



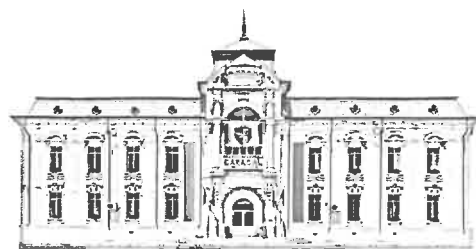
# MUNICIPIUL CARACAL

## CONSILIUL LOCAL AL 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

### HOTĂRÂREA NR. 177/31.10.2022

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

#### AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 54725/19.09.2022 al Primarului municipiului Caracal;
  - Raportul de specialitate nr. 54729/19.09.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentatii de urbanism, publicitate stradala;
  - Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare 54820/19.10.2021 și în etapa elaborării propunerilor 44849/27.07.2022;
  - Raportul informării și consultării publicului privind implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. 63875 din 31.10.2022;
  - Avizul arhitectului sef nr. 5/22.08.2022;
  - 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 urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
  - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
  - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
  - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
  - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

#### HOTĂRĂȘTE:

**ART. 1.** (1) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr. 60, Caracal, jud. Olt”,

beneficiar Florea Constantin și Florea Doina Mihaela, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**ART. 2.** Domnul Florea Constantin și doamna Florea Doina Mihaela, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, pentru Construire clădire cu destinație mixtă spațiu comercial și depozitare și construire locuințe individuale personale, str. Aleea Teilor, nr. 60, Caracal, jud. Olt”, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar al documentației aprobate, în format tipărit și în format digital, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

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

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



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI CARACAL,**  
**RĂDESCU VIOREL EMIL**

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru

ANEXĂ  
LA H.C.L. NR. 177/31.10.2022

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



FAZA DE PROIECTARE:  
PUZ

SPECIALITATEA:  
Urbanism

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

NR. CRT 43  
PROIECT NR. 43

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

- BENEFICIAR : FLOREA CONSTANTIN  
FLOREA DOINA MIHAELA

Data  
2021



**LISTA  
ȘI  
SEMĂNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

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

● URBANISM

arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA





## BORDEROU

- BENEFICIARI : FLOREA CONSTANTIN  
FLOREA DOINA MIHAELA

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

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

### PIESE SCRISE:

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

### PIESE DESENATE:

- Plansa U0 - ÎNCADRARE ÎN ZONA
- Plansa U1 - ÎNCADRARE ÎN PUG
- Plansa U2 - SITUAȚIA EXISTENTA
- Plansa U3 - REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA
- Plansa U4 - REGLEMENTARI – REȚELE TEHNICO-EDILITARE
- Plansa U5 - REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR



## SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

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

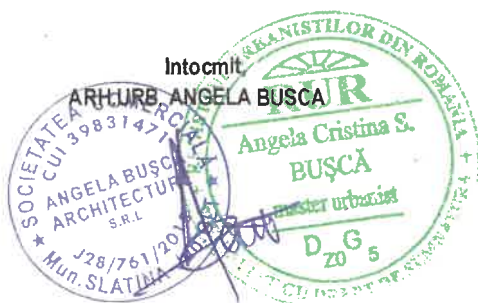
Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de 3051.00 mp, situat în partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Aleea Teilor.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

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

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

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



## PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIILOR PROPUSE



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

BENEFICIAR : **FLOREA CONSTANTIN  
FLOREA DOINA MIHAELA**

PROIECT NR.: **43/2021**

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

### 1. Se vor executa drumurile

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

Costuri private: 100.000 lei

Timp finalizat: 2023

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

Aceste lucrari se vor executa pe baza unui proiect aprobat.

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

Costuri private: 800.000 lei

Timp finalizat: 2025

### 3. Se vor reamenaja spatiile verzi.

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

Costuri private: 100.000 lei

Timp finalizat: 2025



## MEMORIU DE PREZENTARE

---

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :  
**PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**
- BENEFICIAR : FLOREA CONSTANTIN  
FLOREA DOINA MIHAELA
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- NR. PROIECT : 43
- DATA ELABORARII : 2021

#### 1.2. OBIECTUL PUZ

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

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

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

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





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

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

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

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii si locuinte din zona.

Documentatia este finantata de beneficiar, documentatie realizata in baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc urmatoarele :

- Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime si maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor;

Propunerile urbanistice vor tine cont de respectarea Codului Civil si a Ordinului Ministerului Sănătății privind însorirea;

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

**Planul urbanistic zonal** va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare si continutul-cadru aferent. Prin documentatia P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism, cu precizarea urmatoarelor elemente:

- stabilirea unor functiuni compatibile si necesare zonei;
- schimbarea de destinatie a functiunii existente din UTR Li3-Locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale (conform PUG Mun.Caracal aprobat prin HCL nr 03/30.01.2014) în M1-3 SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR si in Li3-4 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE.
- stabilirea conditiilor tehnice si urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restrictii;

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

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

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

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

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

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

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

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

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

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

**Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare 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

**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, 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



ANGELA BUSCA  
ARCHITECTURA



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

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

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

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

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

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

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

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

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

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

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

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

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

### **2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

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

### **2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză, al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un 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 anticiclonele siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

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

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

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

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

#### **b) zonele cu risc seismic.**

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

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

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

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

#### **c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.**

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

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

#### **2.4. CIRCULATIA**

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

- Strada Aleea Teilor , cu acces direct la terenul care a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 10.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);

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

#### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR:**

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

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

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

Parcela studiată are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

#### **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:**

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

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

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

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

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

#### **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:**

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 construit pentru investiția – CLADIRE CU DESTINATIE



ANGELA BUSCA  
ARCHITECTURE

MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.



### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

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

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificație:

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

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Ridicarea Topografică:**

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

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

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

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

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

#### **Li 3 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE**

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3, sunt:

**POT maxim = 30 %**

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

**Rh max = P+2**

### **3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL**

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

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

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

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

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

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

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

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

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

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie 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 FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL INDICI URBANISTICI**

Se propune urmatoare zona functionala:

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

Funcțiune mixta (comert si depozitare)

Bilant teritorial propus este:

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

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

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

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

Funcțiune – locuire individuala

Bilant teritorial propus este:

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



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

-retragerea fatada de limita de est (fata de aliniament)- minim 54.30 – maxim 138.00m

-retragerea fatada de limita de vest - 1.50m

-retragerea fatada de limita de sud - 2.00m

-retragerea fatada de limita de nord - 2.00m

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

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

#### **Alimentarea cu apă**

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

#### **Canalizare menajeră**

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

#### **Canalizare pluviala**

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

#### **Alimentarea cu gaze**

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

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

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

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

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

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

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

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

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

**Suprafata terenului studiat este de 3051.00 mp.**

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

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de servicii din zona.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei, de a crea totodata locuri de munca pentru populatia orasului, si nu numai.

## 4. COSTURI

### 4.1. CATEGORII DE COSTURI

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

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizare constructii ce vor reprezenta spatiul cu functiune mixta si locuintele individuale personale.

## 5. CONCLUZII

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

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

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

Propunerea de amplasare a unui spatiu cu functiune mixta si a unor locuinte individuale personale pe parcela studziata rezolva problema disconfortului creat de lipsa serviciilor de acest fel din zona si conduce implicit la valorificarea terenului.

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

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile

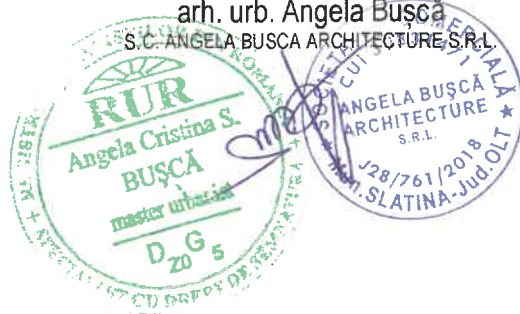
legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

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



Întocmit,  
arh. urb. Angela Bușcă

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





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

**DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI**

- **DENUMIREA LUCRĂRII :**  
**PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI  
DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**
- **BENEFICIAR :** FLOREA CONSTANTIN  
FLOREA DOINA MIHAELA
- **PROIECTANTUL GENERAL :** S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- **NR. PROIECT :** 43
- **DATA ELABORARII :** 2021

**DISPOZIȚII GENERALE**

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

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

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

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

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

**2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Legea 307/2006** privind aparareaimpotriva incendiilor

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

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

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

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;



### 3. DOMENIUL DE APLICARE

#### Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

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

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

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

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

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

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

Se propun următoarele zone funcționale:

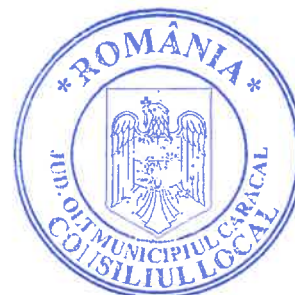
- **M1-3 SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR (teritoriul care a generat PUZ)** - comerț și depozitare. Pe parcela M1-3 se va crea servitute de trecere pentru parcela Li3-4
- **LI3-4 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE (teritoriul care a generat PUZ)**- realizarea a trei locuințe individuale pe o parcelă. Sunt interzise dezmembrările în lipsa unei documentații de urbanism PUZ care să cuprindă reglementări asupra organizării accesului la drumul public, dezvoltarea infrastructurii edilitare, modul de utilizare a terenurilor statutul juridic și circulația terenurilor.
- **Li3-2 parcelele situate în zona de studiu, cu excepțiile menționate la aliniatele precedente, subzone derivate din Li3 cu excepția adăugării la utilizări admise a " anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafața de maxim 100 mp/unitate locativă.**
- **M1- parcelele situate în zona de studio, se mențin utilizările stabilite prin PUG**

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

#### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

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

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



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

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

- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei a parcajelor si a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997; suprafata de teren

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

- Anexe ale locuintelor: anexe, gospodaresti care nu produc murdărie (garaj, magazie, bucatarie de vara etc), adăposturi pentru maxim 5 animale de casa, anexe de agrement (piscina, chiosc etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă; sere de maxim 250 mp; anexele locuintelor nu vor fi amplasate spre strada;

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

- Se admite conversia locuintelor in alte functiuni permise in zona

Funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:

-funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 2200, producând dezagremente, la mai puțin de 50 m de locuinte și alte funcțiuni protejate

-funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50 m de locuinte și alte funcțiuni protejate

-sa nu aiba program muzical si sa nu utilizeze instalatii de sonorizare in spatii deschise

Alte utilizari decat locuirea individuala, admise in zona:

- institutii, servicii și echipamente publice de nivel orasenesc și de cartier;

- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri (vezi condițiile de mai jos);

- servicii sociale, colective și personale;

- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere compatibile cu locuirea 32, spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent și să nu încalce condițiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea construcțiilor cu alte funcțiuni

- pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250 mp și 600 mp ACD, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus detalierea amplasării se va face într-o documentație PUD;

- se admit spații (Acd maxim 600 mp) de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului și depozitare de mici dimensiuni având spațiile pentru birouri orientate spre circulația publică, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD

- se admit hoteluri cu maxim 50 locuri de cazare cu condiția ca spațiile de alimentație publică aferente să nu aiba program peste orele 2200 și detalierea reglementării să se facă prin PUD.

- Se admit spații închise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitent;

- lacasuri de cult

- se admit localuri de alimentație publică cu respectarea condițiilor restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc.;

- se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, vopsitorie etc)

- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejurimea de la strada sau pe fatada clădirii, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate

-sunt admise lacasuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice

- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lacasuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori

- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori  
Pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta.

Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlat.



### **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări:

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

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

### **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:**

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

- înălțimea maximă la coama: 15,0 m

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

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

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

- se interzice realizarea unor mansarde false;

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

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

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

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

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

- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori.

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

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

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

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

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

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

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



- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere
- se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
- in lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comuna
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomanda inglobarea parcajelor in cladirea principala, supra sau subteran.
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate

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

- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafelele etc.
- gardurile spre strada vor respecta inaltimea medie a imprejmuirilor adiacente (cu functiune similara) fara a depasi inaltimea maxima de 2.00m

#### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

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

### **REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona LI3-4 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE**

#### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALA**

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

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

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

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



### **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

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

### **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

- înălțimea maximă la coama: 15,0 m

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

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

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

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

- sunt interzise mansardele false.

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

#### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:**

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

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

- Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor 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 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:**

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

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

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

#### **ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIREA**

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

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

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

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



**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE ATERENULUI**  
**Indicatori urbanistici, subzona Li3-4**

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

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

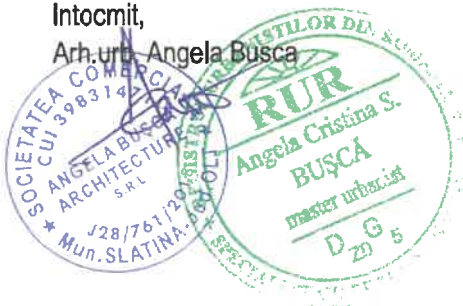
Se vor prelua reglementari conform PUG Mun. Caracal aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborator S.C. MINA M COM S.R.L. București, cu excepția adăugării la utilizările admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucatării de vară, spații de depozitare, filigonii, piscine) în suprafața de maxim 100 mp/unitate locativa.

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

Se pastrează reglementările din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.

Intocmit,

Arh.urb. Angela Busca



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

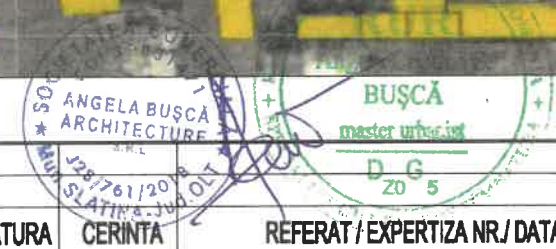
Str. Aleea Teilor, nr.60, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA



**ÎNCADRAREA ÎN ZONA**

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



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

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

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA



AMPLASAMENT STUDIAT

INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI CONFORM P.U.G. PENTRU SUBZONA Li3

P.O.T. maxim = 30%

C.U.T. maxim = 0,9(P+2)

H maxim = 15.00m

Regim maxim de înălțime = P+2

## ÎNCADRAREA ÎN PUG












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

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

Str. Alesia Teilor, nr.60, mun. Caracal, jud. CIH

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA

**LEGENDĂ**

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

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI**

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00



Expert tehnic: Verificator tehnic: elisabeta	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTEZA NR./ DATA
	S.C. ANGELA BUȘCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Alesia Teilor, nr. 2, mun. Caracal, jud. CIH
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME cult. Angela Bușca	SEMNATURA	Scara 1:100	Proiect nr. 43 / 2021
PROIECTANT	cult. Angela Bușca		Data 2021	Faza PUZ
DESEINAT	cult. Angela Bușca			Planșă nr. U2
				SITUAȚIA EXISTENȚA - PLAN DE SITUAȚIE



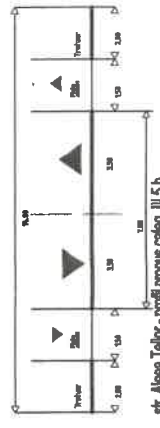
**PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL  
SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**

Str. Aleea Teilor, nr.50, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA

**LEGENDA**

- Limită teren studiat
- Limită teren care a general PUZ
- Teren proprietate privată FLOREA CONSTANTIN, FLOREA DOINA MIHAELA; S-3051mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Pista ciclisti
- Circulație pietonală / accidental carosabilă
- Traseu drum prezumtiv conform PUG in vigoare
- Zona cu interdicție temporară de construire
- Acces în proprietate pietonal / carosabil
- Locuire - L13-2 locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona de restructurare, conform PUG in vigoare
- Edificabil propus - zona mixta (spatiu comercial și depozitare) -M1-3
- Edificabil propus - zona 3 locuințe individuale personale- L13-4
- Aliniament propus



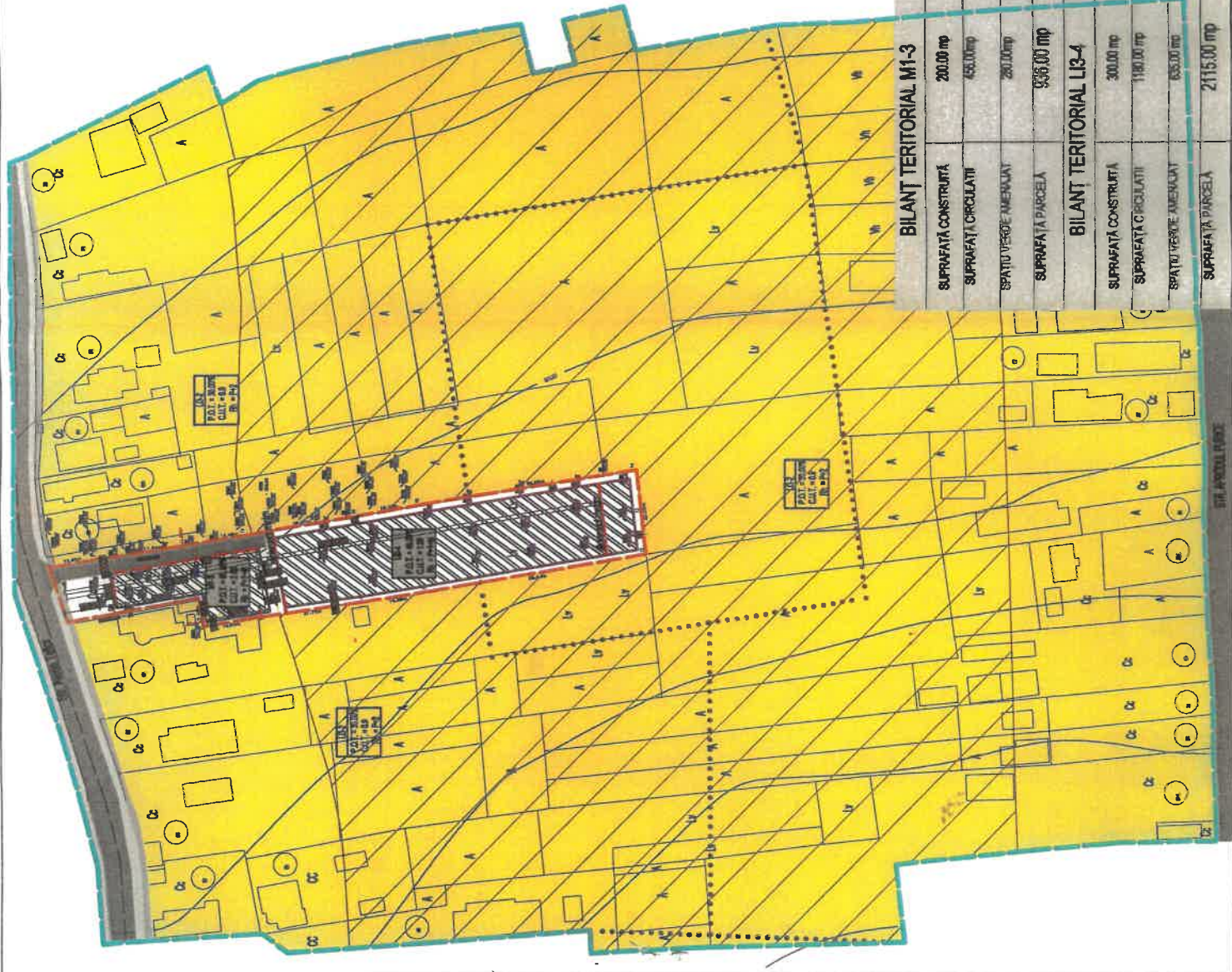
**BILANT TERITORIAL M1-3**

SUPRAFATA CONSTRUITA	200.00 mp
SUPRAFATA CIRCULATI	450.00mp
SPATIU VERDE AMENAJAT	280.00mp
SUPRAFATA PARCELA	930.00 mp

**BILANT TERITORIAL L13-4**

SUPRAFATA CONSTRUITA	300.00 mp
SUPRAFATA CIRCULATI	1190.00 mp
SPATIU VERDE AMENAJAT	635.00 mp
SUPRAFATA PARCELA	2115.00 mp

Expert tehnic Verificator tehnic atasat	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUJ 38831471	ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURA S.R.L.	<i>[Signature]</i>		FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Aleea Românilor, nr. 2, mun. Caracal, jud. Olt
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	DATA	PROIECT
	ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURA S.R.L.	<i>[Signature]</i>	14.08	PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE str. Aleea Teilor, nr. 50, mun. Caracal, jud. Olt
DATE	DATA	DATA	DATA	DATA
	2021			43 / 2021









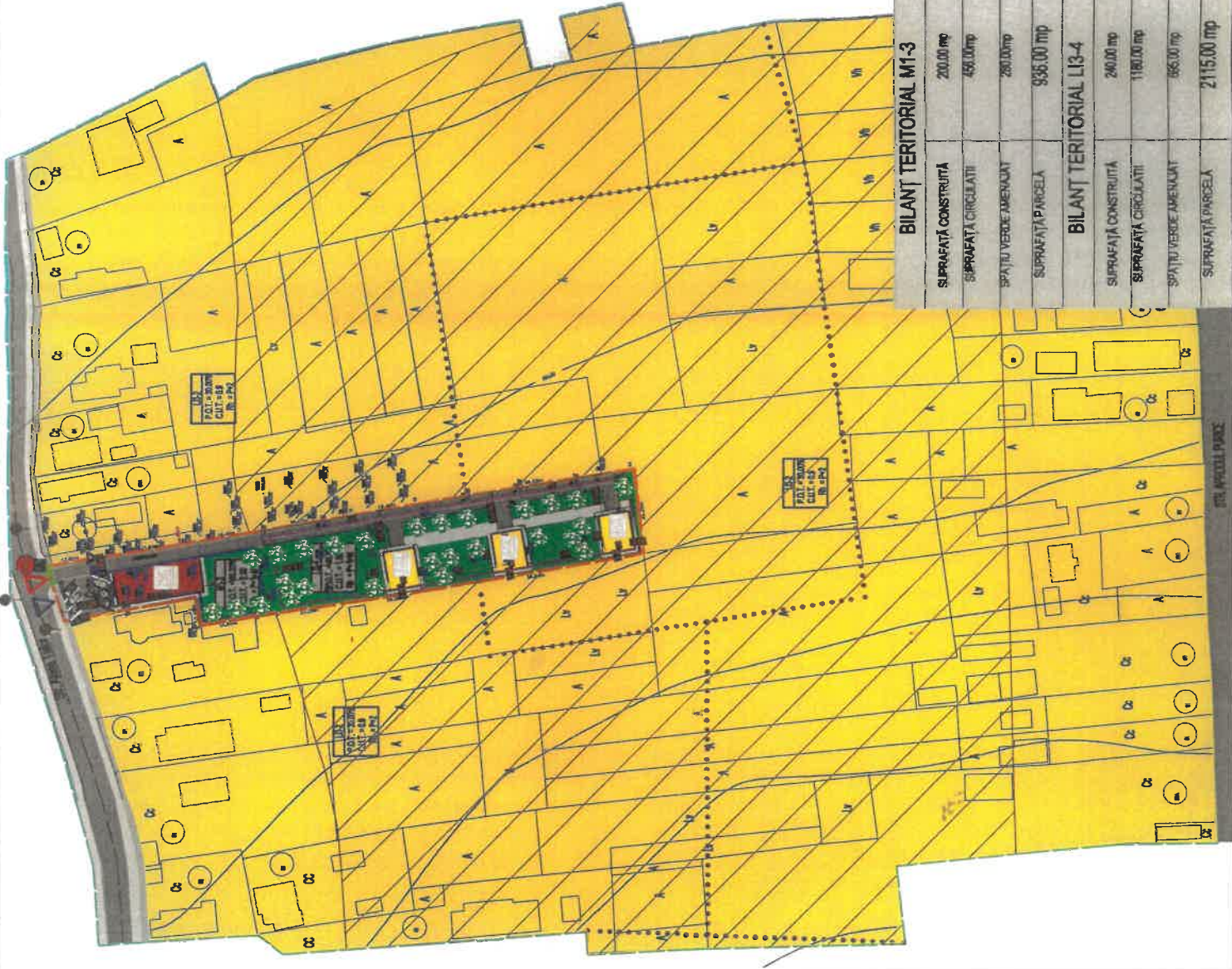
**PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**

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

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA

**LEGENDĂ**

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

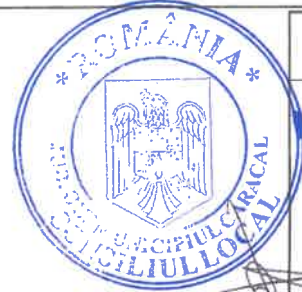


**BILANT TERITORIAL M1-3**

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	200,00 mp
SUPRAFAȚĂ CIRCULATII	450,00mp
SPATIU VERDE AMENAJAT	280,00mp
SUPRAFAȚĂ PARCELA	936,00 mp

**BILANT TERITORIAL L3-4**

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	240,00 mp
SUPRAFAȚĂ CIRCULATII	1180,00 mp
SPATIU VERDE AMENAJAT	666,00 mp
SUPRAFAȚĂ PARCELA	2115,00 mp



Expert tehnic Verificator tehnic atestat	NUME	SEMNATURA	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 38831471	ANGELA BUȘCĂ ANGHELINA BUȘCĂ ARCHITECTURA S.R.L.		semnatura	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Aleea Reșaritul, nr. 2, mun. Caracal, jud. Olt
PROIECTANT	DATE	TITLU PROIECT	PROIECT NR.	PLAN NR.
caracal, mun. Angela Busca	2021	PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE	43 / 2021	14
caracal, mun. Angela Busca	2021	str. Aleea Teilor, nr. 60, mun. Caracal, jud. Olt		
caracal, mun. Angela Busca	2021			

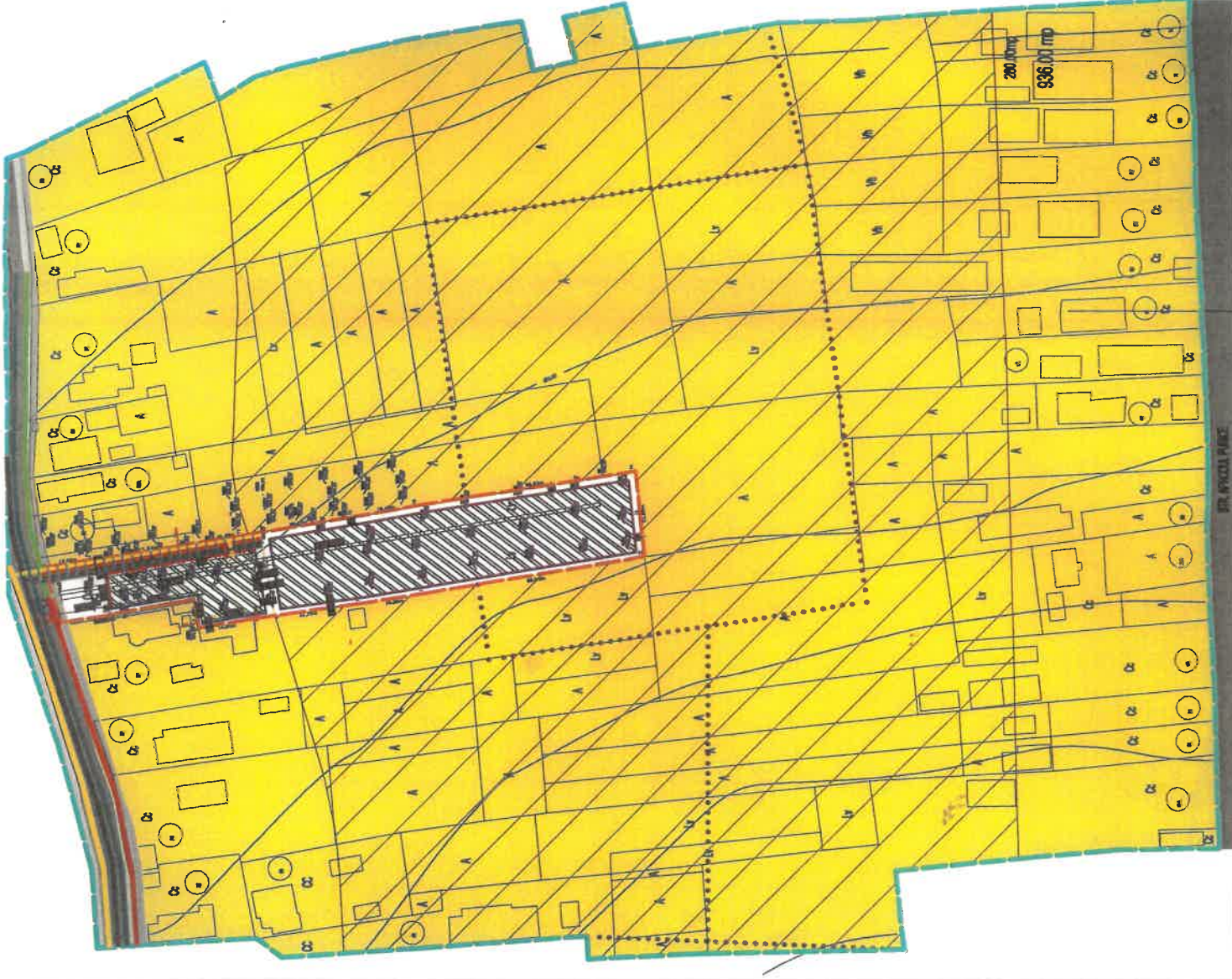
**PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PERSONALE**

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

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA

**LEGENDĂ**

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată FLOREA CONSTANTIN, FLOREA DOINA MIHAELA; S=3061mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Pistă ciclisti
- Circulație pietonală / accidental carosabilă
- Traseu drum prezumtiv conform PUG in vigoare
- Zona cu interdicție temporară de construcție
- Acces în proprietate pietonal / carosabil
- Locuiri - L3-2 locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zona de restructurare, conform PUG in vigoare
- Edificabil propus - zona mixta (spatiu comercial și depozitare) -M1-3
- Edificabil propus - zona 3 locuințe individuale personale- L3-4
- Rețea de alimentare cu energie electrică stradala tip LEA
- Rețea de alimentare cu apă stradala țava metalica Dn 100
- Rețea de canalizare stradala țava corogata Dn 400
- Rețea gaze naturale stradala PEHD Dn 110
- Bransament pr. L.E.S. alimentare cu energie cablu CYFF atat pentru zona M1-3 cat și pentru zona L3-4
- Racord subteran alimentare cu apă, pr. țava PEHD Dn 90 atat pentru zona M1-3 cat și pentru zona L3-4
- Racord subteran canalizare, pr. țava PVC Dn 200 atat pentru zona M1-3 cat și pentru zona L3-4
- Racord subteran parțial (doar pe drumul de acces) țava metalica 2" și racorduri construcții suprațeran țava metalica 1" atat pentru zona M1-3 cat și pentru zona L3-4



ANGELA BUIȘCĂ S.R.L.  
ARHITECTURĂ










SC. ANGELA BUIȘCĂ ARCHITECTURE SRL CUI 39631471		Forma nr.	43/2021
NUME	SEMNATURA	Scara	1:1000
caracal, Angela Buișcă		Data	2021
PROIECTANT	caracal, Angela Buișcă	REGLEMENTARI - REȚELE TEHNICO-EDILITARE	
DESENAT			

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

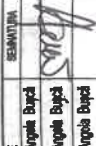

Str. Aleea Teilor, nr.60, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA DOINA MIHAELA

**LEGENDĂ**

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



Expert tehnic Verificator tehnic atestat	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR/ DATA
VERIFICATOR/EXPERT	S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39631471			Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN FLOREA DOINA MIHAELA str. Aleea Teilorului, nr. 2, mun. Caracal, jud. Olt
PROFESIUNE	NOME	SEMNATURA	Scara	Proiect nr.
SEF PROIECT	Caracal, Angela Busca		1:1000	43 / 2021
PROIECTANT	Caracal, Angela Busca			Faza
DESENAT	Caracal, Angela Busca		2021	PUZ
				Forma nr.
				UG

ETL: WYDZIA PANCE