



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384  
Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro  
Web: www.primariacaracal.ro

**HOTĂRÂREA NR. 18/28.02.2019**

**REFERITOR LA:** aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) aferent, în vederea realizării investiției "Sală pentru spectacole, expoziții, festivități și servicii comerciale - C.F. Nr. 55298", "Amenajare Parcare - C.F. Nr. 55250" și "Amenajare terasă acoperită - C.F. Nr. 55300" pe str. Piața Victoriei Nr. 14 Municipiul Caracal, Județul Olt", investitori S.C. COBRALI 2000 S.R.L. și S.C. PARC S.A.

**EXPUNERE DE MOTIVE:**

Având în vedere ca zona centrală a municipiului este zonă de atracție pentru activități de recreere și diverse festivități/servicii este oportun a se realiza spații cu destinația echipamente de interes public. În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 și a P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent este, uneori, necesară elaborarea de documentații PUZ care să stabilească funcțiuni, obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni necesare realizării unor astfel de investiții.

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Raportul de specialitate nr. 2186/15.01.2019 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei municipiului Caracal;
  - Raportele informării și consultării publicului nr. 41482/11.09.2018 și nr. 55005/27.11.2018 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor preliminare;
  - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa transparenței decizionale nr. 9385/19.02.2019;
  - Avizul nr. 01/08.01.2019 al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Caracal, pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției "Sală pentru spectacole, expoziții, festivități și servicii comerciale- C.F. Nr.55298", "Amenajare Parcare- C.F. Nr.55250" și "Amenajare terasă acoperită - C.F. Nr. 55300" pe str. Piața Victoriei Nr.14 Municipiul Caracal, Județul Olt", investitori: S.C. COBRALI 2000 S.R.L și S.C. PARC S.A.
  - Prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
  - 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;
  - Prevederile 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 Legii nr. 50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
  - Prevederile art. 36 alin. 5 lit. „c” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, 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. 45 alin. 1 și art. 115 alin.1 lit. b din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, completată și modificată;**

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

### HOTĂRĂȘTE:

**ART. 1.** (1) Se aprobă documentațiile de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) , în vederea realizării investiției “Sală pentru spectacole, expoziții, festivități și servicii comerciale- C.F. Nr.55298”, "Amenajare Parcare- C.F. Nr.55250" și "Amenajare terasă acoperită - C.F. Nr. 55300" pe str. Piața Victoriei Nr.14 Municipiul Caracal, Județul Olt“, investitori S.C. COBRALI 2000 S.R.L și S.C. PARC S.A., conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este de 5 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

**ART. 2.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
STĂNESCU VIOREL OCTAVIAN**

*CONTRASEMNEAZĂ  
PENTRU LEGALITATE*  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI,  
RĂDESCU VIOREL EMIL**

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru

**S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.**

Str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25, biroul nr. 2, parter  
Municipiul Slatina, Jud. Olt



**Proiect nr. 104 / 2018**

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ECHIPAMENT DE  
INTERES PUBLIC - SALA PENTRU SPECTACOLE,  
EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE -  
C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE - C.F. nr. 55250 SI  
AMENAJARE TERASA ACOPERITA - C.F. nr. 55300**

MUNICIPIUL CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR. 14, JUDETUL OLT  
T 11, P 60/1, nr. Cadastral 50090

**BENEFICIAR:**

S.C. COBRALI 2000 S.R.L. si  
S.C. PARC S.A.  
MUN. CARACAL, JUD. OLT

**PROIECTANTI:**

ARHITECT IONESCU AUREL-LAZAR  
ARHITECT GHIDANAC CRISTINA-GREOLA  
MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT

**DATA ELABORARII:**

iulie 2018

## FOAIE DE CAPAT

**Denumirea lucrării:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ECHIPAMENT DE  
INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE,  
EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE –  
C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI  
AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300**

in municipiul CARACAL, str. PIATA VICTORIEI, nr. 14, JUD. OLT

**Amplasament:** CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR. 14, JUD. OLT

**Beneficiarul investitiei:** S.C. COBRALI 2000 S.A. si  
S.C. PARC S.A.  
MUN. CARACAL, JUD. OLT

**Proiectant general:** S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.  
Str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25, biroul nr. 2, parter,  
Municipiul Slatina, Jud. Olt

**Data elaborarii:** iulie 2018

**Faza:** P.U.Z.

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

#### DENUMIREA LUCRARI:

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC –  
SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII  
COMERCIALE – C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI  
AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300**

#### BENEFICIAR:

S.C. COBRALI 2000 S.R.L.

S.G. PARC S.A.

Caracal, judetul Olt

#### PROIECTANT GENERAL:

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

#### PROIECTANTI:

ARHITECT IONESCU AUREL-LAZAR  
ARHITECT GHIDANAC CRISTINA-CREOLA

#### COLABORATORI:

ING. FLORESCU GEORGE MARIUS

#### DATA ELABORARII:

IULIE 2018

#### FAZA:

P.U.Z.

### 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

#### • SOLICITARI ALE TEMEI - PROGRAM

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de oras. Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii – PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE – C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300., infiintarea de noi zone destinate alimentatiei publice, precum si functiunilor adiacente acestora pe terenurile studiate si modificarea indicilor urbanistici existenti.

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață mai mare de teren (cca. 16.000,00 mp.), cuprinzând o zonă

funcțională – spațiu servicii comerciale, locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic/mediu de înălțime.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de calitate a locuirii, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele cu funcțiuni similare.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localității.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Acest P.U.Z. poate să reprezinte pentru suprafața studiată o bază de fundamentare pentru o fază următoare a P.A.T.J.-ului, ce se desfășoară ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinată și de condițiile specifice de dezvoltare a județului în ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulație în zona respectivă, de posibilele completări cu funcțiuni sociale conexe, funcție de necesitățile posibil să apară și odată cu implementarea și funcționarea obiectivului.

Situarea amplasamentului în cadrul localității și a zonei prin prisma planului de încadrare în zona este prezentată în planșele ce compun partea desenată a prezentei documentații.

Plan Urbanistic Zonal orientează și fundamentează activitatea organelor locale în scopul construirii și amenajării zonei, al autorizării de construire, cât și pentru luarea deciziei de dezvoltare a investițiilor pe zona, etc.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorilor, conținutul P.U.Z. tratează următoarele categorii de probleme:

- ❖ Organizarea rețelei stradale;
- ❖ Zonificarea funcțională a terenurilor;
- ❖ Organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- ❖ Indici și indicatori urbanistici:
  - regim de aliniere;
  - regim de înălțime;
  - P.O.T., C.U.T;
- ❖ Dezvoltarea infrastructurii;
- ❖ Statutul juridic și circulația terenurilor;

- ❖ Delimitarea și protejarea fondului arhitectural - urbanistic și arheologic de patrimoniu;
- ❖ Măsurile de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile;
- ❖ Măsurile de protecție a mediului;
- ❖ Menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- ❖ Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

• **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ:**

Prezenta documentație vine să stabilească condițiile optime în care se poate interveni prin realizarea de construcții pe amplasamentul avut în vedere.

Terenul pe care se va realiza investiția are suprafața totală 2759,00 mp. format din 3 parcele de teren cu următoarele suprafețe și construcții:

1. Teren cu suprafața de 584,00 mp. pe care sunt realizate construcțiile (spații anexa ale Hotelului) și care va fi supus unui certificat de urbanism pentru amenajarea unei terase acoperite ce va deservi hotelul. Teren deținut de beneficiar prin S.C. PARC S.A. conform contract de vânzare cumpărare anexat.
2. Teren cu suprafața de 1454,00 mp., teren pentru care se solicită prezentul Certificat de Urbanism și pe care se propune realizarea unei construcții cu regim de înălțime parter. Teren deținut de beneficiar prin S.C. COBRALI 2000 S.R.L. conform contract de constituire a dreptului de suprafață nr.1556/26.06.2018 și extras de Carte Funciara nr 55289..
3. Teren cu suprafața de 721,00 mp., liber de construcții și pentru care se va solicita un alt certificat de urbanism pentru amenajarea unei parcare ce va deservi construcția propusă. Teren deținut de beneficiar prin S.C. COBRALI 2000 S.R.L. conform contract de constituire a dreptului de suprafață nr.1615/03.07.2018 și extras de Carte Funciara nr 55250.

Toate cele 3 terenuri și construcțiile aferente vor forma un ansamblu de construcții și funcțiuni pentru servicii.

Terenul studiat aparține intravilanului municipiului Caracal și face parte din zona destinată spațiului pentru servicii și funcțiunilor conexe acestora, construcțiile având un regim de înălțime mic. În aria studiată există și se propun funcțiuni precum: spații servicii,

depozitare, etc. Se propune modificare indicilor urbanistici existenti pentru terenurile care au generat studiul PUZ.

Terenurile studiate prin PUZ se afla in zona ZC6 – zona centrala protejata, adiacenta fostei mahalale Cerganesti a parohiei Sf. Vasile. Se propune incadrarea terenurilor studiate in zona ZC6 care modifica indicatorii urbanistici prezenti, in care investitiile existente si propuse nu se incadreaza.

Se propune modificarea functionala, stabilirea indicatorilor urbanistici ai intravilanului existent in vederea amplasarii obiectivului specificat mai sus.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

#### **1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.**

- Plan Urbanistic General – MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT.

#### **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE – C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300**, contine strategia, prioritatile,

regulamentul si servitutile de urbanism, ce se vor aplica in utilizarea terenurilor si constructiilor, conform Legii nr. 50 / 1991 si anexelor acesteia, a celorlalte acte normative cu reglementari in domeniu si se coreleaza cu prevederile P.U.G. MUNICIPIUL CARACAL, Jud. Olt, in acord cu cerintele dezvoltarii urbane a localitatii, dar si cu P.A.T.J. Olt.

- Modul de folosinta a teritoriului pe detinatori transmis de O.C.P.I. Olt.

- Date culese de proiectant in teren precum si din discutiile purtate cu membrii Consiliului Local si referentul pe probleme de urbanism al Primariei Caracal.

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza legile, normele si normativele in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii.

#### **1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.**

- \* Ridicare topografica a amplasamentului studiat
- \* Incadrare la nivelul Municipiului Caracal
- \* Incadrare la nivelul judetului Olt
- \* Studii geologice si pedologice
- \* Documentatii avize tehnice solicitate prin certificatul de urbanism
- \* Date din Studii si Proiecte anterioare, mentionate la punctul 1.3.1.

- \* Date culese de proiectant in teren
- \* Normele legislative in vigoare
- \* Actele de proprietate ale beneficiarilor, documentatii cadastrale de carti funciare

### 1.3.3. DATE STATISTICE

Terenul prezinta constructii supraterrane cu regim mare de inaltime – subsol + parter + mezanin + 6 etaje cu destinatia de hotel (spatii de servicii comerciale si spatii de cazare), in suprafata totala de 1.272,00 mp. Nu exista reglementari fiscale specifice zonei. Categoria de folosinta:

- Teren cu suprafata de 1454,00 mp – teren intravilan, curti-constructii;
- Teren cu suprafata de 584,00 mp – teren intravilan, curti-constructii;
- Teren cu suprafata de 721,00 mp – teren intravilan, curti-constructii;

Pe parcela studiată cu suprafata totala de 2759,00 mp. exista constructii supraterrane.

***Pe terenul studiat se propune construirea unui „ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE – C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300” si dobandirea de reglementari specifice zonei de servicii comerciale.***

In zona din imediata vecinatate a terenului studiat exista investitii cu caracter de recreere si servicii comerciale.

Beneficiarul doreste să elaboreze pe terenul studiat, o documentatie de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), prin care sa dezvolte noi investitii in zona – spatii pentru spectacole, expozitii, festivitati si servicii comerciale, parcaje si terase care să răspundă vecinătăților caracterizate de functiuni de locuire si spatii cu servicii existente în zonă și în acest sens a comandat către S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. prezenta documentație pentru determinarea din punct de vedere urbanistic a regulamentului de construire pentru parcela în cauză.

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism (studiu de oportunitate, PUZ) se afla in intravilanul municipiului Caracal, oras situat in centrul judetului Olt, str. Piata Victoriei, nr. 14.

**Caracal** este un municipiu în judetul Olt, Oltenia, România. Fosta reședință a judetului Romanai este al doilea municipiu ca populație după reședința de județ Slatina. Teritoriul

administrativ al municipiului are o suprafață de 7.472 hectare, iar populația este de 30.954 locuitori.

Municipiul Caracal este situat la intersecția DN6 (București – Craiova - Timișoara, E70) cu drumurile naționale Corabia – Râmnicu Vâlcea – Sibiu (DN54, DN64) beneficiind în același timp și de un important nod de cale ferată care completează transportul rutier cu cel feroviar. Are o poziție geografică ce îl situează la 40 km de portul fluvial Corabia, la 55 km de aeroportul Craiova și, beneficiind de rețeaua feroviară, se justifică dezvoltarea rețelei de drumuri naționale și județene.

Circulația carosabilă existentă este formată din:

- Strada în localitate – situată în partea de Sud a terenului studiat, drum ce asigură accesul principal către investiția propusă prin cale de servitute către terenurile studiate.

#### **2.1.1. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII**

Zona este caracterizată prin fronturi stradale incomplete, cu construcții amplasate pe aliniamentul parcelor la arterele de circulație.

Fondul construit este în stare bună, având posibilitatea de a se dezvolta.

În zona există suprafețe de teren neutilizate. Exploatarea acestora poate constitui un avantaj la nivel de oraș.

Parcelarul se caracterizează prin deschideri medii la strada.

#### **2.1.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE A ZONEI - PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA:**

Necesitatea și oportunitatea întocmirii documentației prezente pentru amplasarea obiectivului în zona studiată sunt reclamate de următoarele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea unei zone de influență din municipiul Caracal;

- necesitatea realizării spațiilor pentru spectacole, expoziții, festivități și servicii comerciale, parcaje și terase, expoziții, publica și funcțiunilor conexe acestora în zona și exploatarea ariei de teren care aparține intravilanului și municipiului Caracal;

- ridicarea nivelului de echipare tehnico-edilitară, raportat la criteriile de exigență ale actualului volum de investiții realizate în zona, coroborat cu oportunitatea ofertei de participare într-o anumită măsură la realizarea echipării de către investitorii potențiali în direcția aducerii zonei la nivel superior;

- impactul pozitiv asupra dezvoltării zonei, a zonelor învecinate și a orașului din punct

de vedere al tendinței arhitecturale moderne și al dezvoltării economice și sociale pentru populație;

- optimizarea configurației spatio-morfologice a zonei prin realizarea unui regulament de urbanism care să precizeze regimul de aliniere, regimul de înălțime, traseele majore de circulație rutieră, etc.

Imobilele recent realizate la nivel de zonă, denotă un potențial economic crescând, ceea ce atrage după sine necesitatea asigurării cu echipamente publice esențiale.

## **2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

### **2.2.1. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII**

Zona care a generat studiul P.U.Z. aparține municipiului Caracal și are o suprafață totală de 16.000,00 mp conform actelor cadastrale întocmite. Pe această suprafață sunt realizate construcții cu destinația de servicii comerciale cu spații de cazare, adică un hotel cu regimul de înălțime S+P+ Mz+6E și construcții anexa ce deservește această clădire principală. Prin întocmirea prezentei documentații se studiază posibilitatea amplasării unei clădiri cu regim de înălțime Subsol tehnic + parter cu o suprafață construită de 1.018 mp. și o suprafață desfășurată de 2.000,00 mp ce va avea ca destinație spații pentru spectacole, expoziții, festivități și servicii comerciale, parcaje și terase și spații anexa pentru acestea.

Vecinatările și delimitările zonei studiate sunt:

- Vest – proprietate privată;
- Est – str. Piața Victoriei;
- Nord - spațiu verde Parcul Constantin Poroișeanu;
- Sud - proprietate privată Vulpe Nicolae.

Zona studiată în suprafață de 16.000,00 mp aparține zonei de locuințe și spații de servicii comerciale situată pe strada Piața Victoriei. Suprafața totală a ariei studiate este de 16000,00 mp.

Terenul care a generat studiul P.U.Z. se află în proprietatea S.C. PARC S.A. și S.C. COBRALI 2000 S.R.L., conform actelor de proprietate anexate și detaliate mai sus pe suprafețe și proprietăți. Această suprafață de teren are categoria de folosință curți-construcții.

Se propune obținerea de reglementări specifice pentru suprafața totală de teren studiată - de 2.759,00 mp în vederea dobândirii dreptului de construibilitate pentru investiția „ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE – C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300”. Terenul intravilan este propus pentru mărirea Procentului de Ocupare a Terenului, parcele studiate

vor deservi o singura activitate principala, aceea de servicii comerciale.

## **2.2.2. RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA:**

Terenul studiat beneficiaza de o pozitie privilegiata in cadrul localitatii, fiind aproape de centrul municipiului Caracal, in directa legatura cu zonele de recreere si locuire si functiuni conexe ale localitatii.

In functie de politica de dezvoltare urbana coerenta, in care consultarea populatiei joaca un rol important, se considera necesar a se rezolva, in cadrul Planului Urbanistic Zonal, urmatoarele obiective principale:

- evaluarea si precizarea optiunii de interventie, aceea de pastrare a functiunilor vecine pe zona studziata, cea de zona destinata spatiilor de recreere si servicii comerciale;
- identificarea, in consecinta, a traseelor tramei majore de circulatie rutiera in interiorul zonei, care sa permita functionarea optima a obiectivelor amplasate in zona – categorii: spatii de servicii comerciale si functiuni conexe acesteia, locuinte, circulatii, care pe de o parte sa aiba o legatura lipsita de constrangeri cu artere de circulatate, cum este strada Piata Victoriei din partea de est a terenului studiat;
- configurarea, prin Regulamentul P.U.Z., structurii functionale si a cadrului arhitectural urbanistic, in consonanta cu cerintele reale ale dezvoltarii orasului;
- asigurarea constructiilor si amenajarilor necesare functiunilor propuse, conform datelor concrete ale amplasamentului si in abordare unitara cu prevederile P.U.G. Caracal;
- delimitarea clara a subzonelor functionale si asigurarea compatibilitatii functiunilor, cooperarea si potentarea reciproca in cadrul zonei, cu zonele invecinate, cu ansamblul organismului urban.

Prezenta documentatie de tip P.U.Z. este menita sa completeze si sa accentueze dezvoltarea zonei, crescand valoarea zonei atat din punct de vedere economic, dar si din punctul de vedere al calitatii vietii si al imaginii municipale.

Dezvoltarea zonei este conditionata de elemente importante la nivel urban precum: cai de circulatie auto si pietonala, infrastructuri tehnico-edilitare, zone verzi.

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

### **2.3.1. RELIEF**

Pe teritoriul judetului Olt clima este de tip temperat-continentala, cu o nuanta mai arida in sud, datorita valurilor de aer uscat din est, care determina ierni aspre ( sub -3 grade temperatura lunii ianuarie) si veri uscate (23 – 35 grade temperatura lunii iulie), ploile nu scad sub 500 mm anual.

Relieful acestei comune este reprezentat preponderent de Podișul Getic, respectiv de Piemontul Cotmeana, care are formă de platou.

Vegetația se încadrează în zona de stepă și de pășuni. Aceasta cuprinde pajiști de silvostepă cu graminee și diverse ierburi care alternează cu păduri de stejari.

Fauna micro-regiunii este una bogată, dintre animale sălbatice amintim: lupul, vulpea, dihorul de stepă, viezurele, hârciogul, pisica salbatică. Păsările sunt și ele variate: ciocârția, privighetoarea, coșofana, sticlețele, barza, stârcul etc. În bălți și în râul Olt găsim carasul, crapul, mreana, roșioara, racul, știuca, fitofagul iar pe albia râului Vedea nisiparnița. Locuitorii microregiunii dețin încă un număr însemnat de animale care sunt crescute pentru carne (bovine, ovine, porcine, păsări), lapte (bovine, ovine, caprine), ouă (păsări de curte), piei, lână (ovine), tracțiune (cai), etc.

### **2.3.2. CLIMA**

Pozitia geografica si relieful determina in mare masura si manifestarea elementelor climatice. Pe teritoriul comunei clima e de tip temperat-continentala cu o nuanta mai arida datorita valurilor de aer uscat din est, care determina ierni aspre si veri uscate.

Temperatura medie anuala este de 11,2 grade Celsius. Zona orasului Corabia se distinge atat prin media lunilor de vara mai ridicata (32,2 grade Celsius), cat si prin valorile extreme care s-au inregistrat pana acum: 42 grade Celsius in luna iulie a anului 1945 si 32 grade Celsius in Ianuarie 1924 si 1942. Aproximativ 200-210 zile din an nu se produce inghet. Cantitatea de precipitatii anuale este in medie de 500 ml, influentand diferentiat evolutia perioadei de vegetatie si desfasurare a lucrarilor la culturile agricole.

Vanturile care caracterizeaza clima sunt:

- Crivatul-care aduce iarna viscol si zapada, primavara ploaie si vara seceta;
- Austrul-un vant secetos ce sufla din sud-vest;
- Baltaretul-care aduce ploi. Viteza medie a vantului este de 5 m/s.

Regimul eolian influenteaza direct pierderile de apa prin evacuare, acceptand deficitul de umiditate din sol.

Precipitatiile atmosferice prezinta aceeași influenta continentală, ele căzând mai ales sub forma de ploi primavara și toamna, iar iana sub forma de ninsoare; perioada cu precipitatii maxime este 20 mai și 10 iulie, iar cu precipitatii minime între 15 august și 10 septembrie.

Media anuală a precipitațiilor este de 550-560mm /an.

Iernile sunt geroase, cu zăpezi abundente și vanturi reci, taioase (crivatul), iar verile sunt de cele mai multe ori secetoase, cu calduri arzatoare care dureaza 15-20 zile, perioada in care bate și Austrul.



Intrucat beneficiarii nu au pus la dispozitie o documentatie specifica zonei din punct de vedere geotehnic, consideratiile pe care le facem sunt de ordin general si au un caracter de informare generala.

#### **2.3.4. GRADUL DE SEISMICITATE**

Din punct de vedere al intensității cutremurelor – scara MSK (SR -11100 -93), teritoriul studiat aparține zonei de intensitate seismică VIII – cu perioada medie de revenire de cca. 80 ani.

Zonarea teritoriului din punct de vedere al valorii perioadei de colț TC (conform Normativ P 100-1/2006) evidențiază faptul că teritoriul studiat aparține zonei în care perioada de colț TC are valoarea 1,0 secunde, si la  $K_s=0,20$ .

Din punct de vedere seismic orasul face parte din zona "D" de intensitate seismică avand perioada de colț  $T_c=1,0$  sec.

#### **Zone expuse la riscuri naturale – Consideratii hidrografice si hidrogeologice:**

Analiza efectuata la nivel zonal pentru amplasament, pe baza datelor cercetate in PATN - Sectiunile: Sectiunea a V-a Zone de risc natural rezulta urmatoarele:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential;
- in zona studiata, precum si in apropierea ei, nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire. Conform Sectiunii a III-a Zone Naturale protejate.

Apele subterane sunt relativ discontinui (datorita reliefului).

In unele locuri apar la suprafata sub forma unor izvoare minerale.

Reteaua hidrografica are o densitate de 0,2-0,3km/kmp, multe dintre raurile mici avand un curs semipermanent, secand in verile secetoase.

Freaticul in zona, apare la aproximativ 6,00 - 7,00 m si poate avea fluctuatii importante de nivel, functie in principal de cantitatea de precipitatii care cad in teren. Acesta e folosit pentru consumul casnic fiind captat in fantani. Mai exista un strat acvifer potabil la aproximativ 35,00 m adancime exploatat prin puturi forate individual.

Pentru protejarea fundatiilor impotriva apelor de infiltratie, in jurul constructiilor se recomanda executarea unor rigole si santuri de scurgere a apei pentru perioadele cu precipitatii.

#### **Riscuri generatoare de situatii de urgenta**

##### **Riscuri naturale**

##### **Inundatii**

Pe raza municipiului Caracal nu este posibilă producerea de inundații la terenurile aparținând cetățenilor localității și gospodăriilor populației.

- în municipiul Caracal nu s-au înregistrat inundații majore.

#### **Seceta - Inghet**

În municipiul Caracal se pot înregistra riscuri de seceta și inghet, acestea fiind previzibile.

#### **Cutremure**

Din punct de vedere al riscurilor seismice, municipiul Caracal poate fi afectată de undele telurice de tip transversal și de tip vertical produse de cutremurele de pământ de natură tectonică produse în munții Vrancea.

Intensitatea cutremurelor poate ajunge până la 6,5-7,3 grade pe scara Richter, ceea ce implică un risc mediu de distrugere și avariere a obiectivelor civile și a rețelei de electricitate.

#### **Epidemii - Epizootii**

Pe raza municipiului Caracal este posibilă producerea unor epidemii, epizootii. Ocupația de bază a locuitorilor municipiului Caracal o constituie industria precum și comerțul dar și agricultura pe terenurile riverane municipiului Caracal.

În privința creșterii animalelor se înregistrează un număr mare de animale în gospodăriile populației.

#### **Analiza riscurilor tehnologice**

##### **Riscuri de transport**

Municipiul Caracal este traversat de cai de transport rutiere și feroviare:

-Drumul Național 64;

-străzi în localitate;

-Linia de cale ferată București - Craiova.

De-a lungul timpului au existat riscuri de transport rutier-accidente rutiere care s-au soldat cu victime și cu pagube materiale.

##### **Riscuri de incendii.**

La nivelul municipiului Caracal nu există riscul producerii unui incendiu în masă. Este posibilă producerea de incendii la construcțiile populației.

## **2.4. CIRCULATIA**

În context regional, județul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport și căi de comunicație.

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe străzile adiacente terenului – străzi în localitate în partea de est str. Piața Victoriei. Accesul la teren se face

direct din strada Piata Victoriei dar si de pe aleea de servitute ce deserveste terenul pe care se doreste amplasarea constructiei precum si terenul pe care se va amenaja parcare auto, fara a afecta circulatia pe alte artere de circulatie majore.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari între tipurile de circulatie.

Se poate aprecia că accesul la investitie se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant și nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

### **2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA**

- Zona spatii de servicii (spatii comerciale), dar si functiuni conexe;
- Circulatii carosabile;
- Circulatii pietonale.

### **2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI**

Funciunile adiacente celor de servicii comerciale si locuire existente in zona nu afecteaza circulatia existenta. Investitia propusa este nepoluanta si nu va afecta buna functionare a investitiilor vecine.

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentata de urmatoarele aspecte:

- Deținerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- Zona are un ridicat potențial turistic;
- Terenul este într-o zonă accesibilă la căile rutiere județene și orășenesti care vor asigura accesul la cladirea propusa si la celelalte functiuni conexe acesteia;
- Utilitățile necesare organizării de șantier sunt accesibile.

### **2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT**

In zonele cu locuinte si spatii de servicii comerciale, prezente in imediata vecinatate a terenului studiat, procentul de ocupare a terenului nu depaseste 40,00%.

**SURSE POSIBILE DE POLUARE** nu este cazul.

**SITUATIA EXISTENTA:** – teren construit, exploatat partial – PROPUS PENTRU DEZVOLTAREA INVESTITIEI –ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE – C.F. nr.

55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300;

- teren intravilan cu constructii si fara servituti.

Terenul studiat este propus pentru restabilirea Procentului de Ocupare a Terenului precum si a Coeficientului de Utilizare a Terenului, terenul ramaind in zona de spatii de servicii.

Studiul P.U.Z. al situatiei existente se intocmeste in scopul determinarii conditiilor de organizare a unei zone dedicate spatiilor de servicii (sala spectacole, expozitii, festivitati, functiuni conexe) – pe suprafata de teren studiata.

Amplasamentul situat în intravilanul municipiul Caracal nu face obiectul unor reglementări sau restricții speciale care să fi fost stabilite prin PUG.

Se propune rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARA

In zona studiata a viitoarei investitii ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE – C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300 exista echipare edilitara.

In zona studiata se propun urmatoarele:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua existenta in imediata vecinatate a terenurilor ce fac obiectul de studiu P.U.Z.;
- Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua existenta in imediata vecinatate a terenurilor ce fac obiectul de studiu P.U.Z.;
- Racordul la canalizare se va realiza la reseaua de canalizare existenta in imediata vecinatate a terenurilor ce au generat P.U.Z.
- In zona se va propune si extindere retelei de telecomunicatii prin racordul la reseaua existenta in vecinatate.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU:

### a) Relatia cadru natural – cadru construit

Zona analizata este o zona cu functiuni de spatii de servicii si locuire in care predomina constructiile cu regim mic de inaltime dar si existenta unei constructii cu regim de inaltime S + P + Mz + 6E, in care cadrul construit si cadrul natural se sprijina reciproc

realizandu-se un ansamblu nou, cu valoare ambientala. Majoritatea constructiilor supraterane din zona studiata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter, ajungand pana la S+P+1.

b) Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

c) Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri in zona.

Nu este cazul.

d) Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

e) Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Construirea ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE – C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300, și ulterior funcționarea acesteia, conduce la crearea de mai multe locuri de muncă, atât temporare, cat și definitive; drept urmare nu rezultă o posibilă opoziție din partea populației vis-a-vis de realizarea obiectivului.

In acest caz, dezvoltarea zonelor construite, nu se poate realiza decat prin restudierea indicatorilor P.O.T. si C.U.T., pastrandu-se un raport intre zona construita si zona plantata. Din pastrarea acestui raport rezulta confortul si valoarea ambientala a zonei.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Conform studiilor de fundamentare elaborate rezulta ca zona studiata are potential pentru dezvoltarea unor functiuni de spatii de servicii comerciale si functiuni conexe.

Strategia de dezvoltare a judetului Olt cuprinde ca directie principala dezvoltarea echilibrata si integrata a teritoriului judetului. Acesta dezvoltare este concentrata in poli de interes si zonele lor de influenta. Dezvoltarea policentrica este o garantie a dezvoltarii echilibrate. In acest context, municipiul Caracal se inscrie in strategia judeteana si locala de dezvoltare care va deschide noi perspective economiei generale a localitatii, va genera noi directii de dezvoltare, va crea noi locuri de munca si va deschide oportunitati importante orasului pentru inscrierea acesteia pe un trend de dezvoltare accelerata. In aceste conditii, interesul pentru zona este in crestere, cererea de terenuri pentru investitii este din ce in ce

mai mare, construirea de areale dedicate cultelor si de alta factură este o trasatură a ultimilor ani, exista in zona un interes investitional in usoara crestere.

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG – Corelarea cu alte documentatii de urbanism:**

Conform documentatiilor de urbanism aprobate anterior Plan Urbanistic General – P.U.G. – MUNICIPIUL CARACAL – amplasamentul studiat se afla in subzona ZC 6 – zona centrala adiacenta Cerganesti..

Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea retelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic si circulatia terenurilor;
- f) pastrarea caracterului zonei si a functiunilor predominante si armonizarea acestora cu functiuni noi, necesare in zona.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:**

Cadrul natural nu prezinta particularitati, fiind specific zonei construite.

La amplasarea viitoarelor obiective se va urmări încadrarea acestora cât mai armonios cu cadrul natural și construit existent, fără intruziuni brutale, atât din punct de vedere urbanistic, cât și arhitectural.

Se va proceda la replantarea spațiilor verzi existente cu gazon și arbuști decorativi, precum și realizarea unei perdele plantate cu specii specifice zonei (tei, castan, catalpa) care să delimiteze zonele de locuit de circulațiile majore și de ulterioarele funcțiuni conexe ce se vor dezvolta în zona studiată.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Se va realiza corelarea acceselor carosabile din zona cu investitiile aprobate prin PUZ și PUG.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata, precum și racordarea alei de servitute la strada Piata Victoriei.

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulațiilor carosabile și pietonale, asigurându-se fluxurile necesare funcționării unei zone cu servicii comerciale, articulate cu funcțiuni conexe. Propunerea vizează pastrarea cailor de circulație existente (strada Piata Victoriei în partea de est a terenului), dar și crearea unor artere noi de circulație, alei care să

deserveasca parcela studiată și construcțiile ce se vor amplasa pe aceasta prin realizarea alei de servitute în partea de sud a parcelei studiate.

În momentul de față, circulația pe tronsonul de drum care permite accesul la zona studiată aflată în discuție se desfășoară fluent. Nu s-au identificat incompatibilități între tipurile de circulație sau dintre acestea și alte funcțiuni.

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

Zona din vecinătatea lotului studiat prezintă loturi rezidențiale construite, dar și funcțiuni de spații de servicii. Funcțiunea propusă (ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE – C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300) se va armoniza cu funcțiunile existente în zona.

Zona beneficiază de accese carosabile și pietonale lejere.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face constatând compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea rezidențială dominantă a zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism. Amplasarea spațiilor propuse este determinată de potențialul turistic al zonei, cât și de inexistența unor asemenea unități în zonă.

Activitățile ce se pot desfășura pe aceste terenuri vor respecta normele sanitare și de protecție la incendiu și nu vor constitui disconfort pentru vecinătăți.

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- se va propune realizarea unei ECHIPAMENT DE INTERES PUBLIC – SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE – C.F. nr. 55298, AMENAJARE PARCARE – C.F. nr. 55250 SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA – C.F. nr. 55300 pe terenul studiat care se dorește a modifica Procentul de Ocupare a Terenului și a Coeficientului de Utilizare a Terenului.

- propunerea de față ține cont de dorința exprimată de către beneficiar.

Aceste zone descrise mai sus vor fi interconectate prin drumuri de incintă, zone de manevra pentru autovehicule și parcaje.

Propunerile de sistematizare a zonei s-au făcut ținând cont de:

- analiza disfuncționalităților semnalate în urma efectuării analizei în sit;

- autorizațiile de construcție eliberate anterior de către Municipiul Caracal - baza de date acumulată până la momentul predării documentației;

- traseul utilitatilor din zona;
- situatia juridica a terenului;
- integrarea în cadrul prevederilor de dezvoltare generala a localitatii.

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa PLAN DE SITUATIE – SITUATIE PROPUSA.

### **3.5.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE**

Conditiiile de constructibilitate sunt in concordanta cu concluziile analizei multicriteriale a situatiei existente:

- Terenul nu are sarcini ( retele edilitare, trasee de apa, monumentelor istorice, etc.) care sa conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;
- Regimul de aliniere propus pentru constructii - definit ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical s-a stabilit conform RGU;
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - definit ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical s-a stabilit conform RGU.
- **Procentul de Ocupare a Terenului ( POT – care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata si suprafata si suprafata terenului considerat)**
- **Coefficientul de Utilizare a Terenului (CUT – care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)**

Suprafata studiata are o arie de 4.697,00 mp si apartine intravilanului Municipiului Caracal – categoria „curti-constructii”.

**Pentru proprietatile situate in interiorul zonei studiate se propune respectarea urmatoarelor indicatori:**

In urma studierii posibilitatilor de amenajare urbanistica a terenurilor ce fac obiectul acestui P.U.Z., precum si a bilanturilor teritoriale se propun urmatoarii coeficienti:

- P.O.T. - 75,00 %
- C.U.T. – 1,50

#### **BILANT TERITORIAL TOTAL**

	EXISTENT	PROPUS	TOTAL
ST =	2.759,00 mp.		
SC =	298,00 mp.	1.138,00mp.	1.436,00 mp.
SD =	298,00 mp.	2.120,00mp.	2.452,00 mp.
P.O.T.	10,81%	41,24%	52,05%
C.U.T.	0,10	0,76	0,88

**BILANT TERITORIAL TEREN PENTRU SALA FESTIVITATI SI PARCARE  
CF 55250 SI CF 55298**

	EXISTENT	PROPUS	TOTAL
ST =	1.454,00 mp. + 721,00 mp. =		<b>2.175,00 mp.</b>
SC =	32,00 mp.	1.018,00mp.	1.050,00 mp.
SD =	32,00mp.	2.000,00mp.	2.032,00 mp.
P.O.T.	1,47%	46,80%	48,27%
C.U.T.	0,01	0,92	0,93

**BILANT TERITORIAL PENTRU SALA FESTIVITATI  
CF 55298 – SC COBRALI 2000 SRL**

	EXISTENT	PROPUS	TOTAL
ST =	1.454,00 mp.		
SC =	32,00 mp.	1.018,00mp.	1.050,00 mp.
SD =	32,00mp.	2.000,00mp.	2.032,00 mp.
P.O.T.	2,20%	70,01%	72,21%
C.U.T.	0,02	1,37	1,39

**BILANT TERITORIAL PENTRU TERASA  
CF 55300 – SC PARC SA**

	EXISTENT	PROPUS	TOTAL
ST =	584,00 mp.		
SC =	266,00 mp.	120,00mp.	386,00 mp.
SD =	266,00mp.	120,00mp.	386,00 mp.
P.O.T.	45,55%	20,55%	66,10%
C.U.T.	0,45	0,21	0,66

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei, rezumat la inaltime de maxim S + P + 2, exceptind cladirea „Hotel Romula” cu regim de inaltime S+P+Mz+6E.

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

In zona studiata se propun urmatoarele:

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la retea existenta in imediata vecinatate a terenurilor ce fac obiectul de studiu P.U.Z. .

#### **CANALIZAREA SI ALIMENTAREA CU APA**

Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la retea existenta in zona.

Canalizarea se va realiza la retea stradala de canalizare a municipiului Caracal.

## RETEAUA DE TELECOMUNICATII

In zona se va propune si extindere retelei de telecomunicatii prin racordul la retea existenta in vecinatate.

De-a lungul tramelor stradale existente si propuse se vor infiinta retele Tc in canalizatie ce vor respecta staturile in vigoare 6290-631 si 63, precum si Normativul departamental privind proiectarea si instalarea cablurilor de telecomunicatii in retele publice locale - I.D. 47/83.

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor in vigoare.

## EVACUARE APE PLUVIALE

Apele pluviale de pe cladiri vor fi colectate prin intermediul unor jgheaburi si burlane si deversate în retea interioara de canalizare pluviala.

Apele pluviale de pe platformele carosabile si parcarile betonate vor fi colectate prin intermediul unor guri de scurgere si deversate în retea interioara de canalizare pluviala. O parte din apele pluviale de pe parcarile cu piatra sparta, cu dale si dale înierbate se vor infiltra în sol, iar o parte vor fi colectate prin intermediul unor guri de scurgere si deversate în retea interioara de canalizare pluviala.

Debitul de calcul al apelor meteorice  $Q_p$  este dat de relatia:

$$Q_p = m \times 0,0001 \times I \times \_ \times S \text{ l/s}$$

unde:

- m este coeficient adimensional de reducere a debitelor de calcul si are valoarea 0,8;

- I reprezinta intensitatea ploii de calcul; la o durata a ploii de 5 min. si o frecventa de 2/1 si are valoarea 195 l/s.ha;

Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole si pante ale terenului amenajat in interiorul amplasamentului spre spatiile verzi.

## EVACUARE DESEURI MENAJERE

Deseurile menajere vor fi depozitate pe parcelele propuse, in pubele etanse si vor fi evacuate periodic prin serviciile de salubritate abilitate pentru astfel de activitati in baza unui contract ferm.

a) Deseuri rezultate din faza constructie:

- pietris, beton, tencuielei, etc

- diferite ambalaje din hartie, carton, plastic
- resturi metalice

Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare/ valorificarea.

#### b) Deseuri menajere:

Deseurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii in containere amplasate in zone betonate si apoi vor fi evacuate prin unitatile autorizate din zona.

Deseurile vor fi lichidate prin agenti economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, transport, valorificare si eliminare a deseurilor.

Va fi respectata legislatia de mediu privind regimul deseurilor.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI – F**

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma.

Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Nu este cazul unor masuri suplimentare de protectie a mediului

Funciunile propuse nu sunt poluante.

Pentru asigurarea stabilității terenului lotul studiat va fi parțial plantat cu arbori si pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile si vor trage apa din teren.

Datorita diferentelor minime de nivel ale terenului natural din zona studiata, sunt necesare lucrari care sa asigure o buna scurgere a apelor de suprafata. La elaborarea solutiei de sistematizare verticala se va avea in vedere: stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele constructii, corelate cu cotele terenului existent; asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafata si colectarea acestora. Analiza sistematizării verticale a zonei va fundamenta solutia de amplasare a constructiilor si va avea la baza solutiile indicate in studiul geotehnic.

#### Suprafata de zona verde aferenta investitiei

Conform HOT nr. 525/1996 actualizata:

- constructiile de servicii si productie vor fi prevazute cu spatii verzi si plantate minim 2mp/locuitor.

- constructiile de servicii si productie vor fi prevazute cu spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de agrement in procent de 2-5% din suprafata totala a terenului.

- constructiile cu destinatie de servicii si productie vor fi prevazute cu spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

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

Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulatiei.

#### **3.8.1. CIRCULATIA TERENURILOR**

Nu sunt necesare transferuri de teren dintr-o proprietate in alta.

#### **3.8.2. REGIM ECONOMIC**

Zona studiata apartine intravilanului municipiului Caracal, jud. Olt, avand incadrarea in grupa de destinatie cadastrala a zonei cu functiuni spatii de servicii si locuinte curti-constructii. Se mentine functiunea de spatii de servicii.

## **4. CONCLUZII**

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de constructibilitate a terenului - in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile beneficiarilor.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate. PU.Z.-ul nu reprezintă o faza de investiție, ci o faza premergătoare realizării investiției.

Prezenta documentație asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității.

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni si restricții necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea construcțiilor din zona studiata.

Conditile existente in teren, ca si conditiile de constructibilitate ale parcelelor, au condus la solutiile urbanistice prezentate.

Consideram ca volumuele propuse se inscriu corect in cadrul construit existent, constituind in acelasi timp premiza realizarii unui regim de aliniere si a unei volumetrii reprezentative.

In baza documentatiei de urbanism, se vor urmari etapele ulterioare de proiectare si avizare a documentatiilor:

- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- demersurile necesare obtinerii concesiunii terenului aferent domeniului public de interes local;

- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;

- proiect de executie (P.T. si D.E. sau faza unica). Se executa de catre proiectant autorizat. Se verifica de verificatori tehnici atestati M.L.P.T.L;

Aceste documentatii fac obiectul unor noi proiecte, in baza noilor comenzi de proiectare.

Comisie elaborare documente,

**arh. Ionescu Aurel-Lazar**

**arh. Ghidanac Cristina-Creola**



## REGULAMENT DE URBANISM

### I. DISPOZITII GENERALE

#### **1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul studiat.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului zonei studiate prin P.U.Z

1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z..

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### **2. Baza legala a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.**

2.1. La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996;
- Planul de Amenajare a Teritoriului National, Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean Olt, Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism Ianca;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.PA.T. nr.176/N/16.08.2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului indicativ GM 011-2000, octombrie 2000;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000, aprobat prin Ordinul MILPAT nr.21/N/10.04.2000;
- Legea nr 69/1991 privind administrația publică locală;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar, modificată și completată;
- Legislația în vigoare referitoare la căi de comunicație, rețele tehnico-edilitare, siguranța construcțiilor, sănătatea populației;

- Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr.46/2008 a Codului Silvic;
- HG nr.801/1996 pentru aprobarea Normelor privind amenajarea, omologarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement;
- Legea nr 137 /1995 privind protecția mediului;
- Norme de igienă și recomandările privind modul de viață al populației, aprobate prin Ordin al Ministerului Sănătății nr.536/1997;
- Legea nr 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- HG nr.1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.3. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

### 3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în extravilan și intravilan.

Extravilanul este format din suprafețele de teren destinate unităților agricole și amenajărilor din localitate și, după caz, al celorlalte localități și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ.

3.2. Zonificarea funcțională a zonei studiate se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile din Regulamentul General de Urbanism privind asigurarea compatibilității funcțiilor și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor care face parte integrantă din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională și caracteristici unitare.

3.4. U.T.R.- ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Documentația de urbanism în faza P.U.Z. este elaborată pe terenuri aflate în domeniul privat al persoanelor fizice, respectiv SC COBRALI 2000 SRL și SC PARC SA. Amplasamentul analizat este situat în teritoriul intravilan al localității, încadrându-se în categoria de teren „curți-construcții” în suprafața de 2.759,00 mp conform actelor.

Terenul studiat face parte din subzona ZC 6 – zona centrala adiacenta Cerganesti. In aria studiată se propun funcțiuni de servicii: servicii comerciale, sala spectacole, expoziții, festivități, amenajare parcare etc.

Prin temă, beneficiarul solicită realizarea de noi investiții, precum și obținerea de reglementări urbanistice în vederea pastrării zonei de servicii, dar și obținerii de noi reglementări pentru înființarea de servicii, care să nu intre în conflict cu zonele din vecinătatea loturilor studiate – **CREAREA INFRASTRUCTURII GENERALE SI SPECIFICE ACTIVITAȚILOR MIXTE CE CUPRIND FUNCȚIUNI DE SERVICII SI PARCAREA DIN IMEDIATA APROPIERE.**

Terenurile pe care se vor realiza investițiile au o suprafață totală de 2.759,00 mp., formate din 3 parcele de teren cu următoarele suprafețe și construcții:

1. Teren cu suprafața de 584,00 mp. pe care sunt realizate construcții (spații anexa ale Hotelului) și care va fi supus unui certificat de urbanism pentru amenajarea unei terase acoperite ce va deservi hotelul. Teren deținut de beneficiar prin S.C. PARC S.A. conform contract de vânzare cumpărare anexat.
2. Teren cu suprafața de 1.454,00 mp., teren pentru care se solicită prezentul Certificat de Urbanism și pe care se propune realizarea unei construcții cu regim de înălțime parter. Teren deținut de beneficiar prin S.C. COBRALI 2000 S.R.L. conform contract de constituire a dreptului de suprafață nr.1556/26.06.2018 și extras de Carte Funciara nr 55289..
3. Teren cu suprafața de 721,00 mp., liber de construcții și pentru care se va solicita un alt certificat de urbanism pentru amenajarea unei parcare ce va deservi construcția propusă. Teren deținut de beneficiar prin S.C. COBRALI 2000 S.R.L. conform contract de constituire a dreptului de suprafață nr.1615/03.07.2018 și extras de Carte Funciara nr 55250.

Toate cele 3 terenuri și construcțiile aferente vor forma un ansamblu de construcții și funcțiuni pentru servicii comerciale.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

- 4.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor spre a evita prejudicierea terenurilor agricole.
- 4.2. Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu

respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. Prin autorizația de construire, terenurile din intravilan se scot din circuit agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

- 4.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul și intravilanul localității este permisă cu avizul organelor administrației publice de specialitate.
- 4.4. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului, este interzisă în zone naturale protejate. În aceste zone se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie.

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare.

După avizarea și aprobarea PUZ, la eliberarea autorizației de construire se va urmări respectarea prevederilor privind ocuparea terenurilor.

## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

- 5.1. Expunerea la riscuri naturale: nu este cazul;
- 5.2. Zone expuse la riscuri tehnologice: nu este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele de servitute și de protecție a sî stemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea, respectiv eliminarea efectelor acestora.

- 5.3. Autorizarea construcțiilor care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- 5.4. Asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de echipare tehnico-edilitară ale P.U.Z.
- 5.5. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă. Schimbarea destinației unor terenuri din zona studiată pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul PUZ este interzisă.
- 5.6. Construibilitatea terenului:

Terenul studiat prin prezentul P.U.Z. a fost impartit într-o singura unitate teritoriala, U.T.R. ZC6 (zona centrala protejata adiacenta Cerganesti, zona istorica protejata a fostei mahalale Cerganesti a parohiei Sf. Vasile).

## **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

- 6.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale din prezentul regulament:

- Cladirile ce se vor executa trebuie sa asigure insorirea, iluminatul natural, perceperea vizuala a mediului ambiant;

- Cladirile vor fi amplasate incat sa nu se umbreasca reciproc si sa permita vizibilitatea boltii ceresti din interiorul cladirilor;

- Se propune respectarea principiului ca distanța dintre clădiri să fie mai mare sau cel mult egală cu înălțimea clădirii care umbrește.

- Pentru iluminarea naturala a spatiilor interioare, cladirile vor fi amplasate cu ferestrele functiunilor caracteristice catre punctele cardinale ce confera cea mai intensa si de durata insorire.

#### 6.2. Amplasarea față de drumurile publice:

6.2.1. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare;

b. parcaje, garaje și resurse de energie, inclusiv funcțiunile lor complementare;

c. conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, alte instalații sau construcții de acest gen.

6.2.2. În sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

6.2.3. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de servicii este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

6.2.4. În sensul prezentului Regulament prin funcțiuni de servicii se înțelege: echipamente de interes public, sala spectacole, expozitii, festivitati, servicii comerciale, parcare.

#### 6.3. Amplasarea față de aliniament:

6.3.1. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, cu respectarea prevederilor Codului Civil și a ordinului 536/1997 privind asigurarea însoririi. Aliniamentul va fi stabilit după executarea drumului de acces cu lucrările aferente (rigole, trotuare, pista de cicloturism, ziduri de sprijin, parapeti) ca limită dintre zona drumului și zonele funcționale.

6.3.2. Aliniamentul construcțiilor fata de strada Piata Victoriei va fi in concordanta cu aliniamentul existent al constructiilor invecinate – se va pastra aliniamentul dominant al zonei.

6.3.3. Se pot amplasa pe limita de hotar constructiile noi, fata de limitele de vest, nord si sud, cu acceptul exprimat in forma autentica al vecinilor, dar fara a avea ferestre catre acestia. Constructiile se vor realiza astfel incat apele provenind de la ploi sa nu se scurga pe fondul proprietarului vecin.

6.3.4. Daca distanta este mai mica de 2,00 m se pot amplasa cladiri si goluri de fatada numai cu acceptul vecinului direct afectat, exprimat in forma autentica, cu avizul ISU și al Direcției de Sanatate Publica.

#### 6.4. Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile Codului Civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.

### 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### 7.1. Accese carosabile:

7.1.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.1.2. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia.

7.2. Accese pietonale:

7.2.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

7.2.2. Accesesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

8.1. Realizarea de rețele edilitare:

8.1.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va realiza odată cu cele privind realizarea rețelelor edilitare.

8.1.2. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

8.1.3. Echiparea edilitară a parcelei:

Autorizarea construirii pe fiecare parcelă este permisă cu condiția branșării/racordării fiecărei construcții (nou consumator) la rețele edilitare care se vor realiza în zona.

Instalațiile și echipamentele situate în amenajabilul parcelei pentru:

- Alimentare cu apă potabilă
  - branșament direct din rețeaua publică;
  - cămin de branșament și apometru;
- Canalizarea menajeră
  - fosa septica ecologica vidanjabila periodic;
- Telefoane
  - branșament la rețea;
- Alimentare cu energie electrică
  - racord la rețeaua publică;
  - firidă de branșament și contor măsurare consum;
- Alimentare cu gaze naturale – nu este cazul

Pozițiile în amenajabil și distanțele față de clădire și/sau de limitele parcelei ale căminelor de branșament și racord, a firidelor de branșament și contor vor fi stabilite prin proiecte de specialitate la faza PT și vor fi prezentate în DTAC.

În amenajabilul fiecărei parcelei se va asigura în mod obligatoriu scurgerea apelor pluviale de pe construcțiile propuse și dacă este cazul, scurgerea apelor care vin din parcela din amonte; scurgerea apelor se face către parcela din aval sau către canalizarea pluvială stradală, cu respectarea prevederilor art. 578 și art. 615 din Codul Civil. Proiectele de specialitate pentru scurgerea apelor pluviale vor fi elaborate la faza PT și vor fi prezentate în DTAC.

8.2. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

8.2.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă și de energie electrică.

8.2.2. De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

8.2.3. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

8.3.1. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel.

## 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1995 privind calitatea în construcții, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Hotărârile de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii în construcții, toate normele tehnice și normativele în vigoare privind calitatea construcțiilor, se vor respecta în proiectare, execuție și exploatare reglementările în vigoare cu privire la paza și protecția față de incendii, la asigurarea căilor de evacuare ale clădirilor, accesul nestingherit al utilităților de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

9.1. Parcelarea:

9.1.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție mediului.

9.1.2. Pentru obiectivele de interes public nu se va face o parcelare strictă.

9.1.3. Edificabilul parcelei:

Alinierile obligatorii ale clădirilor față de limitele parcelei definesc edificabilul parcelei ca instrument urbanistic de proiectare. Edificabilul parcelei delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirii.

Edificabilul parcelei nu reprezintă suprafața construită la sol a clădirii propuse a se realiza, ci **limitele în care trebuie să se înscrie clădirea**, cu respectarea POT admis.

În cazul în care un proprietar comasează mai multe parcele propuse, în scopul construirii unei clădiri cu altă funcțiune, amplasarea și conformarea se vor stabili prin PUD, pe parcela rezultată din comasare;

În cazul dezmembrării unei parcele propuse, în două sau mai multe parcele noi, se va întocmi PUD pentru stabilirea reglementărilor specifice pentru fiecare parcelă rezultată.

9.1.4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni) – pentru alte categorii de funcțiuni, altele decât locuințe, se recomandă ca parcelele care au suprafețe mai mici de 400,00 mp și un front stradal de minim 10,00 m să poată fi construite dacă fac parte dintr-un ansamblu arhitectural și funcționează împreună cu acesta.

9.1.5. Amenajabilul parcelei:

Amenajabilul parcelei este suprafața parcelei cuprinsă între suprafața construită la sol a clădirii și limitele parcelei.

Construcțiile și amenajările permise în amenajabilul parcelei sunt:

a) Instalații și echipamente edilitare (racorduri și branșamente la rețelele edilitare);

- b) Clădiri anexe (anexe gospodărești definite în Anexa 2 din Legea nr.453/2001 pentru mediul urban), garaje, sere, piscine, pavilioane de grădină, anexe gospodărești nepoluante;
- c) Amenajări de agrement; terase neacoperite, pergole, bazine pentru fântâni decorative, mobilier fix de grădină;
- d) Alei carosabile și parcaje pentru autovehicule;
- e) Spații plantate de agrement;
- f) Împrejmirile parcelei.

## 9.2. Aspectul exterior al construcțiilor

9.2.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

9.2.2. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Clădirile care urmează să fie realizate pe fiecare parcelă în parte se vor înscrie în condițiile prevăzute în Regulament; în acest scop C.U. eliberat pentru parcelă va preciza condițiile de construire și va fi însoțit de prezentul regulament.

Clădirile care se vor construi în zona vor fi concepute în așa fel încât să asigure imaginea coerentă a zonei și continuarea tradiției arhitecturale și urbanistice a acesteia; în acest scop se recomandă următoarele măsuri:

- construirea unor volume bine proporționate;
- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și vor armoniza cu clădirile învecinate.
- se interzice folosirea de elemente decorative de tip balustri, colonite sau similar.
- realizarea unei arhitecturi moderne și de bună calitate pentru construcțiile cu regim mare de înălțime (proporții, articulări de volume, adaptări sisteme de învelitoare la regimul de înălțime înalt, suprafețe mari vitrate la spații comerciale și servicii);
- asigurarea în fațade a preponderenței părților închise asupra golurilor; folosirea unor finisaje mate, care să nu producă reflexe luminoase puternice;
- culorile fatadelor vor folosi un paletar discret, cu nuanțe deschise, armonizate, culori de contrast doar pentru accentuarea unor volume, etc;
- **se interzic culorile vii**, violente, de tipul: galben, roșu, roz, verde, albastru, etc, folosindu-se culorile diluate.

## 9.3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- accesele obligatorii sunt:
- accesul auto în incinta al utilităților de stins incendiul, salvarilor și utilităților de gospodărie comunala, cu respectarea prevederilor legale de gabarite și pante maxime.
- Accesul autovehiculelor în spațiile de parcare
- Accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

## 9.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Echiparea edilitară va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

## 10. Reguli cu privire la amplasare de spații verzi și împrejurimi

### 10.1. Parcaje:

10.1.1. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora.

Autorizarea construirii pe fiecare parcelă se face cu obligativitatea asigurării garării și parcării pe fiecare parcelă; necesarul locurilor de garare/parcare va fi calculat conform Normativului P132-93.

Pentru parcare suplimentară sau ocazională pe parcelă se pot organiza locuri de parcare în amenajabilul parcelei.

#### 10.2. Spații publice:

În amenajarea propusă sunt prevăzute spații publice pentru:

- Circulația autoturismelor și a vehiculelor pentru intervenții și servicii pe strazile care străbat zona și care deservește aleile carosabile laterale (lățimi 6,00 m);
- Circulația pietonilor pe trotuare cu lățimea de 1,00 m;
- Spații plantate publice și plantații de aliniament;
- Iluminat stradal;
- Mobilier urban;
- Instalații și echipamente edilitare stradale;

#### 10.3. Relația parcelei cu spațiul public:

Condiții ale relației parcelei cu spațiul public:

Racordurile și branșamentele din rețelele publice pe parcelă se execută îngropate.

Accesele carosabile și pietonale din domeniul public se execută separat pe fiecare parcelă.

Pe fațadele spre aliniament ale clădirilor sau în spațiul dintre aliniament și clădire pot fi amplasate:

- Proiectoare pentru iluminarea exterioară a clădirii;
- Firme și reclame;
- Plantații de fațadă (se va recomanda și urmări tratarea lor unitară).

#### 10.4. Spații verzi și plantate:

10.4.1. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Amenajările cu caracter de agrement din amenajabil pot fi: terase neacoperite, scări, rampe de acces carosabil sau pietonal, mobilier fix de grădină, pergole, bazine pentru fântâni decorative.

#### 10.5. Împrejmuiri

10.5.1. În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelei aferente spațiilor de producție și birouri în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

La autorizarea construirii pe parcelă, proiectul de împrejmuire va fi componenta obligatorie pentru D.T.A.C.

Modul de realizare al împrejmuirilor parcelelor se face cu respectarea prevederilor art. 584, 600 și 604 din Codul Civil și anume:

Împrejmuirea spre domeniul public (de fațadă) se va trata unitar astfel:

- Împrejmuirile către drumul public vor fi transparente minim 50% din suprafața împrejmuirilor pe fiecare aliniament;
- Înălțimea împrejmuirilor va fi de maxim 2,00 m;

- soclul poate fi opac cu înălțime maximă de 0,60 m cu panouri transparente, din lemn sau fier forjat, cu stalpi plăcați cu caramida sau piatra de munte, naturala, sau pot fi din metal sau lemn, și trebuie să permită scurgerea apelor pluviale;
- împrejuririle între proprietati pot fi opace, cu o înălțime maximă de 2,20m.

Împrejuririle vor fi tratate unitar cu obiectivele, fiind executate conform documentațiilor aprobate.

### **III. ZONIFICAREA TERITORIULUI**

#### **Unități și subunități funcționale**

- 10.6. Zonificarea funcțională stabilită în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona studiată și de ponderea acestora în teritoriu este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a P.U.Z.
- 10.7. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.
- 10.8. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.
- 10.9. Teritoriul care a făcut obiectul prezentului P.U.Z. are următoarea zona și subzona funcțională:
 

**ZC6 = ZONA CENTRALA adiacenta Cerganesti**

  - Zona istorică protejată a fostei mahalele Cergănești a parohiei Sf. Vasile - este situată în centrul mun. Caracal și se învecinează în partea de N cu V1 - parcul Poroineanu și V2 – Piața Victoriei, la E cu ZC5 (str.Marului);
  - are în componența imobile situate de o parte și de alta a str.B.P.Hasdeu, str. A Muresanu, str Ghe. Doja, str. Craiovei și P-ta Victoriei și latura de vest a str.Marului.
  - cuprinde monumente aflate în Lista Monumentelor Istorice precum și clădiri cu valoare ambientală (SIR 8 potrivit studiului istoric)
  - include o parte a unui ansamblu urban (clasificat eronat ca monument); potrivit studiului istoric se propune declasarea acestuia pentru lipsa unei coerențe care să justifice regimul de protecție ca MI pentru toate imobilele;
  - Zona include monumentele clasificate și zonele lor de protecție, stabilite de regula pe limitele parcelelor adiacente, potrivit studiului istoric, ce este inclus în PUG;
  - Zona a construcțiilor de maxim P+1-2 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat); cu funcțiune dominantă locuirea, dar incluzând un număr de servicii de interes public.

### **IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

#### **ZC6 = ZONA CENTRALA ADIACENTA CERGANESTI**

##### **SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA**

##### **Utilizari admise**

- se admite repararea, extinderea și supraetajarea construcțiilor existente cu avizul comisiei zonale de monumente istorice;
- se admit conversii funcționale potrivit destinațiilor inițiale ale clădirilor pe baza studiilor istorice și cu avizul comisiei zonale de monumente istorice.

- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, servicii profesionale și personale, recreere și turism;

**Utilizări admise cu condiționări**

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;
- spații culturale; - servicii sociale, colective și personale; - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amanuntul de proximitate cu suprafața desfășurată de maxim 400 mp;
- servicii turistice; - locuințe individuale sau colective mici cu maxim 4 apartamente, incluzând spații cu alte destinații compatibile cu locuirea (comerț, servicii, birouri etc);
- locuințe individuale incluzând spații pentru profesii liberale; - învățământ prescolar și școlar; - locașuri de cult; - pensiuni sau minihoteluri cu maxim 20 locuri de cazare;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc; - sport și recreere în spații acoperite;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; amenajări ale curților pentru accesul public (pentru terase de alimentație publică, spații expoziționale și alte utilizări atractive pentru public)
- spații plantate - cu excepția imobilelor monument istoric parcajele aferente activităților se vor soluționa în incintă; în mod excepțional, în se admite parcare în parcaje publice sau de uz public special amenajate amplasate la maxim 250 m de imobil; ținând seama de caracteristicile parcelarului, nu vor fi permise activitățile care atrag un mare număr de participanți concomitent, necesitând un mare număr de locuri de parcare (vezi normele de la capitolul 2.7.1. Parcaje)
- locuințe individuale, locuințe colective.
- se admite desființarea construcțiilor parazitare; - se admite desființarea clădirilor existente lipsite de valoare culturală sau istorică; - conversia locuințelor în alte funcțiuni permise; se poate realiza o conversie parțială sau integrală; - conversiile funcționale se admit, în toate cazurile, numai dacă sunt asigurate toate cerințele pentru noua funcțiune (accese, spații de parcare, spații verzi, condiții de însoțire etc); - sunt permise activitățile manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit, activități care pot fi atractive pentru turiști (de genul produse tip hand-made de serie mică sau unicat); - se pot amenaja parcaje publice și colective la sol, numai la limita zonei protejate sau în incinte neconstruite; în mod excepțional se pot amenaja parcaje pe domeniul public în condițiile ce se vor stabili prin PUZ
- sunt admise locașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice - amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație locașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori - amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori - semnaltica permisă în zona va fi stabilită prin Planul Urbanistic al Zonei Istorice Protejate; prin excepție, până la aprobarea PUZIP se admit panouri publicitare sau semnale de maxim 1,00 mp, numai pentru activitatea proprie și în incinta proprie, precum și

semnalistica de orientare, de interes public, de regula cu suprafata de maxim 0,50 mp, amplasata pe domeniul public fara a stanjeni circulatia pietonala si auto; - pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; institutiile si echipamentele publice din zona centrala vor fi incluse in clasa I de importanta si expunere la cutremur potrivit P100-1/2006

-sunt admise lacasuri de cult noi numai daca sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentatie publica ce desfac bauturi alcoolice - amplasarea de localuri noi de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori - amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori - semnalistica permisa in zona va fi stabilita prin Planul Urbanistic al Zonei Istorice Protejate; prin exceptie, pana la aprobarea PUZIP se admit panouri publicitare sau semnale de maxim 1,00 mp, numai pentru activitatea proprie si in incinta proprie, precum si semnalistica de orientare, de interes public, de regula cu suprafata de maxim 0,50 mp, amplasata pe domeniul public fara a stanjeni circulatia pietonala si auto; - pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; institutiile si echipamentele publice din zona centrala vor fi incluse in clasa I de importanta si expunere la cutremur potrivit P100-1/2006

> Pana la elaborarea si aprobarea PUZCP pentru parcelele adiacente monumentelor clasificate sau propuse a fi clasificate se instituie servitutea urbanistica non altius tollendi<sup>31</sup> reprezentand interdictia de a construi peste inaltimea la streasina si inaltimea la coama a monumentului; > Pana la elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejata se instituie interdictie de dezmembrare/comasare a parcelelor. > Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal prezentele reglementari au un caracter orientativ.

Pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta. Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată

### **Utilizari interzise**

Se interzic următoarele utilizări: - oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2 - orice utilizari de natura sa deprecieze zona - lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, - orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

### **1. Caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni) – pentru alte categorii de functiuni, altele decat locuinte, se recomanda ca parcelele care au suprafete mai mici de 400,00 mp si un front stradal de minim 10,00 m sa poata fi construite daca fac parte dintr-un ansamblu arhitectural si functioneaza impreuna cu acesta.

În zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de constructibilitate a parcelelor și anume:

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

- amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii.

Pentru zonele afectate de restructurare reglementările se stabilesc prin PUZ.

## **2. Orientarea clădirilor față de punctele cardinale**

Se vor respecta condițiile și recomandările din Regulamentul General de Urbanism.

- orientarea clădirilor va asigura însorirea minimă de 1h ½, a încăperilor utilizate la solstițiul de iarnă.

## **3. Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Aliniamentul construcțiilor față de strada Piața Victoriei va fi în concordanță cu aliniamentul existent al construcțiilor învecinate – se va păstra aliniamentul dominant al zonei.

În zonele cu teren accidentat și cu vegetație valoroasă se admit amplasamente peisagere, pentru valorificarea cadrului natural.

## **4. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Retragerea față de limitele laterale va ține cont de tipul de clădire: izolat, cuplat sau înșiruit.

Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

Se pot amplasa pe limita de hotar construcțiile noi, față de limitele de vest, nord și sud, cu acceptul exprimat în forma autentică al vecinilor, dar fără a avea ferestre către aceștia. Construcțiile se vor realiza astfel încât apele provenind de la ploaie să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

Dacă distanța este mai mică de 2,00 m se pot amplasa clădiri și goluri de fatadă numai cu acceptul vecinului direct afectat, exprimat în forma autentică și cu acordul ISU și al Direcției de Sănătate Publică.

- **Retragerea față de limita posterioară a proprietății:** pentru locuințe, construcțiile se pot amplasa până pe limita proprietății, cu acceptul vecinilor, în vederea cuplării cu altă construcție vecină, iar pentru celelalte funcțiuni în raport de accesele carosabile de aprovizionare care se pot realiza în spatele parcelei

## **5. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

În cazul în care una din construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală, distanța minimă dintre clădiri va fi înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Clădirea se va amplasa la o distanță de cca. 200 m față de stația de distribuție a carburanților și stația de alimentare cu gaze petroliere lichefiate, aflate în zona studiată.

În zona studiată liniile de energie electrică cu tensiuni de peste 1000V sunt subterane.

În cazul în care niciuna dintre clădiri nu are funcțiune cu prescripții specifice de însorire, distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m, excepție făcând însă clădirile propuse pe mai multe parcele care constituie un ansamblu.

## **6. Circulații, accese, parcaje și garaje.**

### **Accesele carosabile la loturi**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,20m lățime, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal constituit printr-una din vecinătăți.

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

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,2 m și o înălțime de 4,20 m. De asemenea, în cazul fronturilor mai lungi de 30,00 m se vor realiza pasaje de acces pentru mașinile de intervenție incendiu. Accesul se va realiza asigurându-se și accesul autospecialelor de intervenție la numărul de fațade prevăzut în reglementările tehnice, direct din strada P-ta Victoriei,.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

### **Parcaje și garaje**

Pentru construcții, în funcție de indicii de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează: câte un loc de parcare la 25 mp suprafața construită desfășurată. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garaj a vehiculelor proprii care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru construcții de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilită în funcție de specificul și capacitatea obiectivului, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare. Norma orientativă: 1 loc de parcare la 50 de persoane.

Construcții culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

1. Pentru muzee și expoziții câte un loc de parcare la 50 de mp spațiu de expunere.
2. Pentru celelalte construcții cu destinație culturală (pct. 1.5 din anexa 1 la RGU) un loc de parcare la 10 locuri în sală.

### **Stationarea autovehiculelor**

Staționarea autovehiculelor va fi permisă numai în interiorul parcelei special amenajată cu destinația parcare (C.F. nr. 55250), deci în afara circulației publice sau în parcarile publice special amenajate.

## **7. Înălțimea maximă admisibilă clădirilor**

Regimul de înălțime reglementat este  $S + P + 2$ .

Înălțimea maximă la cornișă-streașină

$S + P + 2 - 10,00$  m

Înălțimea maximă la coama: 15,00 m

## **8. Aspectul exterior al construcțiilor**

Construcțiile vor avea arhitectura generală a zonei, pentru crearea unei coerențe stilistice.

Clădirile care se vor construi în zona vor fi concepute în așa fel încât să asigure imaginea coerentă a zonei și continuarea tradiției arhitecturale și urbanistice a acesteia. În acest scop se recomandă următoarele măsuri:

- construirea unor volume bine proporționate;

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și vor armoniza cu clădirile învecinate.
- se interzice folosirea de elemente decorative de tip balustri, colonite sau similar.
- Culoarea învelitorii va fi în nuanțe de brun, brun roscat, maro închis, cărămiziu (derivate din acestea).
- Se interzice folosirea învelitorii din plăci de Azbociment.
- Fațadele vor fi finisate în vopsele lavabile, tencuieli decorative, placaje din piatră naturală sau artificială.
- Culorile fațadelor vor folosi un paletar discret, cu nuanțe deschise, armonizate, pentru contrast, accentuarea unor volume se vor folosi placări de piatră, caramida sau lemn.
- Se interzic culorile vii, violente, de tipul: galben, roșu, roz, verde, albastru, etc.
- Acoperișurile vor fi realizate în ape simple, pentru realizarea unor volume corecte corelate cu înălțimea pentru aceste construcții (panta acoperiș 20° - 45°). Pentru construcțiile moderne se admit acoperișuri de tip terasă.

#### **9. Condiții de echipare edilitară**

Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice.

Clădirea se va amplasa la o distanță de cca. 200 m față de stația de distribuție a carburanților și stația de alimentare cu gaze petroliere lichefiate, aflate în zona studiată.

În zonele în care nu există rețele edilitare, beneficiarii pot să realizeze extinderi ale celor existente, pe cheltuielile lor, urmând a fi despăgubiți de administratorii de rețele care le vor prelua.

În cazul în care nu există posibilitatea de racord la rețele existente, pentru apă pot fi folosite puțuri individuale de adâncime, iar pentru evacuarea apelor uzate menajere vor fi folosite sisteme locale de epurare, bazine vidanjabile sau tancuri septice.

Evacuarea apelor meteorice se va realiza prin rigole deschise sau evacuare la canalizare.

Modul de evacuare a apelor pluviale de pe parcelă va fi evidențiat la Autorizația de Construire.

Branșamentele electrice sau telefonice se vor realiza îngropat sau montate pe stâlpi din beton.

#### **10. Spații libere și spații plantate**

Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim 15%.

Se vor proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm. În cazul tăierii acestora se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere.

În amenajabilul parcelei se vor organiza spații plantate de tipul:

- grădini de agrement
- plantații de arbori sau pomi fructiferi –un arbore la 30mp.
- plantarea se va face conform Codului civil, cu distanța față de limita de proprietate de 3,00m.

Vor fi create platforme gospodărești pentru amplasare pubele de gunoi.

Pentru dotările în clădiri independente dimensionarea suprafețelor verzi se va face conform PUG aprobat.

## 11. Imprejmuiri

Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de maxim 1,60m, cu un soclu opac de max. 0,60cm și panouri transparente din lemn sau fier forjat cu stalpi placati cu caramida sau piatra de munte, sau naturala, pot fi dublate de garduri vii, și trebuie să permită scurgerea apelor pluviale.

Împrejmuirile între proprietăți, la partea posterioară și la limitele dintre curțile ce cuprind spațiile de parcare și curțile, vor avea max. 2,20m înălțime și vor fi opace: din lemn sau zid.

## SECȚIUNEA III – OCUPAREA TERENULUI

**Indicatori pentru parcele destinate serviciilor (ZC6 – pentru nr. cadastrale 55300, 55298, 55250)**

- P.O.T. maxim = 75,00 %
- C.U.T. maxim = 1,5 mp/ADC/mp teren.

## V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Împărțirea zonei geografice studiate prin P.U.Z. în UTR-uri s-a făcut ținându-se cont de criteriile de omogenitate morfologică și funcțională în vederea unei aplicări corecte și coerente a reglementărilor impuse de RLU. UTR-urile se conturează după străzi și limite cadastrale care permit conturarea unor funcțiuni predominante. Terenurile studiate sunt încadrate în ZC6 – zona centrala adiacenta Cerganesti care alcătuiește teritoriul de aplicare a PUZ prezent.

## **Autorizarea construirii**

Autorizarea construirii se face după scoaterea terenului din circuitul agricol, în conformitate cu prevederile Legii nr.50 /1991 republicată, modificată și completată în 2005.

Autorizarea construirii în parcelare se face separat pentru următoarele categorii de lucrări:

- Lucrări de trasare a drumurilor, spațiilor publice și a parcelelor
- Lucrări de construire pe parcelă
- Lucrări pentru utilități

Pentru fiecare din aceste categorii de lucrări se emite C.U. separat.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prevederilor P.U.Z. și a Regulamentului aprobat conform legii, a cerințelor impuse prin C.U., a avizelor și acordurilor emise și pe baza unei documentații D.T.A.C. elaborată conform legislației în vigoare.

## **Conținutul regulamentului**

- Regulamentul PUZ
- Piese desenate ale PUZ

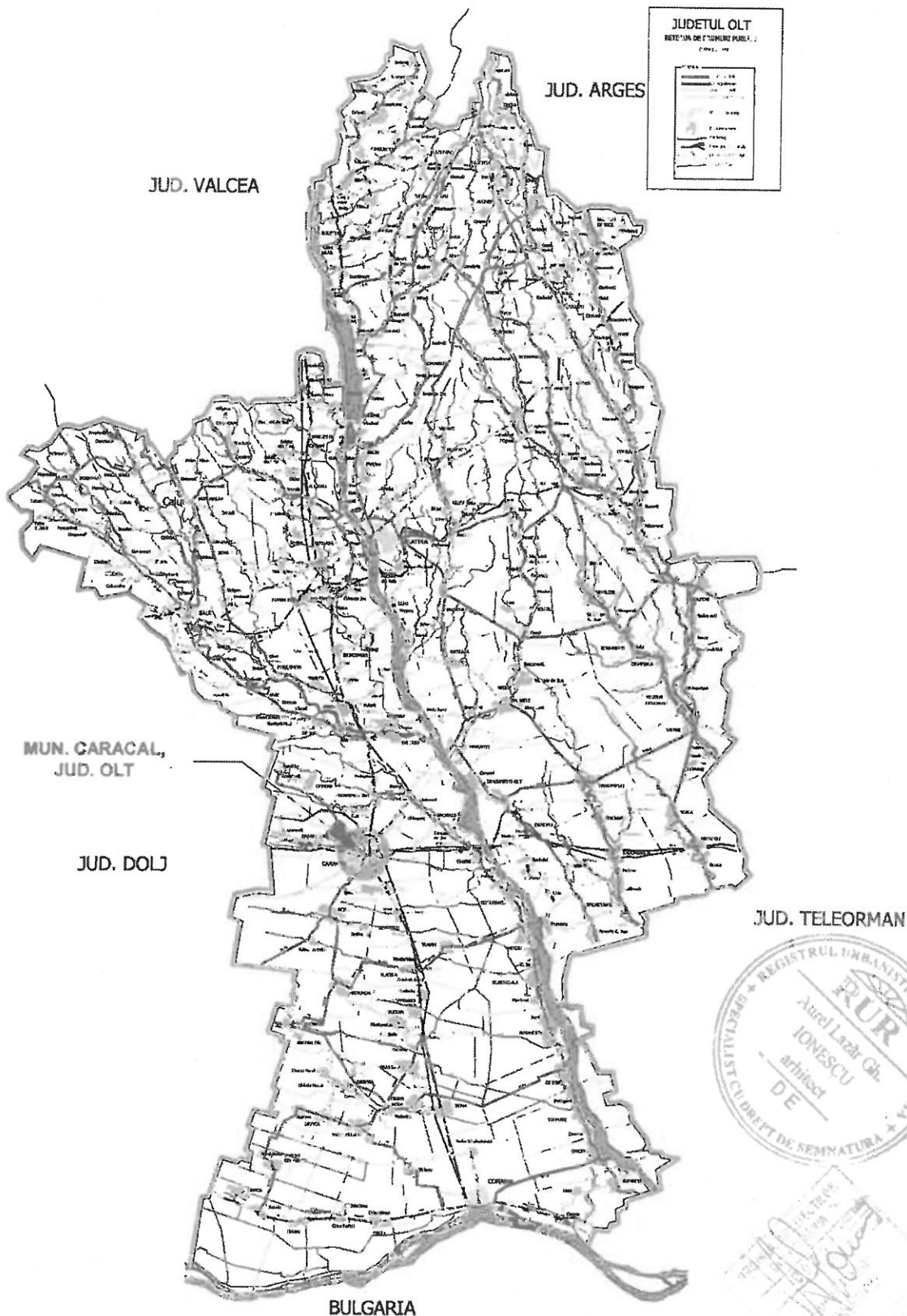


Întocmit,  
Arh. IONESCU Aurel

Arh. GHIDANAC Cristina

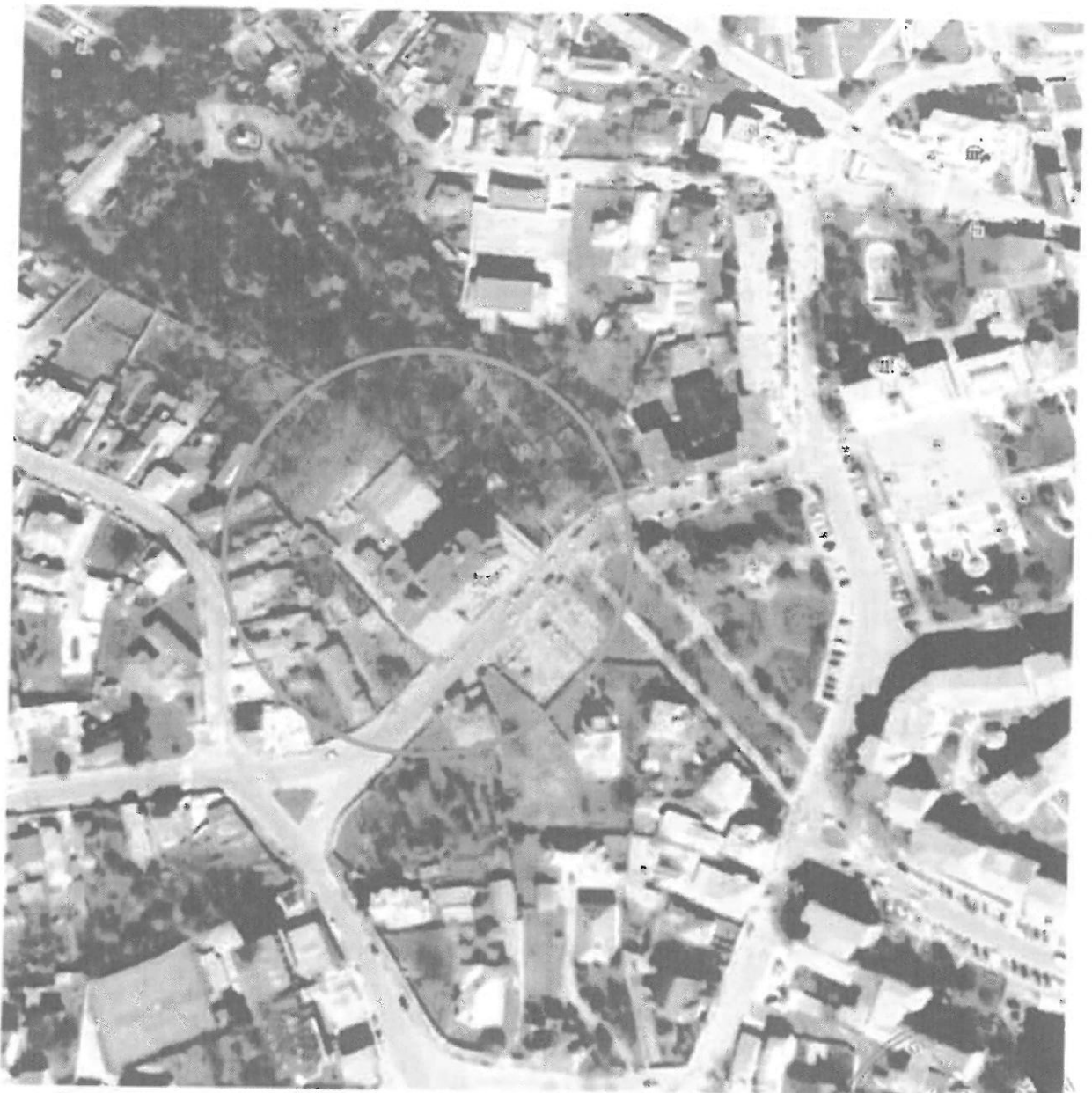


# INCADRARE IN JUDEȚ



Specificatie	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza	Nr /Data
Verificator /Expert	<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J.26 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-rei Aurel Aidea nr. 25 tel.: 0349 417 375; e-mail: ###@###.ro ELATINA, jud. OLT			Beneficiar: <b>SC COBRALI 2000 SRL și SC PARC SA CARACAL</b> <b>MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14-</b> <b>JUDEȚUL OLT</b>	Proiect nr.: <b>104/2018</b>
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect INIERE PUZ PENTRU ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC-BALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE-C.F. nr.66286, AMENAJARE PARCARE-C.F. nr.66260 și AMENAJARE TERASA ACOPERȚA-C.F. nr.66300 MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14-JUDEȚUL OLT	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. IONESCU ANIEL		5000		
PROIECTAT	ARH.GHIDANAC CRISTINA				
DESENAT	ARH.GHIDANAC CRISTINA			Data: 2018	Titlu plansa <b>INCADRARE IN JUDEȚ</b> Planşa nr.: U.01

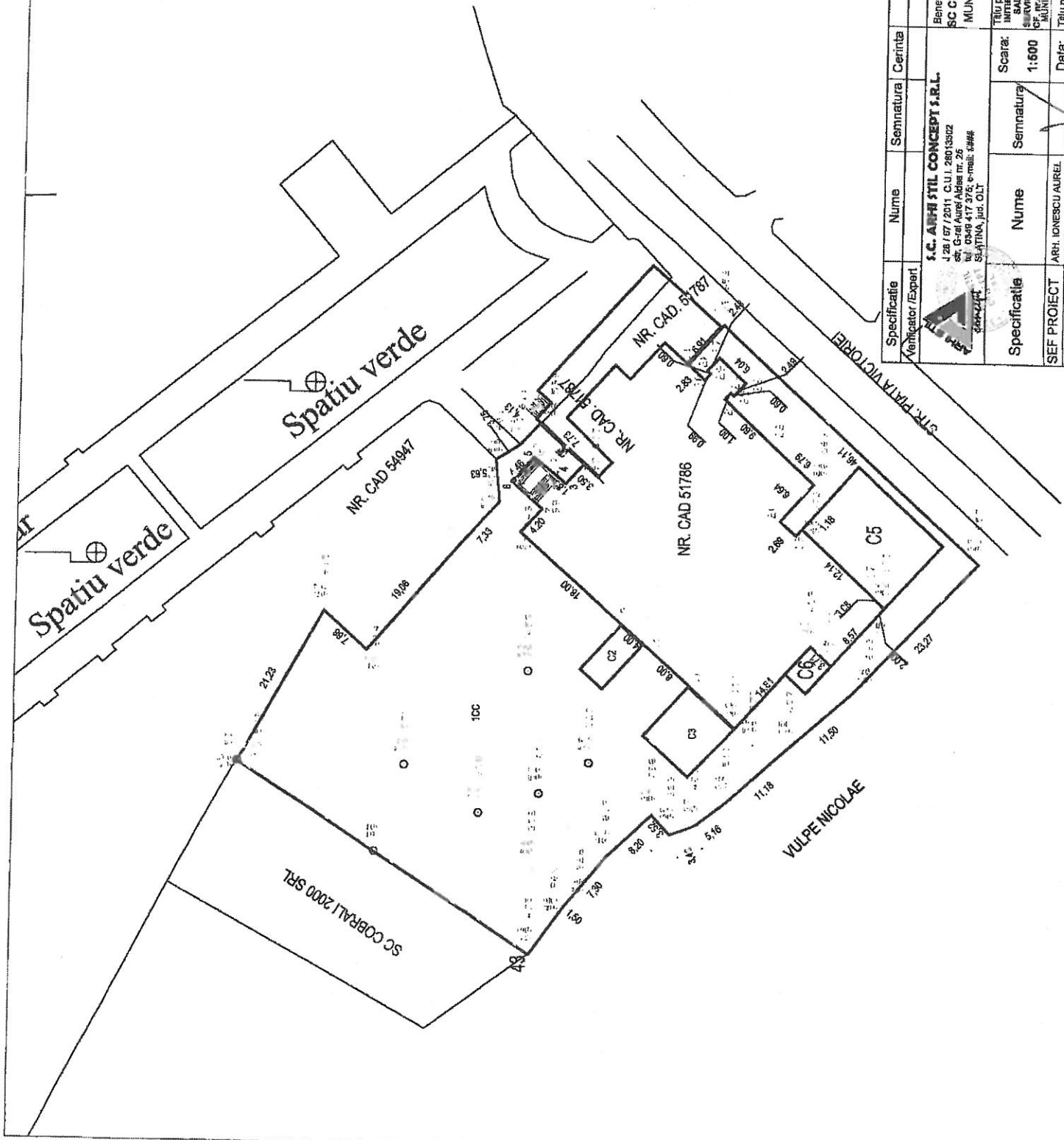
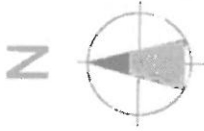




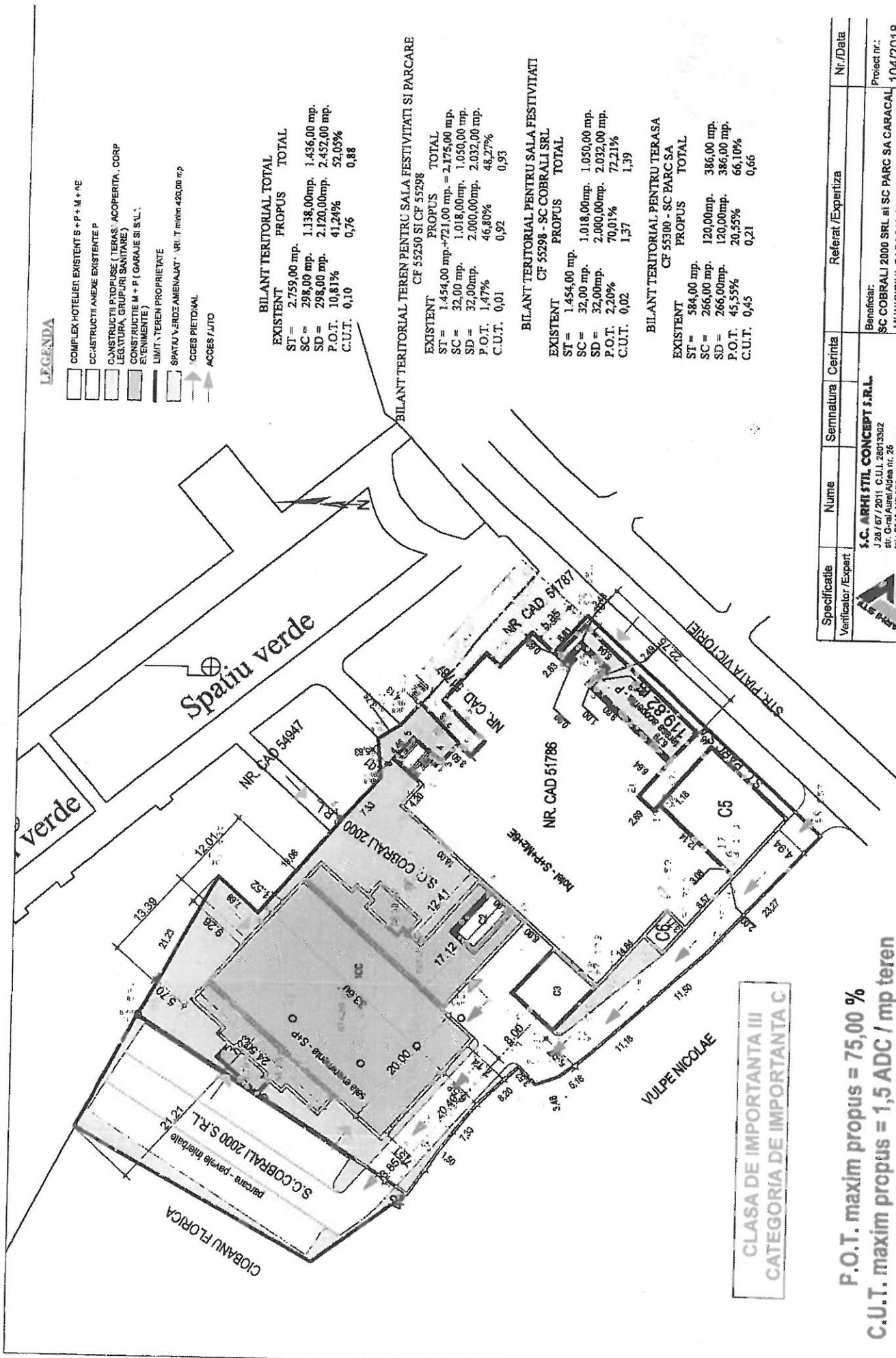
Specificatie	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza	Nr./Data
Verificator /Expert					
 <b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel: 0349417375; e-mail: ##### STATINA, jud. OLT	Beneficiar:				
	<b>SC COBRALI 2000 SRL si SC PARC SA CARACAL</b> <b>MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14-</b> <b>JUDETUL OLT</b>				Proiect nr.: <b>104/2018</b>
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect INITIENE PUZ PENTRU ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC- SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE-C.F. nr.55298, AMENAJARE PARCARE- CF. nr.55280 si AMENAJARE TERASA ACOPERITA-CF. nr.65300 MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14-JUDETUL OLT	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		Data:	Titlu plansa <b>INCADRARE IN ZONA</b>	Plansa nr.: <b>U.03</b>
PROIECTAT	ARH.GHIDANAC CRISTINA		2018		
DESENAT	ARH.GHIDANAC CRISTINA				







Specificatie (Verificator/Expert)	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza	Nr./Data
Verificator/Expert	<b>S.C. ANFI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J.28 / 07 / 2011, C.U.I. 20013302 Str. G. de Aviatie Nr. 28, 24 tel. 0349 417 978, e-mail: anfi@anfi.ro SLATINA, jud. OLT			Beneficiar: SC COBRALI 2000 SRL al SC PARC SA CARACAL MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14- JUDETUL OLT	Proiect nr.: 104/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:500	INTERES PUZ PENTRU ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC- MONTAJ SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SARBA TORI COMERCIALE, AMENAJARE PARCARE TERASA, AMENAJARE TERASA MUNICIPIUL CARACAL-P.I. VICTORIEI-NR.14-JUDETUL OLT	
PROIECTAT	ING. DRAGUT GHE		Data:	Titlu planse	
IN-SEFNAT	ARH. IONESCU AUREL		2016	RIDICARE TOPO	
				Planse nr.: U.06	



**LEGENDA**

- COMPLEX HOTELIER, EXISTENT S + P + M + A + E
- CC-STRUCTURII ANEXE EXISTENTE P
- CONSTRUCTII P.TORURSE ( TERAS, ACOPERITA, CORP LEGATURA, GRUPURI SANITARE)
- CONSTRUCTIE M + P ( GARAJE SI S.U.L. EVENIMENTE)
- LIMIT TEREN PROPRIETATE
- SPATIU VERDE AMENAJAT - VRI, T. minim 425,00 mp
- ↑ CACES PIETONAL
- ↑ ACCES AUTO

**BILANT TERITORIAL TOTAL**

EXISTENT	PROPOS	TOTAL
ST = 2.759,00 mp.	1.138,00 mp.	1.436,00 mp.
SC = 298,00 mp.	2.120,00 mp.	2.432,00 mp.
SD = 298,00 mp.	41,24%	52,05%
P.O.T. 10,81%	0,76	0,88
C.U.T. 0,10		

**BILANT TERITORIAL TEREN PENTRU SALA FESTIVITATI SI PARCARE**  
CF 55250 SI CF 55298

EXISTENT	PROPOS	TOTAL
ST = 1.454,00 mp.+721,00 mp. = 2.175,00 mp.		
SC = 32,00 mp.	1.018,00 mp.	1.050,00 mp.
SD = 32,00 mp.	2.000,00 mp.	2.032,00 mp.
P.O.T. 1,47%	46,80%	48,27%
C.U.T. 0,01	0,92	0,93

**BILANT TERITORIAL PENTRU SALA FESTIVITATI**  
CF 55298 - SC COBRALI SRL

EXISTENT	PROPOS	TOTAL
ST = 1.454,00 mp.		
SC = 32,00 mp.	1.018,00 mp.	1.050,00 mp.
SD = 32,00 mp.	2.000,00 mp.	2.032,00 mp.
P.O.T. 2,20%	70,01%	72,21%
C.U.T. 0,02	1,37	1,39

**BILANT TERITORIAL PENTRU TERASA**  
CF 55300 - SC PARC SA

EXISTENT	PROPOS	TOTAL
ST = 584,00 mp.		
SC = 266,00 mp.	120,00 mp.	386,00 mp.
SD = 266,00 mp.	120,00 mp.	386,00 mp.
P.O.T. 45,55%	20,55%	66,10%
C.U.T. 0,45	0,21	0,66

Specificatie	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Experiza	Nr./Data
Verificator /Expert	<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013932 dir: G-rai Aureli Aldea nr. 26 str.: 0549 417 str.; e-mail: ##@# SATINKA, jud. IOT				
Beneficiar:	SC COBRALI 2000 SRL si SC PARC SA CARACAL MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14- JUDETUL OLT				
Proiect nr.:	104/2018				
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:500	PENTRU SPECIADOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE - TERASE, AMENAJARE PARCARE-CF. nr. 55250 AMENAJARE TERASA-CF. nr. 55300 MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14-JUDETUL OLT	
PROIECTAT	ARH.GRIGORIC CRISTINA		Data:	Titlu planșă	
DISENAT	ARH.GRIGORIC CRISTINA		2018	REGLEMENTARI - PLAN DE SITUATIE GENERAL	
				Planșă nr.: U.07	

CLASA DE IMPORTANTA III  
CATEGORIA DE IMPORTANTA C

P.O.T. maxim propus = 75,00 %  
C.U.T. maxim propus = 1,5 ADC / mp teren



**LEGENDA**

- COMPLEX HOTELIER EXISTENT S + P + M + BE.
- CONSTRUCTII ANEXE EXISTENTE P
- CONSTRUCTII PROPUSE (TERASA ACOPERITA, CORP LEGATUR, GRUPURI SANITARE)
- CONSTRUCTIE M+P (GAR. JE SI DAL' EVENIMENTE)
- LIMITA TEREN PROPRIETATE
- SPATIU VERDE AMENAJAT VARIAT
- ACCES PIETON L
- ACCES AUTO
- CANAL AP
- ALIMENTARE APA
- ALIMENTARE GAZE
- POST TRAFU

**BILANT TERITORIAL TOTAL**

EXISTENT	2.759,00 mp.
PROPUSE	1.138,00 mp.
<b>TOTAL</b>	<b>3.897,00 mp.</b>
ST	298,00 mp.
SC	2.120,00 mp.
P.O.T.	10,81%
C.U.T.	0,10

**BILANT TERITORIAL TEREN PENTRU SALA FESTIVITATI SI PARCARE**  
CF 55250 SI CF 55298

**EXISTENT/PROPUSE TOTAL**

ST	1.454,00 mp.	+721,00 mp.	= 2.175,00 mp.
SC	32,00 mp.	1.018,00 mp.	1.050,00 mp.
SD	32,00 mp.	2.000,00 mp.	2.032,00 mp.
P.O.T.	1,47%	46,80%	48,27%
C.U.T.	0,01	0,92	0,93

**BILANT TERITORIAL PENTRU SALA FESTIVITATI**  
CF 55298 - SC PARC SA

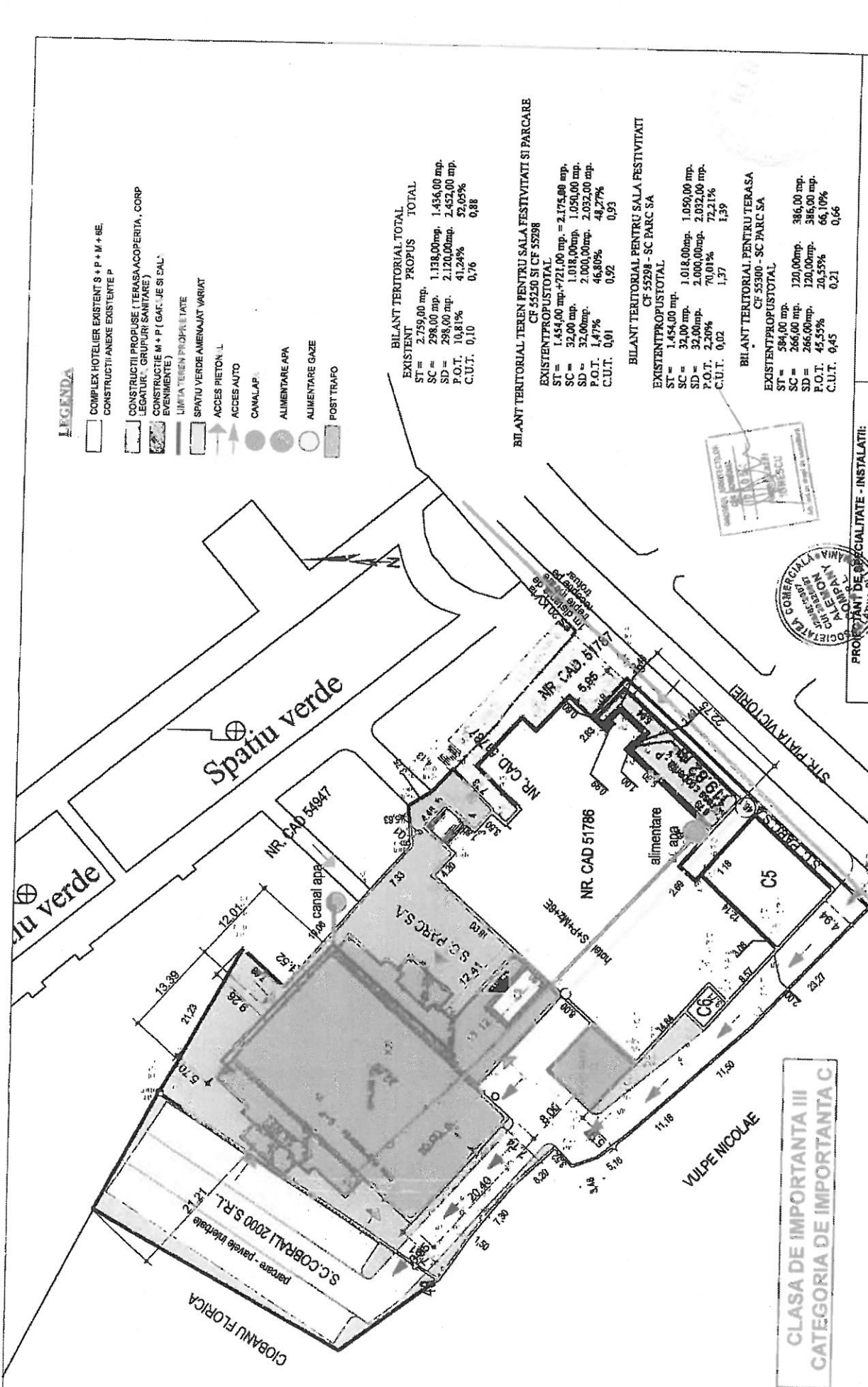
**EXISTENT/PROPUSE TOTAL**

ST	1.454,00 mp.
SC	32,00 mp.
SD	2.000,00 mp.
P.O.T.	2,20%
C.U.T.	0,02

**BILANT TERITORIAL PENTRU TERASA**  
CF 55300 - SC PARC SA

**EXISTENT/PROPUSE TOTAL**

ST	294,00 mp.
SC	266,00 mp.
SD	266,00 mp.
P.O.T.	45,55%
C.U.T.	0,45



**CLASA DE IMPORTANTA III**  
**CATEGORIA DE IMPORTANTA C**

PROIECTANT DE SPECIALITATE - INSTALATI:  
S.C. BIRON COMPANY S.R.L.

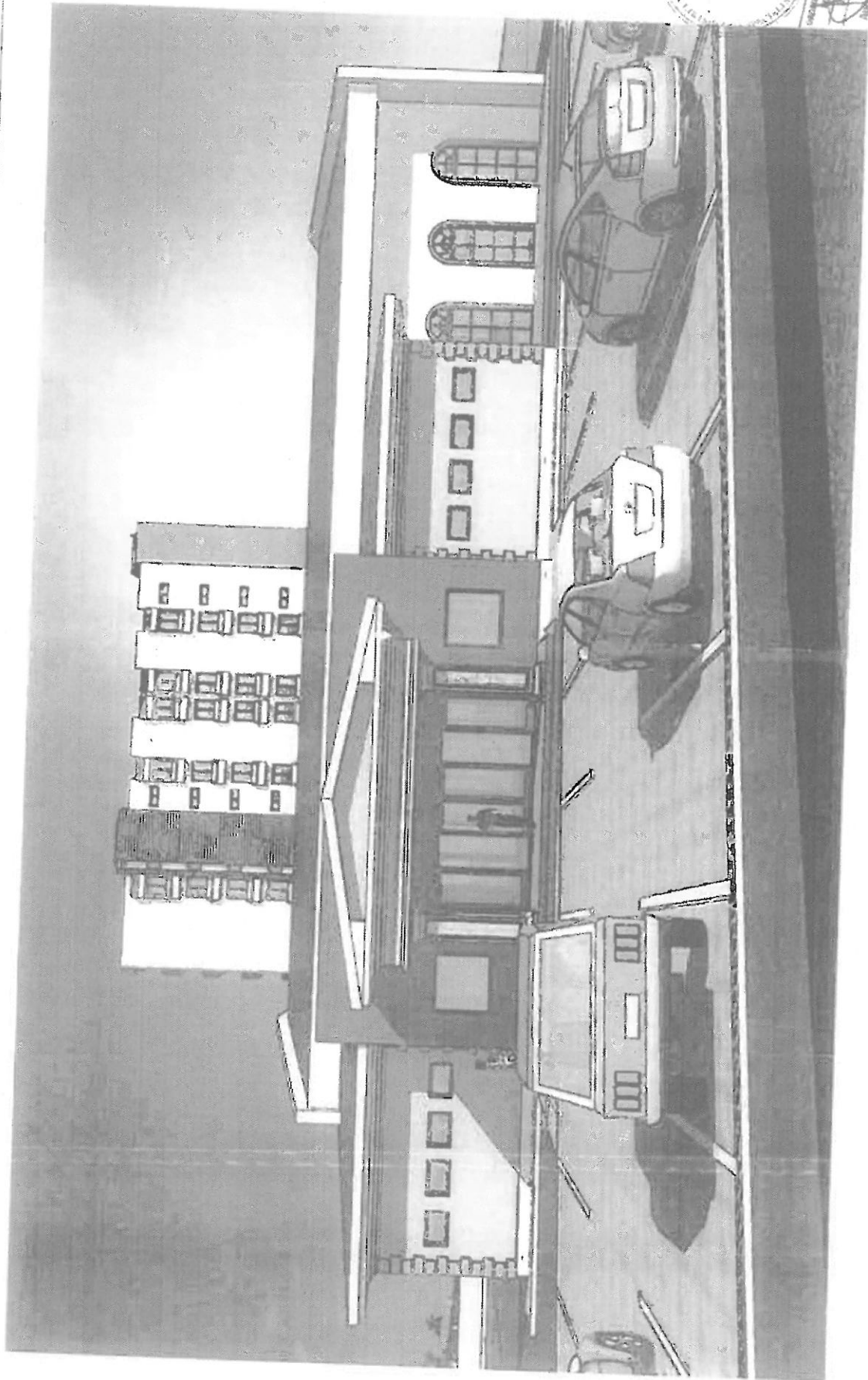
**S.C. ARH STIL CONCEPT S.R.L.**  
J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302  
str. G-rai Aurel A. Balas nr. 25  
tel. 0948 417 976; e-mail: arh@arhstilconcept.ro  
SLATINA, jud. DLT



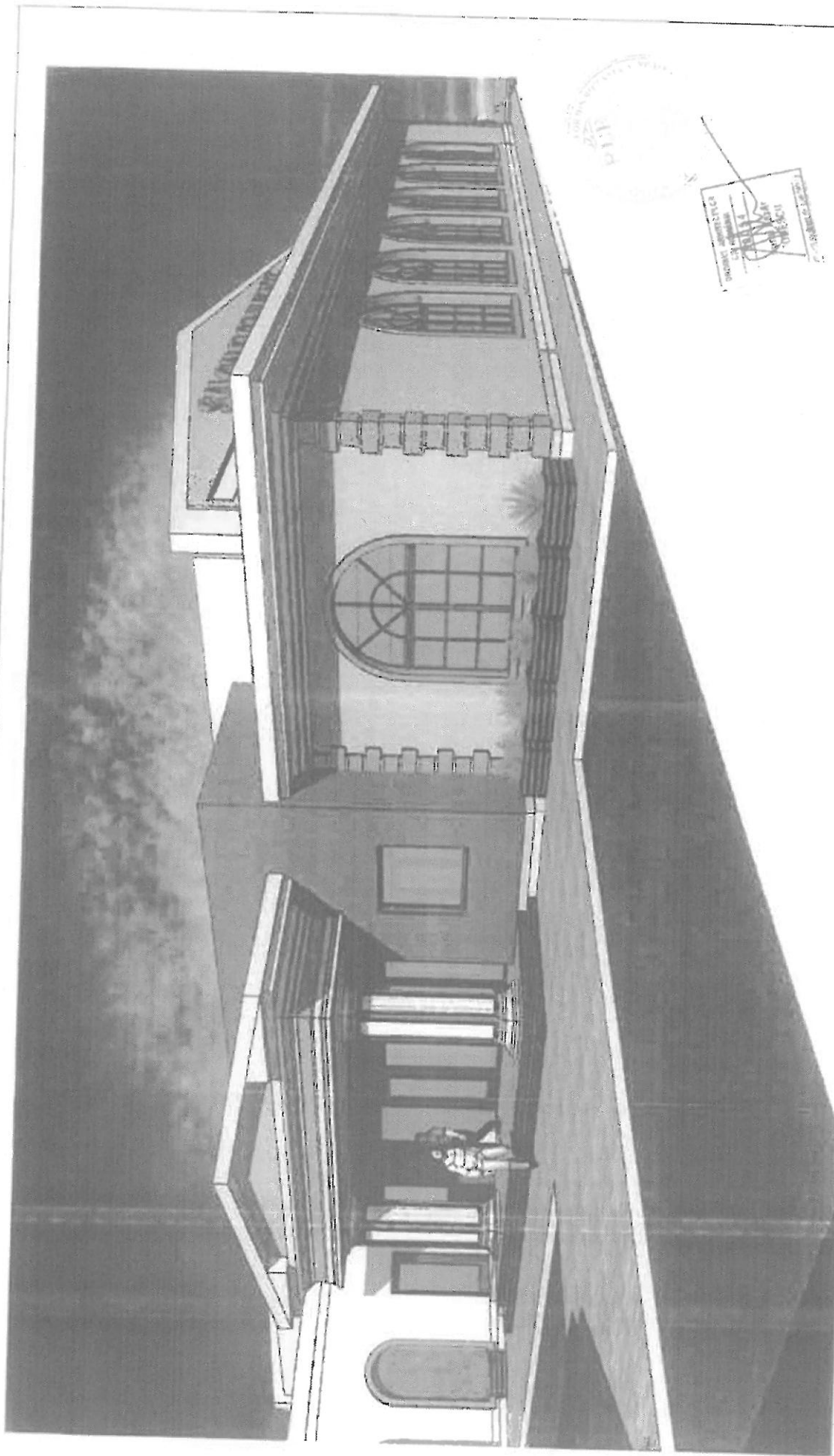
Beneficiar:	SC COBRALI 2000 SRL si SC PARC SA CARACAL MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI NR. 14- JUDETUL OLT
Proiect nr.:	104/2018 45/ALM/18
Scara:	1:500
Semnatura	
Nume	ING. FLORESCU MARIUS
Data:	2018
Titlu planșă	REGLEMENTARI EDILITARE - UTILITATI

Titlu planșă	REGLEMENTARI EDILITARE - UTILITATI
Planșă nr.:	A.11
Facș:	P.U.Z.





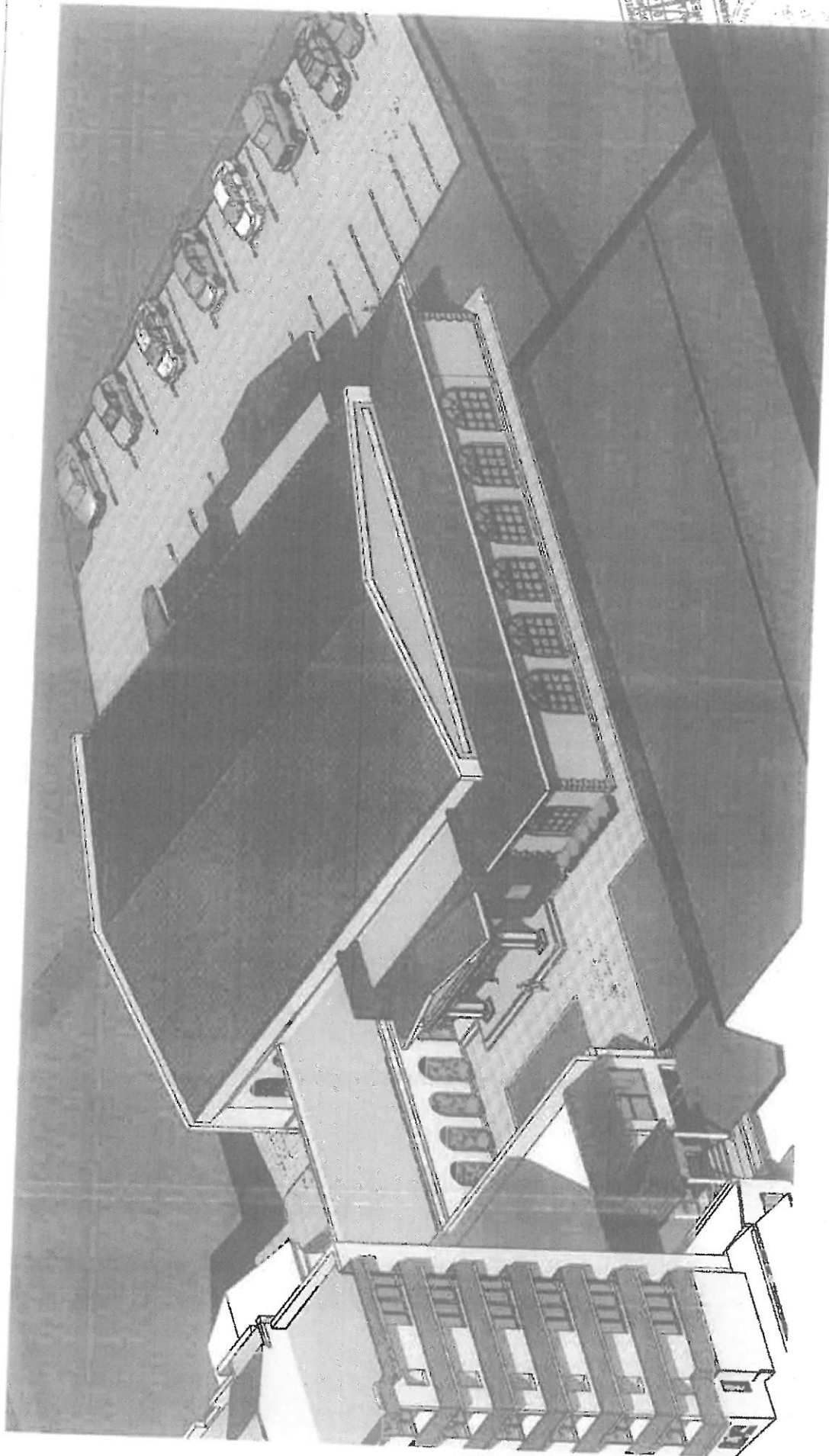
Specificatie Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Carinta	Referat /Expertiza	Nr./Data
	<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J.28/07/2014 C.U.I. 29073302 Str. Ghidovanac nr.25 Iul. 0348 417 375 e-mail: arh@arhstil.ro SLATINA, Jud. Olt			Beneficiar:	Proiect nr.:
				<b>SC COBRALI 2000 SRL si SC PARC SA CARACAL</b> <b>MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14-</b> <b>JUDETUL OLT</b>	<b>104/2018</b>
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL			IMPLANTARE SI PROIECTARE PENTRU ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC SALA DE JOCURI SI FACILE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE-SCURTARILE DE CALDURA PARCARE-CF. nr.55350 si AMENAJARE TERASA PIATA VICTORIEI-NR.14 JUDETUL OLT	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. GHIDOVANAC CRISTINA		Data:	Titlu planse	Planse nr.:
DESENAT	ARH. GHIDOVANAC CRISTINA		2018	<b>ILUSTRARE VOLUMETRICĂ PROPUȘĂ</b>	A.12



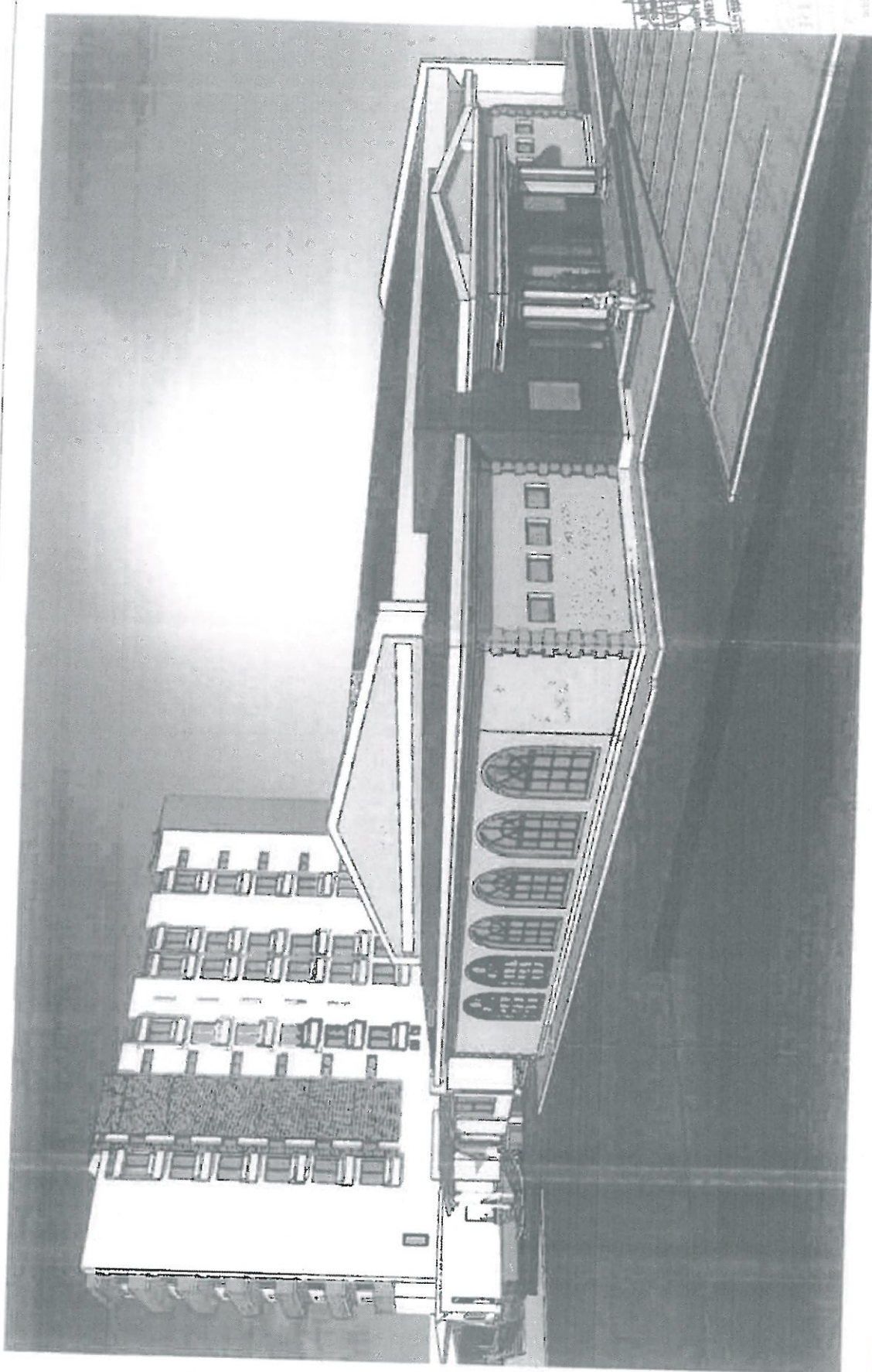
Specificatie Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza	Nr./Data
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL	<i>[Signature]</i>		Beneficiar: SC COBRALI 2000 SRL si SC PARC SA CARACAL MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14- JUDEȚUL OLT	Proiect nr.: 104/2018
PROIECTAT	ARH.GHIDANIC CRISTINA	<i>[Signature]</i>		Titlu proiect INTINERIE MAZ PENTRU ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC-SALA INTINERIE CU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE SI AMENAJARE PARCARE-CF. nr.8280 si AMENAJARE TERENULUI VERDE-CF. nr.8586 MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14- JUDEȚUL OLT	Faza: P.U.Z.
DESEINAT	ARH.GHIDANIC CRISTINA	<i>[Signature]</i>	Scara: Data: 2018	Titlu planșă ILUSTRARE VOLUMETRICĂ PROPUSĂ (2)	Planșa nr.: A.13



Specificatie Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza	Nr./Data
 ARH STIL CONCEPT S.R.L. J.20/07/2011, C.U.I. 26013502 str. G. Mih. Avel. Aldea, nr. 2, P. 2 tel. 0240 417 275, e-mail: ####@###.ro SLATINA, jud. OLT				Beneficiar: SC COBRALI 2000 SRL si SC PARC SA CARACAL MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14- JUDETUL OLT	Proiect nr.: 104/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. CONESCU AUREL			INTREDE PUZ PENTRU ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC SA LA INTERDE PUZ PENTRU ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC SA LA COMERCIAL SI SERVICII, PENTRU AMENAJARE PARCARE CF. Nr. 68/200 SI AMENAJARE TERENURI VERDE SI PARCH. Nr. 68/200 MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14- JUDETUL OLT	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. GHIDANAC CRISTINA		Data:	Titlu planasa	Planasa nr.:
DESEMAT	ARH. GHIDANAC CRISTINA		2018	ILUSTRARE VOLUMETRICĂ PROFUSA (3)	A.14



Specificatie	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat./Expertiza	Nr./Data
Verificator/Expert	<b>S.C. ARH STIL CONCEPT S.R.L.</b> J.24 / 07 / 2011 C.U.I. 26013902 Str. G. Popa nr. 106 nr. 25 tel.: 0348 417 576, e-mail: ###@###.ro SLATINA, Juc. OLT			Beneficiar: <b>SC COBRALI 2000 SRL si SC PARC SA CARACAL</b> MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14- JUDETUL OLT	Proiect nr.: <b>104/2018</b>
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONELCU AUREL			INTITIRE PUIZ PENTRU ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC SA LA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE-CF. MAZIN, ALIMENTARE PARCARE-CF. nr. 58/2009 SI ANEXA ACCOPERITA-CF. nr.68/2009 MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14-JUDETUL OLT	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH.GHIDANAC CRISTINA		Data:	Titlu plansa	Plansa nr.:
DESENAT	ARH.GHIDANAC CRISTINA		2018	<b>ILUSTRARE VOLUMETRICĂ PROPUSĂ (5)</b>	<b>A.16</b>



ARH. IONESCU AUREL  
ARH. GHIDANAC CRISTINA  
ARH. GHIDANAC CRISTINA

Specificatia Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza	Nr./Data
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL	[Signature]		SC COBRALI 2000 SRL si SC PARC SA CARACAL	104/2018
PROIECTAT	ARH. GHIDANAC CRISTINA	[Signature]		MUNICIPIUL CARACAL-PIATA VICTORIEI-NR.14- JUDETLUL OLT	
DESENAT	ARH. GHIDANAC CRISTINA	[Signature]	2018	Titlu planșă	Faza: P.U.Z.
				Titlu planșă	Fișă nr.: A.17

