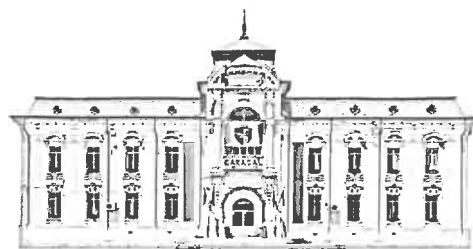




MUNICIPIUL CARACAL

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. 178/31.10.2022

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

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 55075/20.09.2022 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 55081/20.09.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentatii de urbanism, publicitate stradala;
 - Rapoartele informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare 63596/06.12.2021 și în etapa elaborării propunerilor 44853/27.07.2022;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobarii, prin procedura transparenței decizionale, nr. 63877 din 31.10.2022;
 - Avizul arhitectului șef nr. 6/22.08.2022;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
 - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
 - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** 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, în vederea aprobării documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul

Olt”, beneficiari Constantin Mircea și Constantin Cristina Loredana, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

ART. 2. Domnul Constantin Mircea și doamna Constantin Cristina Loredana, în calitate de inițiatori ai documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, elaborat și aprobat în vederea realizării investiției „Spălătorie auto cu șase posturi, vulcanizare auto și clădire cu destinație mixtă (birouri, spațiu tehnic și cafe-bar pentru clienții spălătoriei auto) pe bulevardul Antonius Caracalla nr. 163, municipiul Caracal, județul Olt”, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, vor transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar al documentației aprobate, în format tipărit și în format digital, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

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

ART. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPI – OCPI Olt și către inițiatorii documentației, Constantin Mircea și Constantin Cristina Loredana.



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 178/31.10.2022

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



**FAZA DE PROIECTARE:
PUZ**

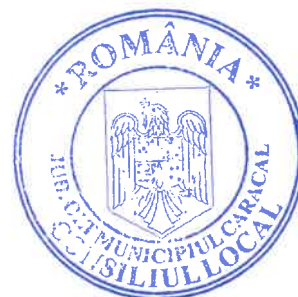
**SPECIALITATEA:
Urbanism**

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

PROIECT NR. 14

**BENEFICIAR : CONSTANTIN MIRCEA
CONSTANTIN CRISTINA LORENA**

**Data
2021**



**LISTA
ȘI
SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

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

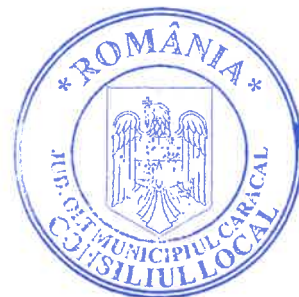
● URBANISM

arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA



BORDEROU

**BENEFICIARI : CONSTANTIN MIRCEA
 CONSTANTIN CRISTINA LORENA**



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

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

PIESE SCRISE:

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

PIESE DESENATE:

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



SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

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

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

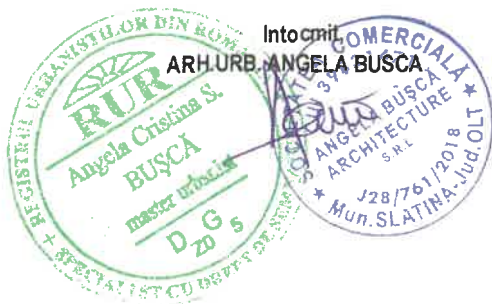
Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

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

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

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

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



**PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA
INVESTIILOR PROPUSE**



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

BENEFICIAR : **CONSTANTIN MIRCEA
CONSTANTIN CRISTINA LORENA**

PROIECT NR.: **14/2021**

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

1. Se vor executa drumurile

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

Costuri private: 50.000 lei

Timp finalizat: 2023

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

Aceste lucrari se vor executa pe baza unui proiect aprobat.

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

Costuri private: 200.000 lei

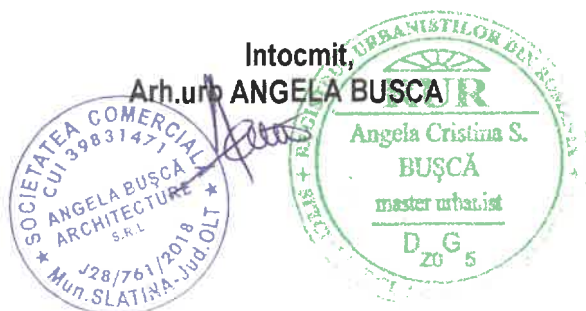
Timp finalizat: 2025

3. Se vor reamenaja spatiile verzi.

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

Costuri private: 20.000 lei

Timp finalizat: 2025



MEMORIU DE PREZENTARE



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

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

- BENEFICIAR : CONSTANTIN MIRCEA
CONSTANTIN CRISTINA LORENA
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- NR. PROIECT : 14
- DATA ELABORARII : 2021

1.2. OBIECTUL PUZ

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

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

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

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

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

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

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

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



Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

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

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

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

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

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

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

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

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

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

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

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

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

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

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

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

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



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

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

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

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



2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

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

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

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

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

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

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

a) date climatice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) zonele cu risc seismic.

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

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

Municipiul Caracal se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 7 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

2.4. CIRCULATIA

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

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

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata se află în intravilanul localității.

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

Din punctul de vedere al aspectului arhitectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (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 studiata are suprafata plana.

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

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

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

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



2.7. PROBLEME DE MEDIU:

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

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acestuia, 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 stratificare:

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

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului,

poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

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

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

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3, sunt:

POT maxim = 30 %

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

Rh max = P+2



3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se propune urmatoare zona functionala:

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

Bilant teritorial propus este:

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



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



Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, sunt:

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

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

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

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

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

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

Suprafata terenului studiat este de 1684.00 mp.

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

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

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



4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

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

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizare constructie ce va reprezenta hala cu functiunea de spalatorie auto si vulcanizare.

5. CONCLUZII

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

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

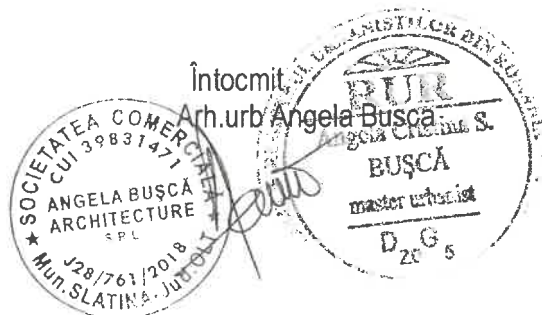
Propunerea de amplasare a unei spalatorii auto pe parcela studiat rezolva problema disconfortului creat de lipsa serviciilor de acest fel din zona si conduce implicit la valorificarea terenului.

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

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

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

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





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

- Beneficiar : **CONSTANTIN MIRCEA
CONSTANTIN CRISTINA LORENA**
- Proiectant : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- Data : **2021**

DISPOZIȚII GENERALE

1.ROLUL R.L.U.

Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

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

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

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

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind aparareaimpotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

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

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

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;



3. DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

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

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

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

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

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

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

Se propun următoarele zone funcționale:

- **I2-2 SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE (teritoriul care a generat PUZ) -**
- **Li3-2 parcelele situate in zona de studiu, cu exceptiile mentionate la aliniatele precedente, subzone derivate din Li3 cu exceptia adaugarii la utilizari admise a " anexelor gospodaresti care nu produc murdarie(garaje, bucatarii de vara, spatii de depozitare, filigorii, piscine) in suprafața de maxim 100 mp/unitate locativa.**

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

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

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

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



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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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

UTILIZĂRI INTERZISE

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

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru constructiile izolate pe parcela:

- retragerea fata de limita laterala de nord va fi de minim 6.00m, cu respectarea inaltimii cladirilor invecinate prin retrageri de H/2.
- fata de limita posterioara – latura de vest, cu respectarea inaltimii cladirilor invecinate prin retrageri de H/2, dar minim 2.00 m, aceasta putand fi redusa cu acord notarial al vecinilor si in baza unui studiu de insorire.

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



AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- cladirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesita lumină naturală se admite reducerea distantei la un sfert din înaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai puțin de 3,00 m daca zona dintre cele doua cladiri nu serveste circulatiei carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălțime maxima admisibila la cornișe 15,00 metri (P+2);
- inaltimea maxima la coama: 18,0 m

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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



Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fațada se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomanda utilizarea dalelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m inaltime.;

INDICATORI URBANISTICI:

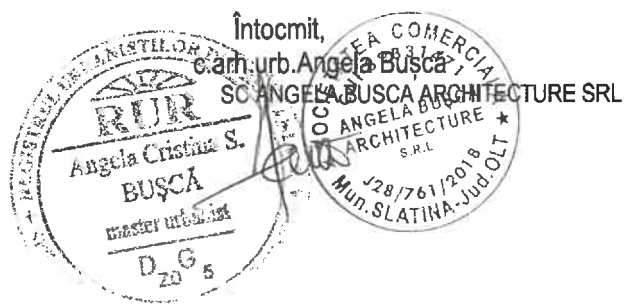
- Procent de ocupate a terenului: **POT maxim – 60%**.
- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = P+2=2.0 mp ACD /mp teren, CUTv max = 6.75 mc/mp**
- Regim de înălțime: **P+2, Hmax cornișă=15.00 m si Hmax coama=18.00m**

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

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

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

Se pastreaza reglementarea din Li3: pana la realizarea unei documentatii 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 fata de aliniament si pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces in interiorul cvartalelor.

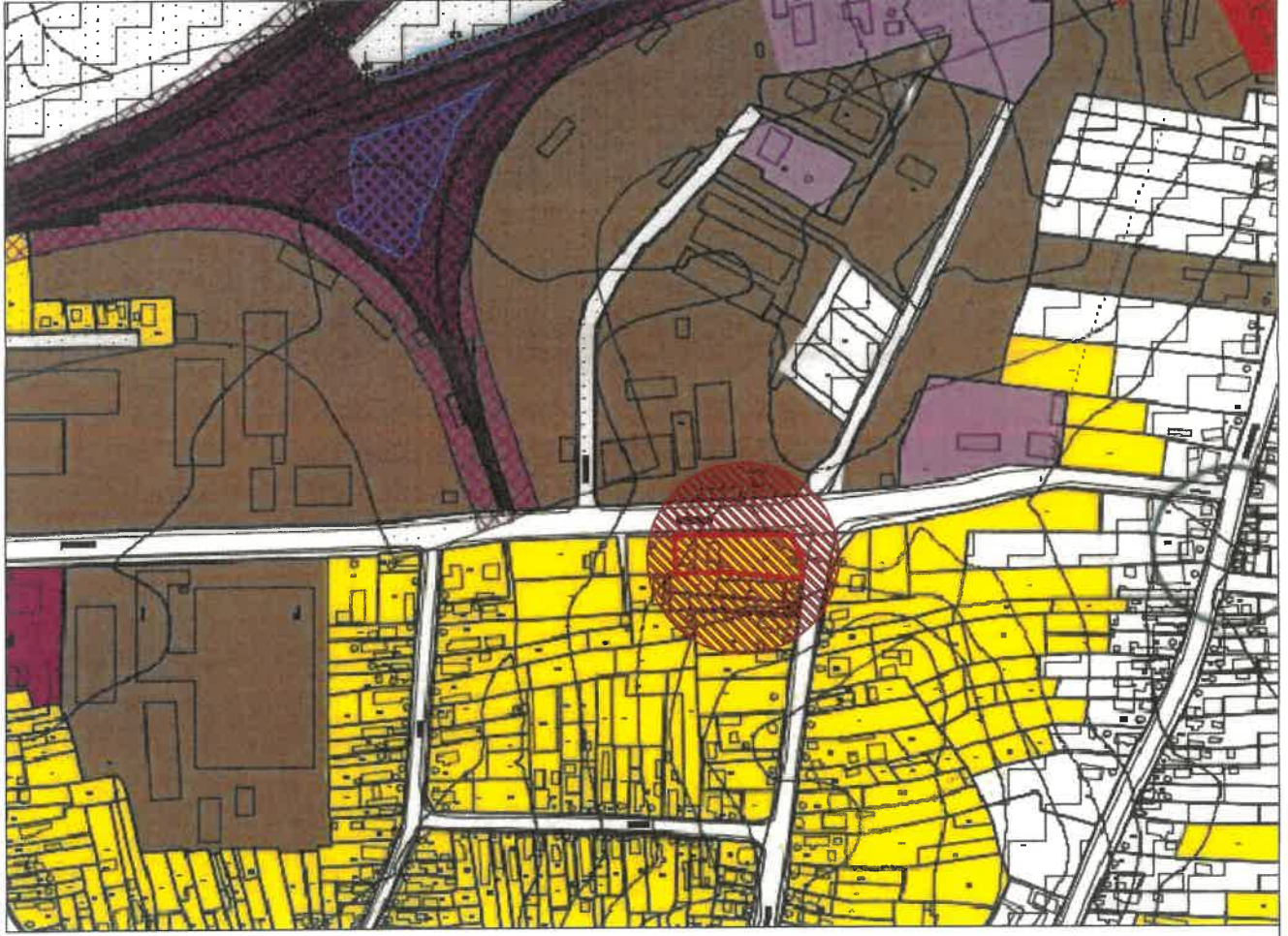


PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI "SPALATORIE AUTO CU 6 POSTURI, VULCANIZARE AUTO SI CLADIRE CU DESTINATIE MIXTA (BIROURI, SPATIU TEHNIC SI CAFE-BAR PENTRU CLIENTII SPALATORIEI AUTO), PE BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR. 163, MUNICIPIUL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

Beneficiar: CONSTANTIN MIRCEA

CONSTANTIN CRISTINA LORENA

O. ÎNCADRARE



ÎNCADRAREA		REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
Expert tehnic:	28761417	Beneficiar: CONSTANTIN MIRCEA CONSTANTIN CRISTINA LORENA Mun. Caracal, str. Buzesti, nr. 7, Jud. Olt
Verificator tehnic:	28761417	
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA
	S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 38831471	CERINTA
SPECIFICATIE	NUME	DATE
SF. PROIECT	an.urb. Angela Bușcă	Scara
PROIECTANT	an.urb. Angela Bușcă	1:5000
DESBAT	an.urb. Angela Bușcă	DATE
		2021
		ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
		Planul nr.
		14 / 2021
		Forma:
		PZ

