiul CARACAL, Jud. OLT                             |
| OACA N DANIELA MARIANA  | Strada CALEA BUCURESTI, nr. 40, bl. E3, sc. 1, et. 2, ap. 11, Municipiul CARACAL, Jud. OLT |
| ANA NICOLAE             | Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 83, bl. C8, sc. 1, ap. 1, Municipiul CARACAL, Jud. OLT        |
| DUDESCU STELIAN         | Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 83, bl. C8, sc. 1, ap. 1, Municipiul CARACAL, Jud. OLT        |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| TEREACA VASILICA        | Strada CALARASI, nr. 15, Municipiul CARACAL, Jud. OLT   |
| CRACIUN CONSTANTA       | Strada TRANDAFIRILOR, nr. 20A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT   |
| POPESCU GABRIEL-EUGENIU | Strada GENERAL MAGHERU, nr. 53, Municipiul CARACAL, Jud. OLT<br>Intrarea MUZEULUI, nr. 15, bl. 11, sc. 3, ap. 2, Municipiul CARACAL, Jud. OLT                 |
| ISTRATE MARIAN          | Intrarea BUZESTI, nr. 1, bl. A4, sc. 2, et. 3, ap. 13, Municipiul CARACAL, Jud. OLT   |
| GHENCEA AUREL           |   |
| MANEA FLORICA           | Strada TRANDAFIRILOR, nr. 30A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT   |
| CEAUSENE ALEXANDRINA    | Strada TRANDAFIRILOR, nr. 32, Municipiul CARACAL, Jud. OLT  |
| ANGHEL EUGENIA          | Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 129, Municipiul CARACAL, Jud. OLT<br>Strada ANTIAERIANA, nr. 6, bl. A9, et. 9, ap. 109, Sectorul 5, Mun. BUCURESTI               |
| MARINESCU CARMEN        |   |
| ANGHEL PAVEL            | Strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 129, Municipiul CARACAL, Jud. OLT  |
| NEAGU DUMITRU           | Strada MIRCEA VODA, nr. 121, Municipiul CARACAL, Jud. OLT   |
| STOICAN CATI            | Strada VASILE ALECSANDRI, nr. 59, Municipiul CARACAL, Jud. OLT<br>Strada CALEA BUCURESTI, nr. 45, bl. E16, sc. 1, et. 4, ap. 19, Municipiul CARACAL, Jud. OLT |
| MIHAI FLORENTIN         | Strada MIHAI EMINESCU, nr. 16, bl. 12A, sc. 1, et. 3, ap. 8, Municipiul CARACAL, Jud. OLT   |
| POPESCU CRISTIAN-OVIDIU |   |
| BURICATA SANDRINO ALIN  | Strada RECONSTRUCTIEI, nr. 16, Municipiul CARACAL, Jud. OLT   |
| LEANCA EUGENIA          | Strada MARASTI, nr. 14, Municipiul CARACAL, Jud. OLT  |

Anuntul a avut următorul cuprins:

Nota: anuntul se va afla 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: 14.03.2022



**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT**  
in vederea realizării investiției „Locuința și anexa pe strada Martisorului nr. 5, mun. Caracal, jud. Olt ”

**ARGUMENTARE:** Se dorește realizarea unei construcții în regim de înălțime P+1E, construcție ce va avea funcțiunea de locuire și o suprafața construită de 73.00mp, și a unui anexe cu regim de înălțime parter și o suprafața construită de 44.00 mp.

**INIȚIATOR:** Crantea Victor Adrian Si Crantea Nicoleta  
**ELABORATOR:** S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

**PUBLICULESTIE 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 14.03.2022 – 04.04.2022 între orele 9:00 ÷ 13:00 (zile lucrătoare)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:**

- întâlniri cu beneficiarul și proiectantul documentației de urbanism pentru identificarea intereselor mutuale, organizate la sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada/ziaua 14.03.2022 – 04.04.2022, între orele 9:00 – 13:00. În acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicul interesat.

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

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal și afișat la sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (afișier din curtea interioară) și la adresa comunicată de persoana care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) 05.04.2022-19.04.2022

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



A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul institutiei

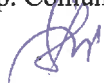


- în locuri special amenajate pe teritoriul zonei studiate, pe panouri rezistente la intemperii

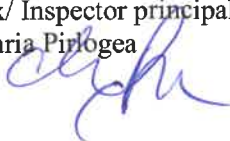


In perioada informării și consultării publicului au telefonat informații cu privire la propunerile preliminare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției "Locuință pe strada Marțișorului, nr 5", Caracal, jud. Olt, următoarele persoane ce dețin proprietăți în zona studiată: Dudescu Stelian. 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 si agenda electronica  
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 Crantea Victor Adrian, în calitate de inițiator al documentației de urbanism domiciliat în Mun. Caracal, str Dragos Voda, nr. 3, bl. A10, sc. 1, et. 2, ap. 6, adresată U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, înregistrată la nr. 29300 din 10.05.2022 și completată prin adresa nr. 41241/08.07.2022, pentru emiterea Avizului Arhitectului-Șef;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### A V I Z

**Nr. 04 din 10.08.2022**

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, în vederea realizării investiției

### **LOCUIȚĂ,**

**pe str. Martisorului, nr.5, Caracal, jud. Olt**

**Generat de:** imobilul, teren liber de construcții, în suprafață de 1250,00 mp proprietatea Crantea Victor Adrian și Crantea Nicoleta, având nr. cadastral 54285, are categoria de folosință arabil, este situat în subzona 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:** Crantea Victor Adrian și Crantea Nicoleta;

**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<sub>Z0</sub> G<sub>5</sub>);

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.** - zona de studiu se afla în intravilanul municipiului Caracal, este delimitat la nord de str Trandafirilor, sud de str Martisorului, est de str Florilor, vest de str Martisorului, are o suprafață de 140300 mp și include și parcela de teren ce a generat PUZ, având categoria de folosință arabil, curți construcții.

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

#### **A. Imobilul ce a generat PUZ :**

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

#### **1.Regim de construire:**

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

#### **2.Funcțiuni predominante:**

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

#### **3.Hmax:**

- Li3 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.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 a generat PUZ:**

UTR: - Li3a-1 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare

**1.Regim de construire:**

- Li3a-1 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

**2.Funcțiuni predominante:**

- Li3a-1 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare. Funcțiune admisă cu condiționări - anexe gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă

**3.Hmax:**

- Li3a-1 - H max cornisa = 10.00 m, H max coama = 15.00m;

**6.POT maxim:**

- Li3a-1 = 30%.

**5.CUT maxim:**

- Li3a-1 =0.90 mp ADC/mp teren pentru P+2 .

**6.Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzii Mărțișorului stradă de categoria III.1 de 9,00= 2 benzi de circulațiex3,0 m+2 trotuare de 1,5m, stabilit în PUG):**

- Li3a-1 – min =3.00, max= 15.00mp

**7.Retragere minime față de limitele laterale:**

- Li3a-1 –față de limita estică- minim 1,00 m (fara ferestre cu vedere) /minim 2,00 m(cu ferestre de vedere);  
- față de limita vestică -minim 3.00 m;

Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

**8.Retragere minime a clădirilor față de limita posterioară:**

- Li3a-1 – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

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

**9.Circulații și accesuri:**

-Li3a-1: - parcela va avea asigurat minim un acces carosabil din str. Martisorului de minim 3.50 m;

-orice drum public trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor ; astfel, in mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

#### **10.Echipare tehnico-edilitara:**

- **Li3a-1** : - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
  - se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala;
  - este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor
  - este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran

**Pana la extinderea rețelelor publice de apa-canal se pot accepta soluții individuale locale**, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele publice si cu condiția respectării normelor de protecție sanitara si in baza avizelor Agenției pentru Protecția Mediului si Agenției Naționale Apele Romane.

Se va urmări **asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere si accesibilitatea dintr-un drum public**, cu respectarea normelor de igiena si sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări si completări.

Din punctul de vedere al protecției 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.

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente in zona. Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea la rețele edilitare existente si realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacitații rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija si cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale in vigoare in domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuala a acestora, si condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacitații sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărirea a capacitații ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt gravate de servitute publica. Noile rețele si extinderea rețelelor existente se vor realiza in subteran.

#### **11.Staționarea autovehiculelor, parcaje:**

##### **Imobilul ce a generat PUZ**

- **Li3a-1** - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru constructiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela.

- Pentru constructii de locuinte vor fi prevazute locuri de parcare pentru locatari dupa cum urmeaza:cate un loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata pana la 120 mp - cate doua locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata peste 120 mp.

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

###### **UTR:**

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

UTR notat în Avizul de Oportunitate nr. cu Li3a

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

###### **1. Regim de construire:**

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

###### **2. Funcțiuni predominante:**

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

###### **3. Hmax:**

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

###### **4. POTmax:**

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

###### **5. CUTmax:**

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

###### **6. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:**

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

-pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

- banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor; 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 clădirilor fata de limitele laterale:**

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

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

- față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inregistrata 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 clădirilor 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

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

- picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu 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 funcțiuni decât locuințele retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.

-pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

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

#### **8. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:**

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

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

#### **9. Circulații și accesuri:**

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

**Condiții generale privind asigurarea circulațiilor si accesurilor:** *Autorizarea este permisă dacă se asigură accesul carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

#### **10. Echipare tehnico-edilitara:**

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

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

#### **11. Staționarea autovehiculelor, parcaje:**



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

## **12. Spații verzi și spații plantate:**

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 21.07.2022 **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. 95 din 02.06.2022 emis pentru continuare elaborare PUZ și RLU inițiat, elaborat și avizat conform C.U. nr. 363 din 09.08.2019, de Primăria Municipiului Caracal.

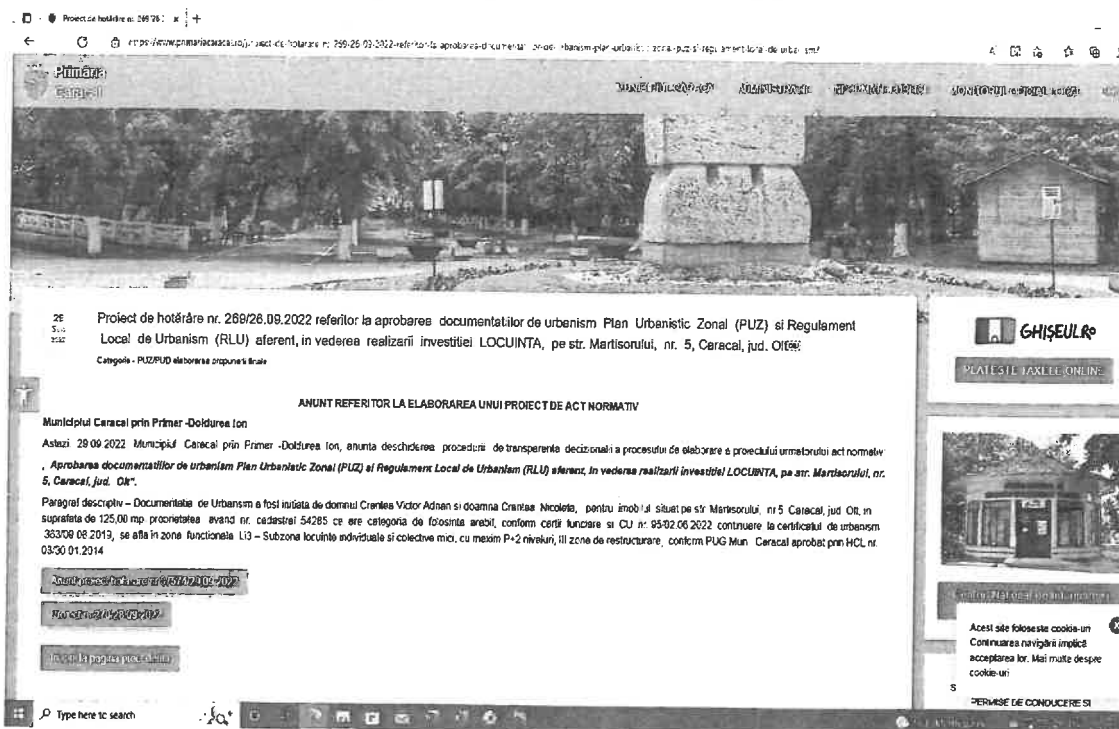




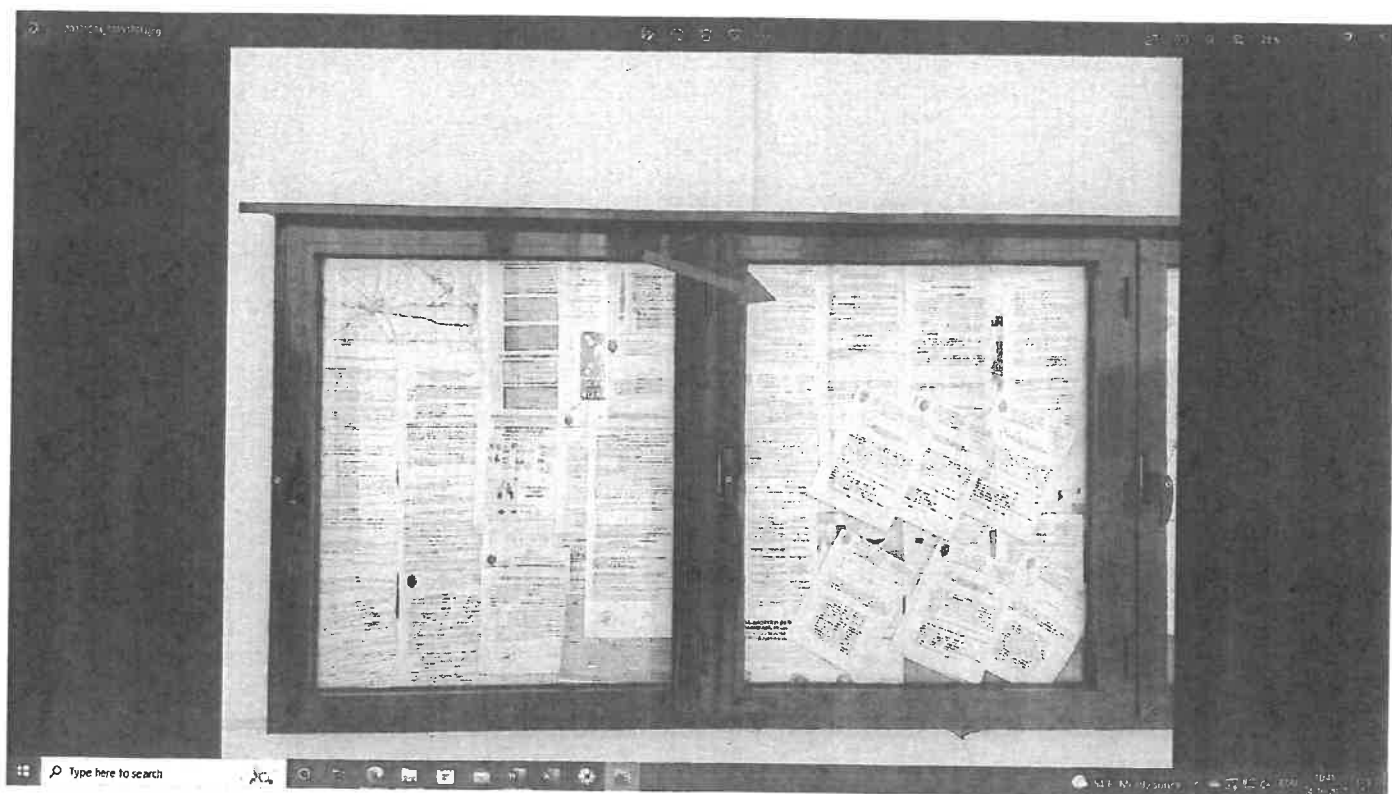




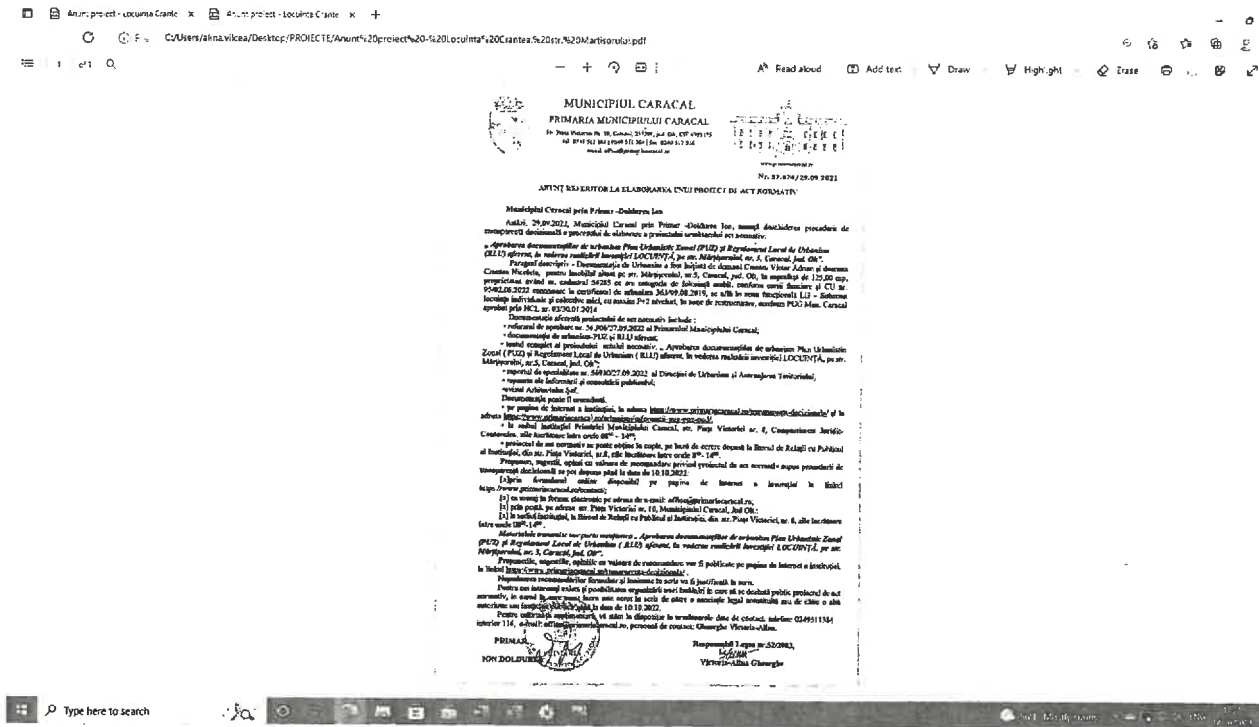
- la adresa <https://www.primariacaracal.ro/proiect-de-hotarare-nr-269-26-09-2022-referitor-la- aprobarea-documentatiilor-de-urbanism-plan-urbanistic-zonal-puz-si-regulament-local-de-urbanism/>



- A fost afișat anunțul la avizierul Primăriei Municipiului Caracal



- Conținutul anunțului este:



Nu s-au prezentat persoane pentru a consulta documentația de urbanism și nu au fost transmise recomandări și opinii, până la data întocmirii prezentului raport. Nu a fost solicitată dezbatere publică.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin HCL nr.17/2012, și completează documentația de urbanism supusa aprobării Consiliului local al Municipiului Caracal responsabil cu aprobarea sau respingerea PUZ propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și interesului general. Versiunea finală adoptată a actului normativ (cuprinzând planșa de reglementari, regulamentul local de urbanism, raportul de consultare publică și raportul arhitectului-șef), va putea fi consultat la sediul Primăriei municipiului Caracal, la afișier, și pe pagina de internet a instituției în termen de 10 zile de la finalizarea dezbaterii.

Responsabil Legea nr. 52/2003,

*Gheorghe*  
Victoria-Alina Gheorghe