



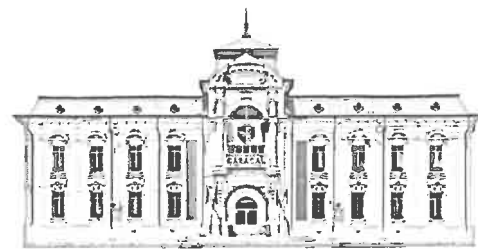
# MUNICIPIUL CARACAL

## 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. 179/31.10.2022

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

#### AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 56906/27.09.2022 al Primarului municipiului Caracal;
  - Raportul de specialitate nr. 56910/27.09.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentatii de urbanism, publicitate stradala;
  - Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor 22436/05.04.2022;
  - Raportul informării și consultării publicului privind implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. 60814 din 14.10.2022.
  - Avizul arhitectului șef nr. 04/10.08.2022;
  - Prevederile art. 27<sup>1</sup> lit. c), art. 29 alin. (2<sup>1</sup>), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48<sup>1</sup> alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și 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 administrativ, 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 realizării investiției Locuinta pe str. Martisorului, nr.5, Caracal, jud. Olt, beneficiar Crantea Victor Adrian și Crantea Nicoleta, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**ART. 2.** Domnul Crantea Victor Adrian și doamna Crantea Nicoleta, în calitate de inițiatori ai documentației de urbanism, 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 inițiatorul documentației, domnului Crantea Victor Adrian și doamnei Crantea Nicoleta.



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



Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru

ANEXĂ

LA H.C.L. NR. 179/31.10.2022

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



FAZA DE PROIECTARE:  
P.U.Z.

SPECIALITATEA:  
Urbanism

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

PROIECT NR. 18

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

**BENEFICIAR : CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA**

Data  
2020



**LISTA  
ȘI  
SEMĂTURILE PROIECTANȚILOR**

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

● URBANISM

arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA



# BORDEROU

BENEFICIARI : CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA



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

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

### PIESE SCRISE:

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

### PIESE DESENATE:

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

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



**PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA  
INVESTIILOR PROPUSE**



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

BENEFICIAR: **CRANTEA VICTOR ADRIAN**

**CRANTEA NICOLATE**

PROIECT NR.: **18/2020**

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

1. Se vor executa drumurile

-se vor amenaja circulatiile carosabile si pietonale, locurile de parcare si accesul catre locuinta individuala si anexa.

Costuri private: 20.000 lei

Timp finalizat: 2022

2. Se vor reamenaja spatiile verzi.

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

Costuri private: 10.000 lei

Timp finalizat: 2022

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

Aceste lucrari se vor executa pe baza unui proiect aprobat.

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

Costuri private: 117.000,00 lei

Timp finalizat: 2023

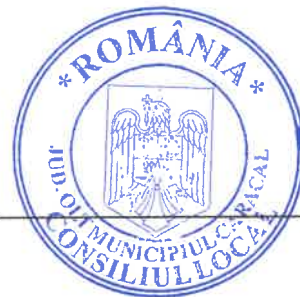
Intocmit,

arh.urb Angela Busca

SC. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL



## MEMORIU DE PREZENTARE



### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

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

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

#### 1.2. OBIECTUL PUZ

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

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

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



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

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

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

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

Construire locuinta P+1E si anexa care implică:

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

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

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

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

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

Documentația este 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 însorirea;

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

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

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

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

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ANGELA BUSCA  
ARCHITECTURE

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

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

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

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



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

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

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

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

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

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

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

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

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

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

### **ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- direcția 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 Martisorului, cu acces direct la terenul care a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 9.40m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 9.00m);

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

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





ANGELA BUSCA  
ARCHITECTURE



## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR:**

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

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

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

Parcela studiată are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:**

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferentă PUG MUN. CARACAL, zona studiată are la data inițierii PUZ echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă și rețea de gaze la limita parcelei și anume pe strada Martisorului. Pentru evacuarea apelor menajere se va amplasa o fosă septică ecologică la o distanță de minim 10.00 m față de locuința individuală. Fosa va avea dimensiunile în plan de 2 x 3 m

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

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

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

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

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI:**

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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

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

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

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

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

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificație:

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

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

#### **Ridicarea Topografică:**

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

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

#### 3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

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

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

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

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3, sunt:

POT maxim = 30 %

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

Rh max = P+2

#### 3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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



ANGELA BUSCA  
ARCHITECTURE



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

#### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

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

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

Suprafața pentru parcare permite parcare a unui număr de 2 autovehicule.

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

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

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

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

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

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

Realizarea obiectivului de investitie nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a conditiilor de siguranta in care se va desfasura circulatia auto in zona de studiu.

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

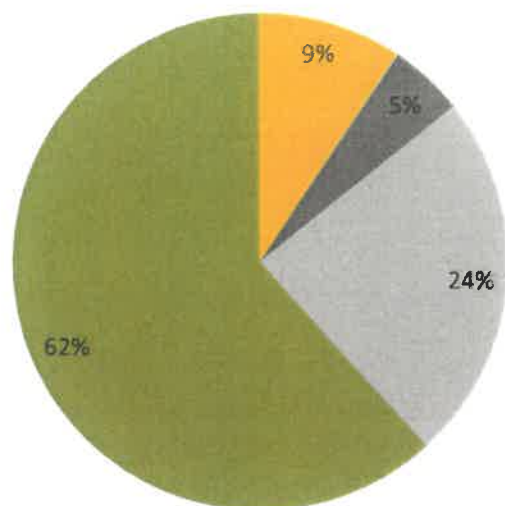
Se propune urmatoarea zona functionala:

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

**Funcțiune – locuire individuala si anexa**

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

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



- SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ
- SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ
- SUPRAFAȚĂ PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT

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

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

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

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

#### **Alimentarea cu apă**

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

#### **Canalizarea**

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

#### **Alimentarea cu gaze**

Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza de la rețeaua 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 protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deșeurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.



### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor 2 locuri de parcare a masinilor din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 20% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

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

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

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

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

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

Popunerea functionala a acestui PUZ este o continuare fireasca a dezvoltarii zonei. Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei.

## **4. COSTURI**

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

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

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

## **5. CONCLUZII**

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

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

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



Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 175/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și 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.





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

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

**DISPOZIȚII GENERALE**

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

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

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

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

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

**2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;



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

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

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

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborator S.C. MINA M COM S.R.L. București, terenul studiat este situat în intravilanul municipiul Caracal în zona funcțională:  
**Li3 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE.**

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

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

#### **REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li3 – 2 (zona studiată notată în Avizul de oportunitate cu Li3a)**

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

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

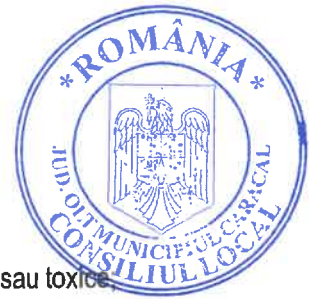
##### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI**

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

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

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;
- curățătorii chimice; - depozitare en-gros sau mic-gros;





- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deeurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.
- anexe gospodărești altele decât cele de la art.2
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2

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

- dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristice potrivit parcelarului)
- front minim pentru locuințe izolate - 12.00 m;
- suprafața minimă pentru locuințe izolate – 300.00 mp.
- Raport între înălțimea și adâncimea parcelei cel puțin egal maxim 1/5

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

Pentru parcelele care nu sunt situate în zona de penetrare a drumurilor necesare reparării:

- Pe strazile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;
- retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament
- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor

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

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

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

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

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

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



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

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- acces carosabil la drumurile publice de minim 3.50 m (minim 3.80 m în cazul funcțiunilor pentru care legislația în vigoare stabilește necesitatea asigurării mijloacelor de stingere a incendiului în incintă) în mod direct, prin servitute de trecere (pentru grupuri de mai puțin de 4 locuințe individuale) sau străzi private (drumuri în proprietate) – caz în care intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism.

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

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcare.
- 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 parcare.
- 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+2); se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:
  - se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
  - clădirile de colț pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor
  - în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
  - înălțimea maximă la coama: 15,0 m

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

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- este interzisă utilizarea elementelor decorative de 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 ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului –

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- POT maxim = 30%;

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

- Rh max = P+2

- H max cornisa = 10.00 m

- H max coama = 15.00m

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

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

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

- locuinte individuale, cu sau fara spatii pentru profesii liberale;

- locuinte colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;

- gradinite, afterschool (in cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime)

- spatii pentru ingrijire personala (in cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime)

- spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului

- locuri de joaca pentru copii;

- spatii pentru sport si recreere





- mobilier urban;
- spații libere pietonale;
- servicii de întreținere auto – spalatorie și birou administrativ
- orice alte funcțiuni stabilite prin PUZ

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

- anexe gospodărești cu Sd totală maxim 100mp/unitate locativă, care nu produc murdarie.

## **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- curățătorii chimice; - depozitare en-gros sau mic-gros;
- 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.
- anexe gospodărești
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2

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

- dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristice potrivit parcelarului)
- front minim pentru locuințe izolate - 10.00m;
- suprafața minimă pentru locuințe izolate – 300.00 mp.

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

- retragerea față de aliniament, între minim 3.00 și maxim 15.00 m
- bandă de construibilitate are o adâncime de max. 25.00 m de la alinierea maximă admisă, cu posibilitatea depășirii în condițiile stabilite prin PUG aprobat.

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

- minim 1,00 m (fără ferestre cu vedere) / minim 2,00 m față de o latură (E) și H/2, dar minim 3.00 m față de cealaltă latură (V).



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- inaltimea maxima la coama: 15,0 m

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

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



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

-sunt interzise mansardele false.

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

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

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

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

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

- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran

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

- spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii –

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

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

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

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

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

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

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

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

- POT maxim = 30%;

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

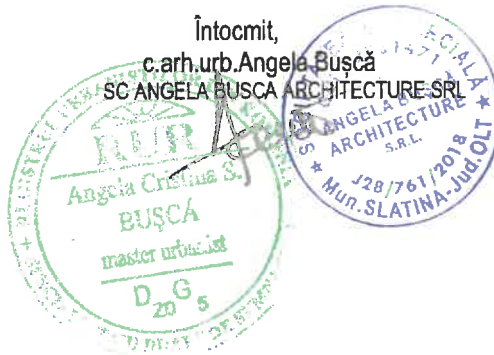
- Rh max = P+2

- H max cornisa = 10.00 m

- H max coama = 15.00m

**Bilant teritorial propus:**

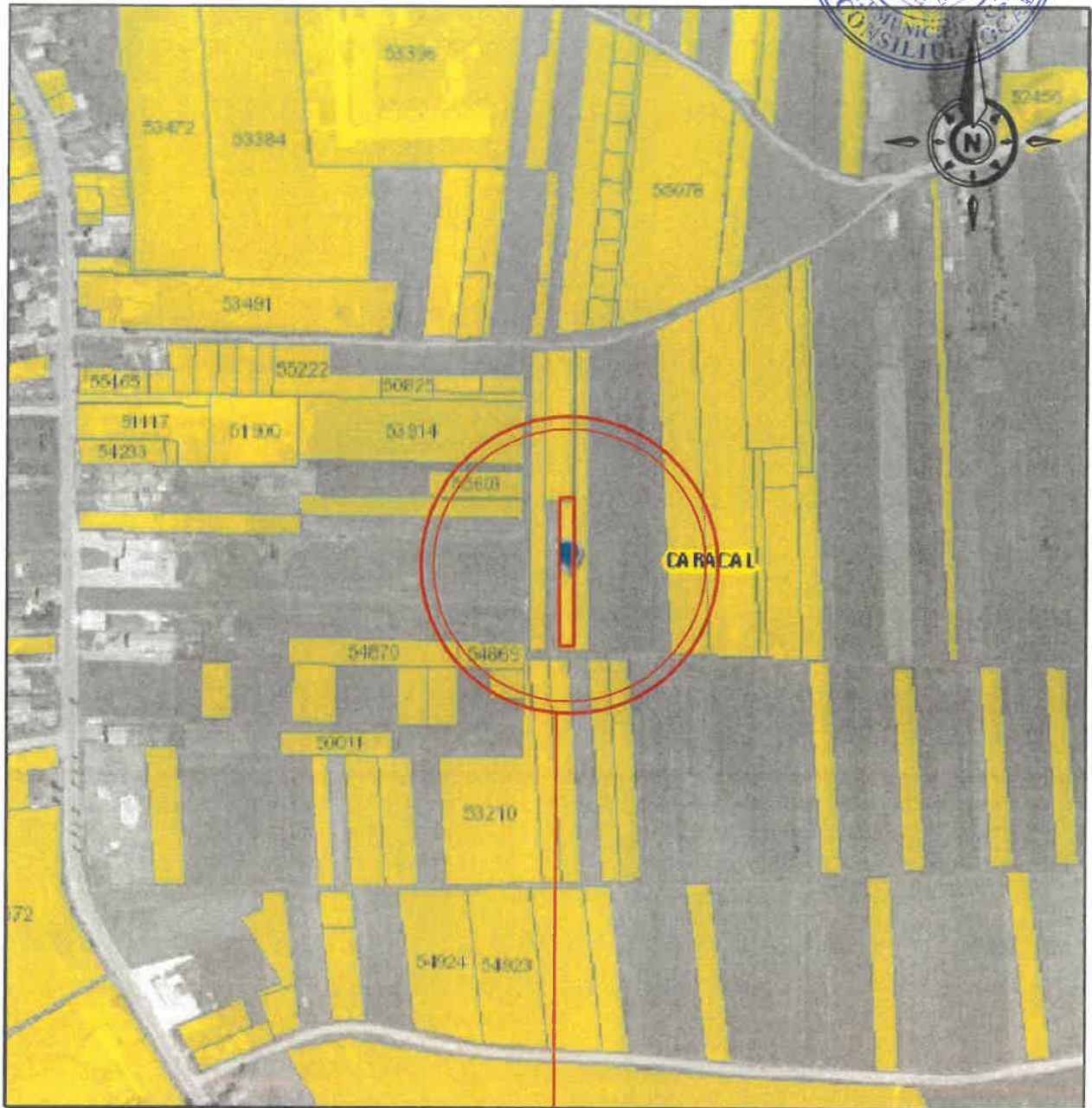
- S totala teren = 1250.00 mp
- S construita totala = 117.00 mp
- S desfasurata totala = 190.00 mp
- S carosabila = 62.00 mp
- S pietonala = 300.00 mp
- Sspatiu verde amenajat = 771.00 mp
- POT propus: 10.00%
- CUT propus: 0.20
- H maxim = 12.00 m
- Regim de inaltime = P+1





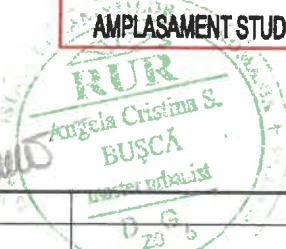
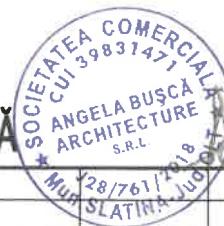
PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA SI ANEXA, STR. MARTISORULUI NR 5, MUN. CARACAL, JUD. OLT

BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA



AMPLASAMENT STUDIAT

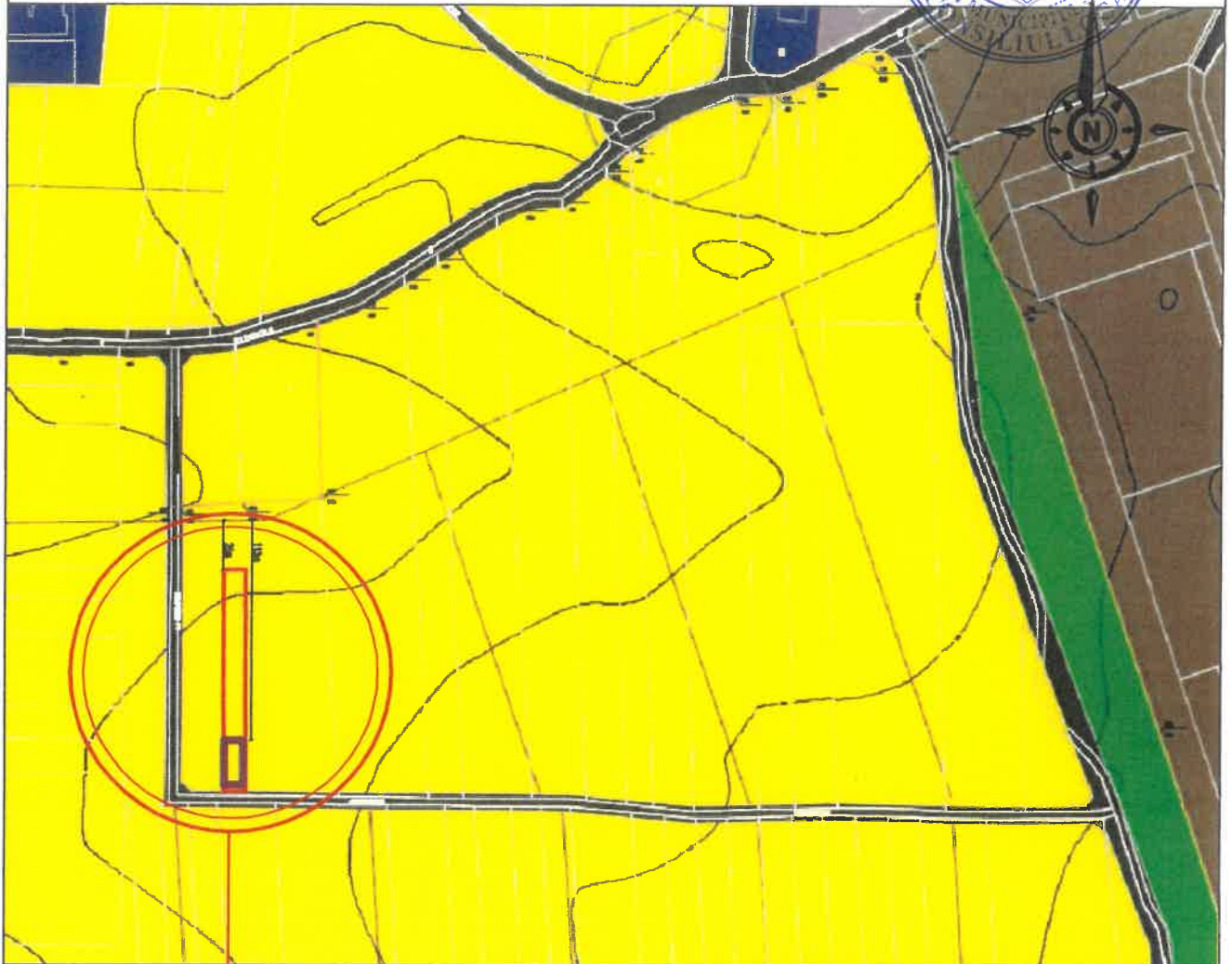
ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ



Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiar:	CRANTEA VICTOR ADRIAN CRANTEA NICOLETA str. Dragoș Voda, nr. 13, mun. Caracal, jud. Olt
					Proiect nr. 18 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:5000	P.U.Z - LOCUINTA SI ANEXA STR. MARTISORULUI NR.5, MUNICIPUL CARACAL, JUDETUL OLT	P.U.Z
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr. -
DESENAȚ	c.arh.urb. Angela Bușcă		2020	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U0

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

BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA



AMPLASAMENT STUDIAT

INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI CONFORM P.U.G.

P.O.T. maxim = 30%

C.U.T. maxim = 0.9

H maxim = 15m

Regim maxim de înălțime = P+2

ÎNCADRAREA ÎN PUG

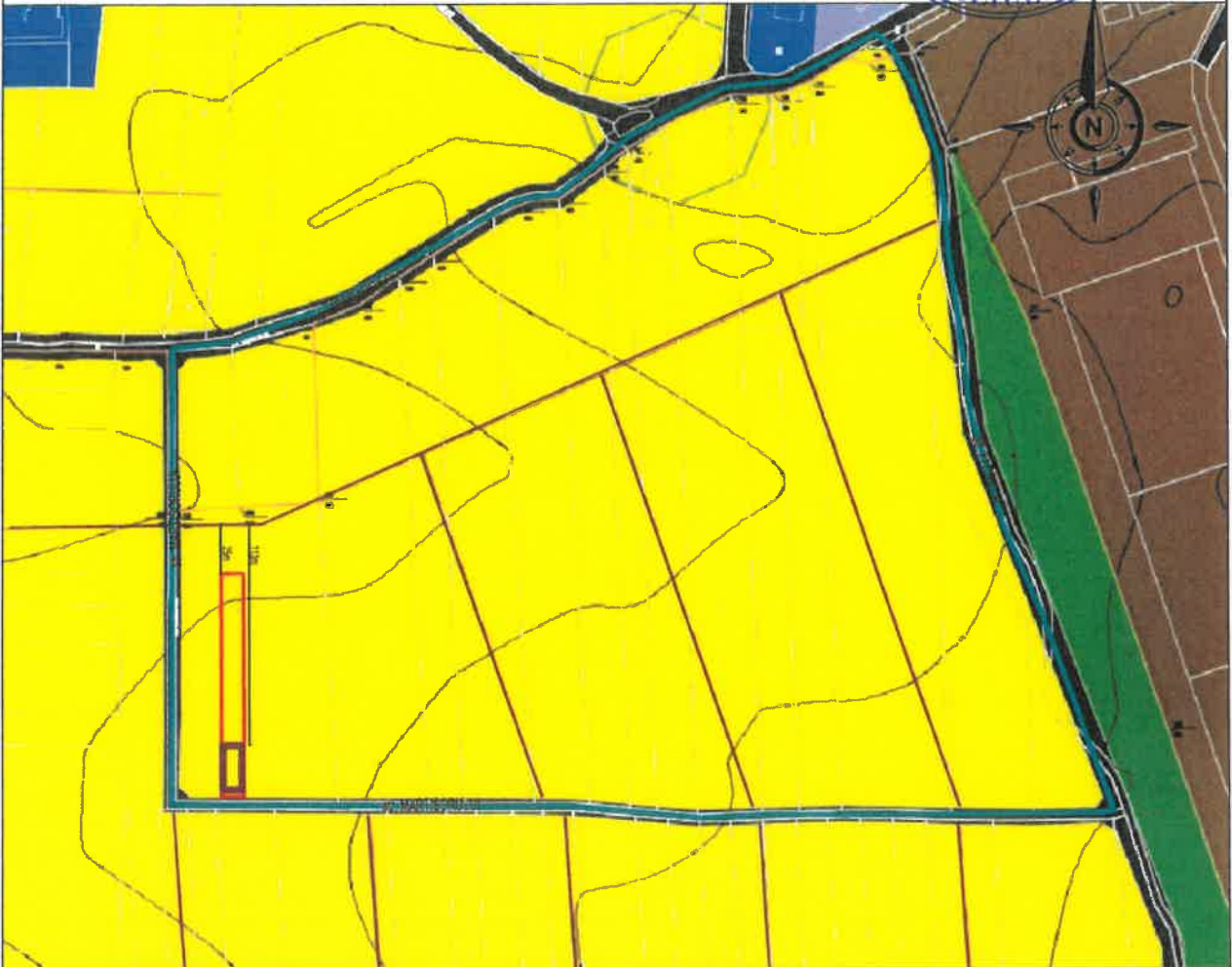


Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiar:	CRANTEA VICTOR ADRIAN CRANTEA NICOLETA str. Dragos Voda, nr. 13, mun. Caracal, jud. Olt
					Proiect nr. 18 / 2020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



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

BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN  
CRANTEA NICOLETA



LEGENDA

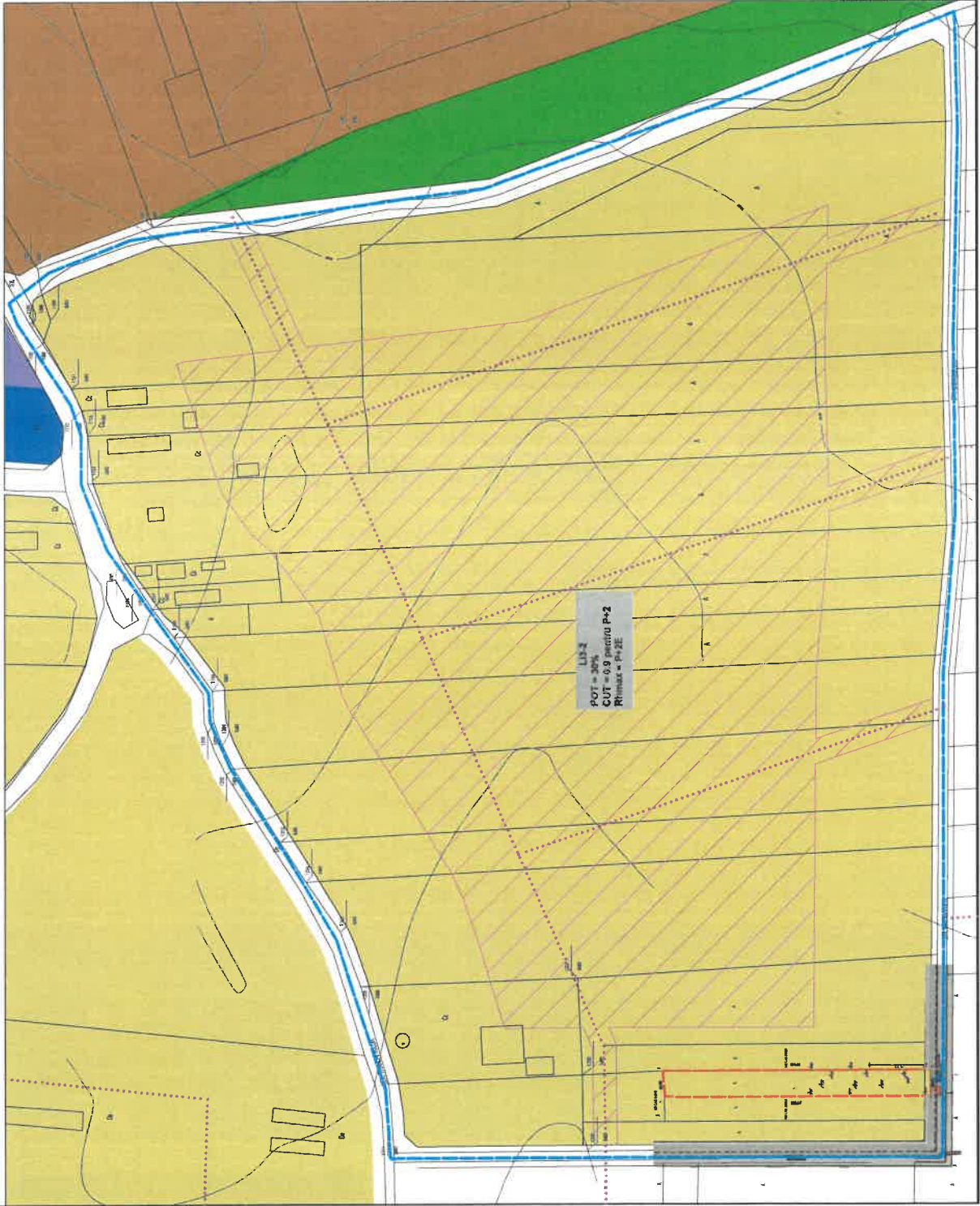
- Limita zona studiata
- Limita zona ce a generat PUZ
- Traseu drum prezumtiv

ÎNCADRAREA ÎN PUG - LIMITA ZONA STUDIATA



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

**PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA SI ANEXA STRADA MARTISORULUI NR 5, MUN. CARACAL, JUD.OLT**  
 Str.Martisorului, nr.5, mun. Caracal, jud. Olt  
 BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN si CRANTEA NICOLETA



**LEGENDĂ**

[Blue line]	Limită teren studiat
[Red line]	Limită teren care a generat P.U.Z
[Black line]	Limită teren care aparține proprietății private CRANTEA VICTOR ADRIAN, S=1250mp
[White line]	Limită parcelă
[Grey box]	Circulație carosabilă
[Light grey box]	Circulație pietonală / accidental carosabilă
[Orange box]	Spațiu carosabil / parcare în proprietate(2 locuri de parcare)
[Patterned box]	Spațiu pietonal în proprietate
[Yellow box]	Locuire - LIJ - locuințe individuale și colective mici, c.maxim P+2 niveluri în zona de restructurare, conform PUG în vigoare
[Black box]	Circulații cu caracter orientativ (propunere PUG)

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI**  
 P.O.T. existenți = 0%  
 C.U.T. maxim = 0

**INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI CONFORM P.U.G. PENTRU ZONA LIJ**  
 P.O.T. maxim = 30%  
 C.U.T. maxim = 0.9  
 H maxim = 12m  
 Regim maxim de înălțime = P+2



**SITUAȚIA EXISTENȚA**

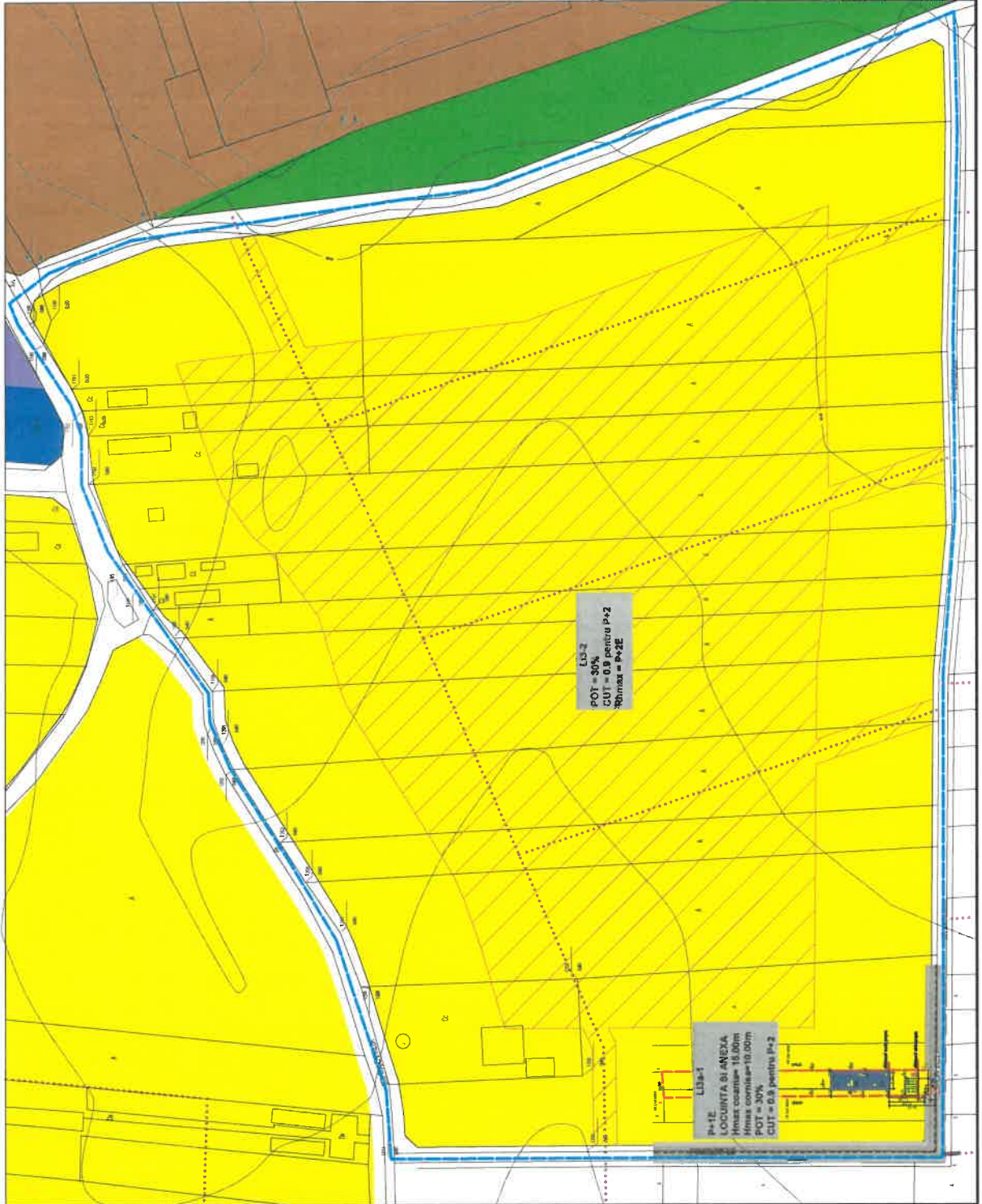
FORMA TERENULUI	REPERTE	REPERTE	REPERTE	REPERTE	REPERTE
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERȚIA	REPERTE	REPERTE
S.C. ANGEA BICSA ARCHITECTURE S.R.L.			Beneficiar	CRANTEA VICTOR ADRIAN CRANTEA NICOLETA Str. Martisorului nr. 5, mun. Caracal, jud. Olt	01/2020
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	DATA	REPERTE	REPERTE
VERIFICATOR	caracal, Anghel Bogdan	1200	01/2020	REPERTE	REPERTE
REPERTE	caracal, Anghel Bogdan	1200	01/2020	REPERTE	REPERTE
REPERTE	caracal, Anghel Bogdan	1200	01/2020	REPERTE	REPERTE



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

Str.Martisorului, nr.5, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN si CRANTEA NICOLETA



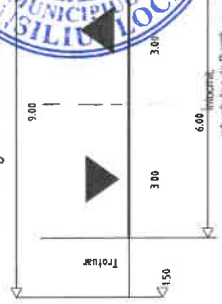
## LEGENDĂ

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat P.U.Z
- Teren proprietate privată CRANTEA VICTOR ADRIAN, S=1250mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală / accidental carosabilă
- Locuire - LU - locuințe individuale și colective mici, c maxim P+2 niveluri, în zona de restructurare, conform PUG în vigoare
- Fosa ecologică propusă
- Circulații cu caracter orientativ (propunere PUG)
- Edificabil propus - locuință și anexa
- Acces în proprietate pietonal / carosabil
- Regim de aliniere al clădirilor

## INDICATORI PROPUȘI ÎN P.U.Z.

- P.O.T. = 10%
- C.U.T. = 0,2
- H maxim = 15m
- Regim de înălțime = P+1

Strada categ. III - str. Martisorului

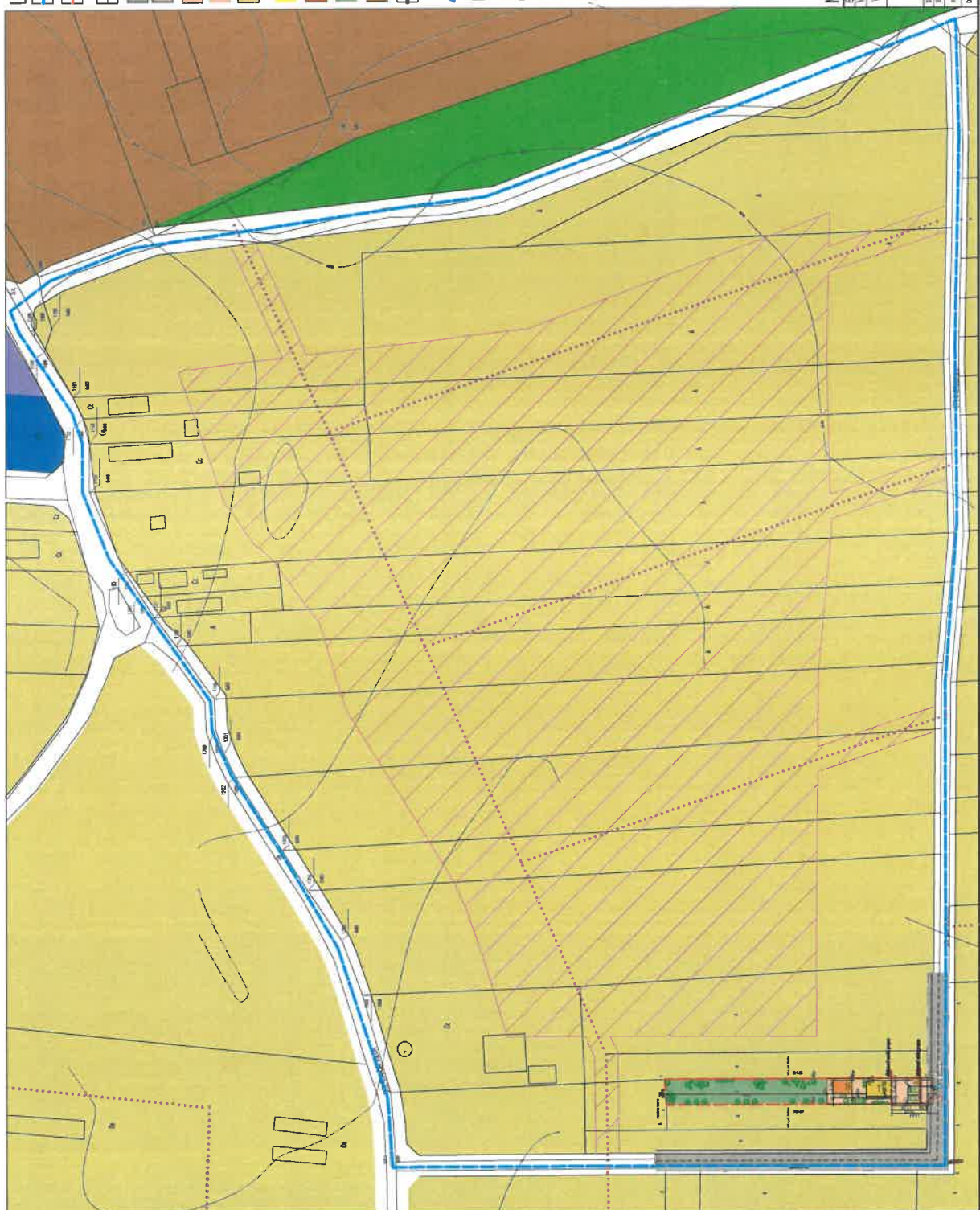


## REGLEMENTARI

Tip proiect	VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CEBRITA	REFERAT EXPERTIZARII DATA	Reviz. nr.
		S.C. ANGELOA BIȘCA ARHITECTURE S.R.L.			CRANTEA VICTOR ADRIAN CRANTEA NICOLETA B. Bogdan Nr.11,1, mun. Caracal, jud. Olt	01/2020
SPECIFICATIE	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
NUME	NUME	NUME	NUME	NUME	NUME	NUME
ANEXA 1	ANEXA 2	ANEXA 3	ANEXA 4	ANEXA 5	ANEXA 6	ANEXA 7
ANEXA 1	ANEXA 2	ANEXA 3	ANEXA 4	ANEXA 5	ANEXA 6	ANEXA 7



**PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA SI ANEXA STRADA MARTISORULUI NR 5, MUN. CARACAL, JUD.OLT**  
 Str. Martisorului, nr.5, mun. Caracal, jud. Olt  
 BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN si CRANTEA NICOLETA

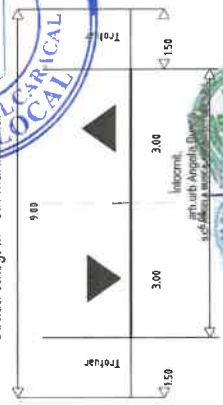


**LEGENDĂ**

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat P.U.Z
- Teren proprietate privată CRANTEA VICTOR ADRIAN, S=1250mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală / accidental carosabilă
- Spațiu carosabil / parcare în proprietate(2 locuri de parcare)
- Spațiu pietonal în proprietate
- Locuiri - L3 - locuințe individuale și colective mici, c.maxim P+2 niveluri, de restructurare, conform PUG în vigoare
- Construcție propusă în proprietate - locuința individuală P+1E - Sc=73.00
- Construcție propusă în proprietate - anexa parter - Sc =44.00 mp
- Spațiu verde
- Fosa ecologică propusă
- Circulații cu caracter orientativ (propunere PUG)
- Acces în proprietate pietonal / carosabil

**INDICATORI PROPUȘI ÎN P.U.Z.**  
 P.O.T. = 10%  
 C.U.I.T. = 0.2  
 H maxim = 10m  
 Regim de înălțime = P+1

Strada categ. III - str. Martisorului



**MOBILAREA LOTULUI**

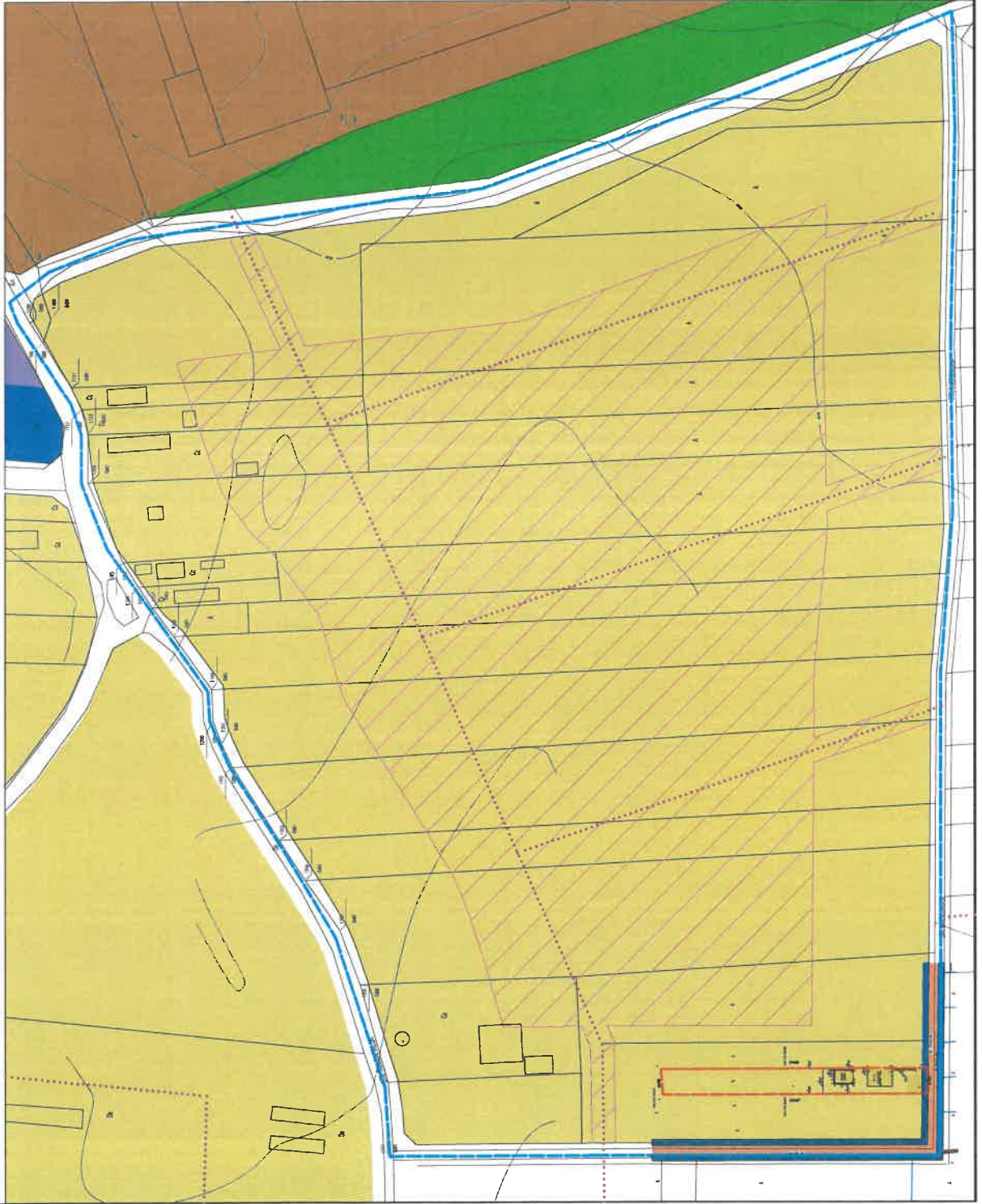
EXPERT ÎN PROIECT	VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERVICIUL	CERINȚA	REFERENȚA EXPERTIZARII DATA
		S.C. ANGELA BIȘCA ARCHITECTURE S.R.L.			CRANTEA VICTOR ADRIAN CRANTEA NICOLETA str. Martisorului nr. 5, mun. Caracal, jud. Olt
PROIECTANT	VERIFICATOR	NOME	NUMERUL	DATA	PROIECTUL
ANGELA BIȘCA	ANGELA BIȘCA	ANGELA BIȘCA	12000	12.02.2020	MOBILAREA LOTULUI
PROIECTANT	VERIFICATOR	NOME	NUMERUL	DATA	PROIECTUL
ANGELA BIȘCA	ANGELA BIȘCA	ANGELA BIȘCA	12000	12.02.2020	MOBILAREA LOTULUI











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

Str. Martisorului, nr.5, mun. Caracal, jud. Olt

BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN SI CRANTEA NICOLETA



## LEGENDĂ

-  Limită teren studiat
-  Limită teren care a generat PUZ
-  Teren proprietate privată CRANTEA VICTOR ADRIAN; S=1250mp
-  Limită parcele
-  Domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale
-  Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
-  Suprafața de teren ce necesită exproprieri în vederea lărgirii profilului străzii
-  Circulații cu caracter orientativ (propunere PUG)

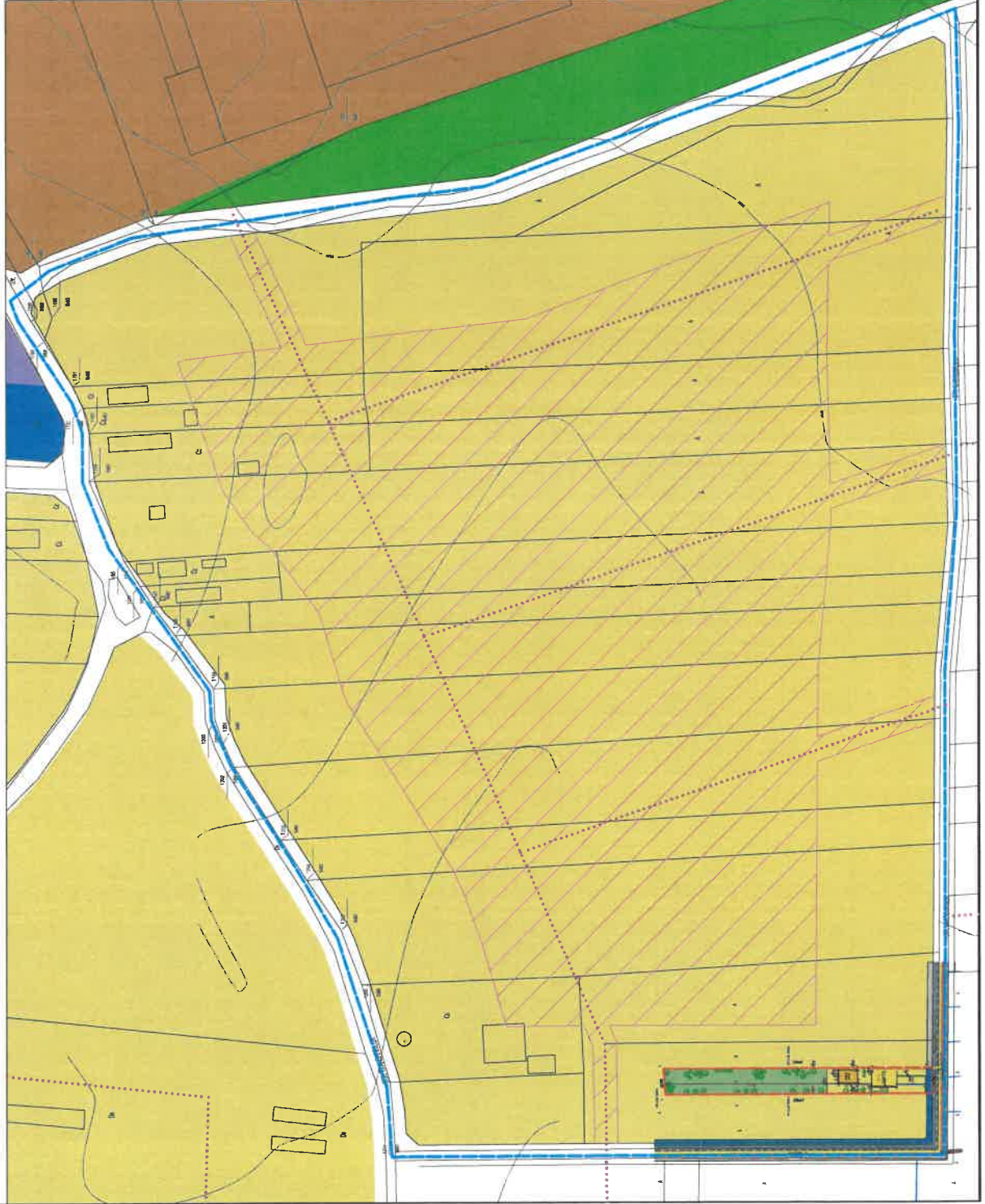


## OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Tipul obiectivului	Descrierea obiectivului	Coordonate	Suprafața	Observații
VERIFICATOR/DEPURT	NUME	SEMĂNĂTOR	CERINȚA	REFERINȚĂ/PERMIȚA ÎNCADRĂ
	S.C. ANGEA BUCSA ARCHITECTURE S.R.L.	CUI 3803471		CRANTEA VICTOR ADRIAN CRANTEA NICOLETA Str. Martisorului nr.5, mun. Caracal, jud. Olt
PROIECT	NUME	SEMĂNĂTOR	CERINȚA	REFERINȚĂ/PERMIȚA ÎNCADRĂ
	caracal, Argeș, Județul	1:2000		CRANTEA VICTOR ADRIAN CRANTEA NICOLETA Str. Martisorului nr.5, mun. Caracal, jud. Olt
REȘAR	NUME	SEMĂNĂTOR	CERINȚA	REFERINȚĂ/PERMIȚA ÎNCADRĂ
	caracal, Argeș, Județul	1:2000		CRANTEA VICTOR ADRIAN CRANTEA NICOLETA Str. Martisorului nr.5, mun. Caracal, jud. Olt



**PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA SI ANEXA STRADA MARTISORULUI NR 5, MUN. CARACAL, JUD.OLT**  
 Str. Martisorului, nr.5, mun. Caracal, jud. Olt  
 BENEFICIAR: CRANTEA VICTOR ADRIAN si CRANTEA NICOLETA



**LEGENDĂ**

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat P.U.Z
- Teren proprietate privată CRANTEA VICTOR ADRIAN, S=1250mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală / accidental carosabilă
- Spațiu carosabil / parcare în proprietate(2 locuri de parcare)
- Spațiu pietonal în proprietate
- Locuiri - L13 - locuințe individuale și colective mici, c maximum P+2 niveluri, în zona de restructurare, conform PUG în vigoare
- Construcție propusă în proprietate - locuința individuală P+1E - Sc=73.00 mp
- Construcție propusă în proprietate - anexa parter - Sc =44.00 mp
- Spațiu verde
- Fosa ecologică propusă
- Circulații cu caracter orientativ (propunere PUG)
- Acces în proprietate pietonal / carosabil
- Rețea de alimentare cu energie electrică existentă / propusă
- Rețea de alimentare cu apă existentă / propusă
- Rețea de alimentare cu gaze naturale existentă / propusă
- Rețea de canalizare propusă



**REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE**

Echipa Tehnică:		Nume		Semnatura		Cerinta		Referat / Expertiza / Studiu		Piesa nr.	
Verificator / Responsabil		S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.		[Signature]		[Signature]		CRANTEA VICTOR ADRIAN CRANTEA NICOLETA Str. Martisorului nr. 5, mun. Caracal jud. Olt		Baza nr.	
Titlu		Cantitatea		Scara		Data		Data		Data	
Sfertul de plan		caracal, jud. Olt		1:200		2020		2020		2020	
Proiectant		caracal, jud. Olt		[Signature]		[Signature]		[Signature]		[Signature]	
Revisitor		caracal, jud. Olt		[Signature]		[Signature]		[Signature]		[Signature]	