



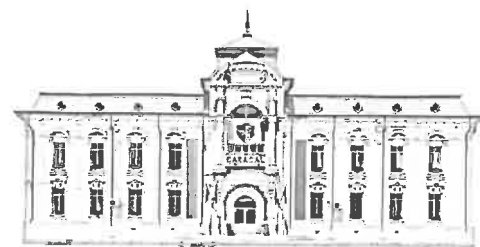
MUNICIPIUL CARACAL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175

tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516

email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

HOTĂRÂREA NR. 51/24.03.2023

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidențial pe str. Țîrgul Nou nr. 41A din municipiul Caracal, județul Olt”, fostă str. Țîrgul Nou nr. 43

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 6513/02.02.2023 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 6521/02.02.2023 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentatii de urbanism, publicitate stradala;
 - Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare 59309/11.11.2021 și în etapa elaborării propunerilor 61591/18.10.2022;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. 15892 din 21.03.2023;
 - Avizul arhitectului sef nr. 7/19.12.2022;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
 - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
 - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidențial pe str. Țîrgul Nou nr. 41A din municipiul Caracal, județul Olt”, fostă str. Țîrgul Nou nr. 43, beneficiar Buzatu Iulian-Daniel și Buzatu Irina-Elena, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este aceeași cu valabilitatea PUG al municipiului Caracal și RLU aferent, aprobat prin H.C.L. al Municipiului Caracal nr. 03/2014, cu modificările și completările ulterioare în vederea îndreptării unor erori materiale.

ART. 2. Buzatu Iulian-Daniel și Buzatu Irina-Elena, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidențial pe str. Tîrgul Nou nr. 41A din municipiul Caracal, județul Olt”, fostă str. Tîrgul Nou nr. 43, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar al documentației aprobate, în format tipărit și în format digital, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

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

ART. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPI – OCPI Olt și către inițiatorii documentației, Buzatu Iulian-Daniel și Buzatu Irina-Elena.



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PĂTRAN LAURENȚIU-MARIAN

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

RĂDESCU MIROSLAV EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757555
București, 53, Aleea Episcopiei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

ANEXA
LA HCL NR. 51/24.03.2023



MEMORIU TEHNIC PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE
SOLICITAT PRIN C.U. NR. 173 / 01.09.2021:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) ȘI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII
INVESTIȚIEI "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL"**

beneficiar: **BUZATU IULIAN-DANIEL
BUZATU IRINA-ELENA**

proiectant general: **DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.**

proiectant asociat: **URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.**

proiect: **17/2021**

adresă: **Jud. Olt, Mun. Caracal, str. Tîrgul Nou nr.41A (fost
43); nr. cad. 58157**

faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL** **HCL**

perioada de elaborare: **IANUARIE 2023**

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
Bucuresti, 56, Str. V. Mihailescu, nr. 12
email: design@services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 4370705
Bucuresti, 53, Alea Eprugetilor, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)
AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL" PE STR. ȚIRGUL
NOU 41A (FOST NR.43), DIN MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT"**



LISTA DE SEMNĂTURI:

proiectant general: **DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.**

proiectant asociat: **URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.**

Șef proiect: **Drd. Master Urb. Marilena Virginia BRASTAVICEANU**

proiectat/desnat: **Drd. Master Urb. Marilena Virginia BRASTAVICEANU**

Urb. Master Rucsandra Mihaela IVAN

BORDEROU

PIESE SCRISE: **MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN DE ACȚIUNE – P.U.Z.**

PIESE DESENATE: **U01. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
U02. ÎNCADRARE ÎN PUG CARACAL
U1. SITUAȚIA EXISTENTĂ
U2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
U3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ECHIPARE EDILITARĂ
U4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
U5. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ**



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
Bucuresti 56, Str V Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
Bucuresti 53, Aleea Eprubetei, nr 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE

Cuprins

1	INTRODUCERE.....	2
1.1	DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI.....	2
1.2	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3	SURSE DOCUMENTARE	4
2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	5
2.1	EVOLUȚIA ZONEI.....	5
2.2	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE	5
2.3	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	5
2.4	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	5
2.5	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	8
2.6	OCUPAREA TERENULUI	9
	2.6.2. Identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor	9
	2.6.3. Analiza fondului construit.....	9
2.7	ECHIPAREA EDILITARĂ	9
2.8	PROBLEME DE MEDIU	10
	2.8.2. Pericole de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase	11
2.9	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	11
3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	11
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	12
3.2	PREVEDERI ALE PUG APROBAT	14
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	14
3.4	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	15
3.5	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI	15
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE	17
3.7	PROTECȚIA MEDIULUI	17
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	18
3.9	PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE	18
	DE REFERINȚĂ	18
3.10	categoriile de costuri.....	19
4	concluzii	19



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: design.in.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43751055
București, 53, Alea Episcopiei, nr. 21
email: uconcept.solution@gmail.com



MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

beneficiar: **BUZATU IULIAN – DANIEL**
BUZATU IRINA - ELENA
proiectant general: **DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.**
proiectant asociat: **URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.**
proiect: **17/2021**
adresă: **Jud. Olt, Mun. Caracal, str. Tîrgul Nou, nr.41A (fost nr.43); nr. cad. 58157**
faza de proiectare: **Plan urbanistic zonal - HCL**
perioada de elaborare: **IANUARIE 2023**

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

- Rolul Planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări specifice pentru o anumită zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele / loturi, acoperind o mare parte din funcțiunile: locuire, instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, agrement și sport, destinație specială, gospodărie comunală, echipare edilitară, în funcție de cerințele temei.

Are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității sau completează prevederile acestuia.

Prevederile unui Plan Urbanistic Zonal aprobat vor fi preluate în viitoarele Planuri Urbanistice Generale ale unei localități.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci este o fază premergătoare realizării investiției. Unele din prevederile Planului Urbanistic Zonal pot figura și în planurile de investiții și de dezvoltare ale localității sau zonei, altele nu, ele urmând a fi înscrise într-o etapă ulterioară.

- Solicitări ale temei program

Prezenta documentație s-a întocmit conform cerințelor Certificatului de urbanism obținut cu nr. 173 din 01.09.2021, pentru ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL" PE STR. TÎRGUL NOU, NR.41A (FOST NR.43), DIN MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT, ce servește la reglementarea terenului identificat cu nr. cadastral 58157.

Terenul care a generat P.U.Z. are suprafața de **3879,00 mp** și se află în proprietatea lui Buzatu Iulian – Daniel și Buzatu Irina Elena, conf. Contract de vânzare, autenticat cu nr. 800 din 28.04.2021.

Proiectul își propune reglementarea urbanistică a terenului aflat în str. Tîrgul Nou, nr.41A (fost nr.43) din Municipiul Caracal, județul Olt.

Terenul este liber de construcții și este învecinat în partea de nord cu terenul viran cu nr. cad. 58158, în sud și est cu strada Tîrgul Nou, iar în vest cu terenurile cu nr. cad. 51651, 51650, 51395.

Solicitarea temei-program constă în construirea unui ansamblu rezidențial de locuințe.



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București 56 Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: design.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București 53, Alea Eprubetei nr. 21 2
email: uconcept.solutions@gmail.com



Prin reglementările urbanistice se va prezenta modul de construire, având în vedere următoarele:

- respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate;
- asigurarea acceselor auto și pietonale;
- modul în care este ocupat terenul;
- amenajare pe parcelă.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea studiului de oportunitate aferent P.U.Z. s-au consultat documentații și proiecte elaborate anterior prezentei documentații:

- **Plan Urbanistic General** Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. al Mun. Caracal nr.03/30.01.2014;
- **Strategia de Dezvoltare** a Municipiului Caracal pentru perioada 2013-2020, elaborată în anul 2013.

Metodologia utilizată

Metodologia folosită este în conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținut - cadru al Planului Urbanistic Zonal" și Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism".

Elaborarea lucrării se sprijină pe legislația, STAS-urile și normativele în vigoare:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism din 27 iunie 1996 – Republicare;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 179/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ GM-010-2000.
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare Metodologie din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. text actualizat la data de 31.10.2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011.
- Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare. cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 02.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 04.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- Lege nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43157053
București, S3, Aleea Epitafiei, nr. 2123
email: uconcept.solutions@gmail.com



- O.G. nr. 43 din 30.01. 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.T. nr.1294 din 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordin M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Teritoriul din care face parte terenul reglementat este amplasat într-o zonă periferică a orașului unde se găsesc dispersat locuințe individuale. Se poate observa că în imediata vecinătate a arealului studiat există anumite inserții noi de **locuințe individuale**.

2.2 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprafețelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice există posibilitatea amplasării unui ansamblu rezidențial pentru a se crea un nou nucleu de locuire, destinat locuitorilor Municipiului Caracal.

2.3 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul ce a generat P.U.Z. cu o suprafață de **3.879,00 mp**, și este situat în intravilanul Municipiului Caracal, în partea sud a acestuia, cu deschidere la strada Tîrgul Nou, care are legătură directă cu una dintre cele mai importante artere de circulație de la nivelul orașului, Strada General Gheorghe Magheru – DN54 (legătură cu Corabia).

Vecinătățile terenurilor ce au generat P.U.Z. se prezintă astfel:

- | | |
|---------|--|
| ▪ NORD: | terenuri proprietate privată cu nr. cad. 58158 |
| ▪ EST: | strada Tîrgul Nou |
| ▪ SUD: | strada Tîrgul Nou |
| ▪ VEST: | terenuri proprietate privată cu nr. cad. 51651, 51650, 51395 |

2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Geomorfologic, arealul analizat se caracterizează printr-o fragmentare mai accentuată în nord, creată de văile Tesluiului și Oltețului, și printr-o serie de văi seci și paralele în sud, care imprimă relieful cu un aspect larg vălurit în care se întâlnesc frecvent gorgane (ridicături de pământ pietros în formă de căpiță, movilă) și mici ochiuri de apă ale iazurilor.

Din punct de vedere geomorfologic, județul Olt reprezintă o unitate geomorfologică situată în sudul țării care, teritorial, se suprapune cu suprafețele vechilor județe Old și Romanați.



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
Bucuresti 56, Str. V. Mihăilescu nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757155
Bucuresti 55, Aleea Eprubetilor, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



Municipiul Caracal este situat în marea unitate morfologică Câmpia Română, subdiviziune a Câmpiei Olteniei, subunitatea Câmpia Romanatului. Această subunitate este reprezentată printr-un complex de câmpuri șterase din care regăsim pe teritoriul administrativ al orașului, **Câmpul Leu-Rotunda și terasa Caracal**.

Trecerea dinspre câmp către nivelele de terasă se face prin denivelări ușoare cu pantă depână la 5%, reprezentată printr-o bandă continuă pe direcția aproximativă nord – sud.

Câmpul Leu-Rotunda ocupă partea de vest a teritoriului și reprezintă interfluviul dintre Jiu și Olt, cu o configurație asimetrică, cu o lățime mai mare de la cumpăna apelor către râul Olt, Interfluviul Leu-Rotunda constituie cel mai întins pinden piemontan, Villafranchian din Câmpia Olteniei.

Câmpul prezintă un relief pseudo colinar, ușor ondulat, generat de prezența unor dune consolidate, presărat cu movile sau mături, cu altitudini cuprinse între 130.00-140.00m. Cea mai mare altitudine este de 140.70 măsurată în Movila Liiceni localizată la limita de nord vest a teritoriului.

Văile afluențe ale râului Olt, prezintă cursuri paralele cu direcția vest-est, ragmentând acest câmp. Versanții văilor sunt slab afectați de fenomene de eroziune.

Terasa Caracal cu terasa inferioară aparține sistemului de terase de pe partea dreaptă a râului Olt, cu un relief situat sub altitudinea de 100.00, în nord și 90.00m, în sud. Ocupă jumătatea de est a teritoriului administrativ al municipiului Caracal.

Relieful este aproximativ plan cu o pantă de cca 0.25- 0.50% spre est către râul Olt. Terasa Hotereni sau terasa joasă apare doar pe o suprafață mică la limita de est a teritoriului administrativ a Mun. Caracal. Aceasta are o altitudine relativă de cca.15.00m.

Hidrogeologic

Oltul la aproximativ 12 km depărtare de oraș. Este unul dintre râurile mari din România. În acest sector Oltul primește pe dreapta ca afluenți râul Teslui și pârâul Gologan. Debitul mediu multianual înregistrat la Stoenesti este de circa 174 m³/s. Debitul maxim anual provine în majoritate din ploile de primăvară și este de 2.700-3.000 m³/s. Debitul mediu zilnic minim anual variază între 24-29 m³/s. Fenomenul de iarnă are o durată de 40 de zile din care podul de gheață ajunge la circa 18-20 zile. Din punct de vedere al regimului chimic, Oltul face parte din categoria apelor bicarbonate cu mineralizare mijlocie (200-250 mg/l). Caracteristica văilor afluenților Oltului din zona Caracal este adâncimea mică și paralelismul pe direcția NV-SE.

Din punct de vedere hidrogeologic, în zona Municipiului Caracal sunt identificate două sisteme acvifere principale:

- Acviferul freatic, cu nivel liber;
- Acviferele de medie adâncime, sub presiune, caracteristice Stratelor de Candesti si Stratelor de Fratesti.

Caracteristicile acviferelor din zonă

Acviferul freatic existent în zona cercetata permite captarea unui debit $Q = 0,60 - 2.00$ l/s, pentru denivelari de 0.30 – 5.00 m.

Nivelul apelor subterane în acviferul freatic din zonă se află la adâncimi de 4-10.00m.



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53, Aleea Episcopiei nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



Orizonturile acvifere de medie adâncime, cantonate în Stratele de Candesti, sunt alcătuite din nisipuri și pietrisuri mărunte în alternanță cu orizonturi argiloase.

Nivelul piezometric din aceste formațiuni este ascensional, ajungând la adâncimi de peste 25.00m.

Orizonturile de medie adâncime cantonate în Stratele de Fratesti sunt formate din nisipuri și pietrișuri. Nivelul apelor subterane în aceste formațiuni se situează la adâncimi de 20.00-30.00 m. Capacitatea de debitare a Stratelor de Fratesti este $Q=1-5.00$ l/s.

Principalele resurse subterane de apă tehnic utilizabile sunt:

- Captarea Frasinet a orașului Caracal, amplasată în partea de nord a localității, este constituită din 24 de puțuri forate la adâncimi de 130.00-180.00 m, având capacitatea proiectată de captare $Q = 80.00$ l/s. În prezent se află în conservare;
- Captarea Stoenesti este amplasată în lungul DN6 Caracal-București, între localitățile Caracal și Stoenesti. Captarea, constituită din 32 puțuri forate la adâncimi de 54.00-100.00 m, poate debita $Q=75.00$ l/s. În prezent se află în conservare;
- Captarea Redea – Deveselu este amplasată în zona de sud – est a municipiului Caracal și este constituită din 32 de puțuri care pot debita $Q=140.00$ l/s. Această captare furnizează municipiului Caracal debitul de apă potabilă de 25.00 l/s
- Captarea Chelaru – Redea este amplasată în zona de vest a localității, în prelungirea captării Redea – Deveselu. Din această captare pot fi activate 32 puturi cu debitul $Q=150.00$ l/s.
- Frontul de captare al Uzinei de vagoane Caracal este constituit din 5 puturi forate la adâncimi de 70.00-80.00 m, care pot furniza un debit, $Q=15.00$ l/s, utilizat în cadrul unitatii;
- Captarea IPILF este formată din 14 puturi amplasate pe direcția nord-sud în zona de nord a localității. Captarea poate furniza debitul $Q=3.00$ l/s utilizat pentru zonele rurale.

Meteoclimatic, zona geografică în care se află orașul Caracal are un climat temperat-continental, cu ușoare influențe submediteraneene.

Dintre factorii climatogeni, deosebit de importantă este radiația solară sub forma globală, deoarece constituie sursa energetică ce stă la baza tuturor proceselor și fenomenelor climatice.

Radiația solară totală se ridică în zonă la aproximativ 130.000 kcal/cm², în aceasta încadrându-se atât radiația solară cât și radiația difuză. Această radiație influențează pozitiv procesul de vegetație al plantelor. Energia calorică maximă se întâlnește în lunile iunie-iulie, iar cea mică în lunile ianuarie-februarie.

Stratul de zăpadă persistă peste puțin timp, albedoul solurilor negre este de 7%. Vara, cerul fiind mai senin, energia calorică ajunge la sol și are valori mai mari, în schimb cerul este mai acoperit și crește radiația difuză, scăzând cantitatea de energie solară.

În Caracal, climatul local este influențat iarna de anticlonul siberian, crivățul, uneori aduce geruri mari. Vara se întâlnește circulația ciclonului tropical african care permite pătrunderea maselor de aer cald, manifestat deseori de vânturi calde și uscate.

Factorii dinamici care influențează timpul din zona Caracal sunt reprezentați de formațiunile barice ce se deplasează deasupra țării noastre, în sud-vestul acesteia.

Temperatura medie anuală este de 11°C.

Temperatura minimă absolută este de -31°C.

Temperatura maximă absolută este de +40,5°C.



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53, Alea Eprubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



Regimul precipitațiilor este deficitar (400-500 mm), cu perioade lungi de secetă (80-100 zile) întâlnite de obicei la începutul și sfârșitul perioadei de vegetație.

Vânturile sunt influențate de relief. Valea Oltului canalizează curenții de aer pe direcțiile nord-sud. În timpul iernii predomină vânturile geroase dinspre stepa rusă (Crivat), în est iar din sud-vest bate Austrul care are intensitatea mai mică decât Crivățul și prevestește seceta.

Geologic, sub raport tectono-structural, teritoriul județului Olt se suprapune pe cele două mari unități situate la exteriorul Carpaților: Depresiunea Getică, în nord și Platforma Moesică, în sud.

Din punct de vedere geologic, orașul Caracal aparține platformei Moesice, unde apar la zi depozite cuaternare, începând cu pleistocenul mediu.

Fundamentul cristalin, de vârstă Proterozoic superior (Pts), cuprinde sisturi epimetamorfice cloritoase. Cuvertura debutează cu depozite detritice atribuite Ordovicianului și eventual unei părți a Cambrianului.

Conform studiilor stratigrafice au fost stabilite mai multe cicluri majore de sedimentare.

Ciclul Ordovician – Caronifer prezintă caracter predoinant detritic, doar în Silurian și Devonianul inferior, în rest prezintă un caracter pelitic.

Din Devonianul superior până în Namurian, sedimentarea este predominant carbonatică (dolomitic calcaroasă cu nivele evaporitice), iar în restul carboniferului revine sedimentarea detritică cu episoade cabunoase pe alocuri. Grosimea depozitelor corespunzătoare acestui ciclu este variabilă.

Pleistocenul mediu – superior apare pe suprafața câmpului Leu-Rotundă și este reprezentat prin argile și argile nisipoase roșcate sau nisipuri prafoase.

Pleistocenul superior ocupă suprafața terasei Caracal și este reprezentat prin pietrișuri, bolovănișuri cu grosimea de 5.00 – 7.00m, acoperite de depozite pruviale reprezentate de pământuri coezive, uneori loessoide.

Holocenul inferior are o răspândire redusă pe teritoriul municipiului Caracal fiind prezent în cadrul terasei joase (terasa Hotarani) și este constituit din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri.

Seismic,

Municipiul Caracal se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7₁ (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Din punct de vedere al normativului „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2013, intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisă de valoarea de vârf a accelerației terenului, a_g (accelerația terenului pentru proiectare) determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de (225) ani, cu 20% probabilitate de depășire în 50 de ani. În cazul zonei în discuție, accelerația a_g are valoarea 0,20g. Perioada de control (colt) a spectrului de răspuns recomandată pentru proiectare este $T_c=1,0s$.

Adâncimea de îngheț, în zonă este de 0,80-0,90 m (față de suprafața terenului) conform STAS 6054/77.

2.5 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

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

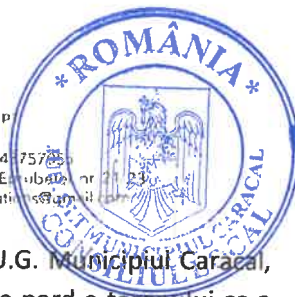
- Strada Tîrgul Nou, stradă asfaltată, cu acces direct la terenul care au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 10,30m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCL nr.03/30.01.2014 de 14,00m, respectiv 7,00 m carosabil, 1,50 m pistă de biciclete, 2,00 m pietonal, pe fiecare sens);



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihailescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 4175785
București, S3, Aleea E. I. I. nr. 21, B3
email: uconcept.solutions@gmail.com



În planșa de Reglementări Urbanistice – Unități teritoriale de referință, conf. P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat prin HCL nr.03/30.01.2014 este propusă o circulație orientativă, în partea de nord a terenului ce a generat P.U.Z. Prin prezenta documentație se va ține cont de circulațiile carosabile propuse prin P.U.G., fie ele orientative sau reglementate.

2.6 OCUPAREA TERENULUI

2.6.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor în zona studiată sunt:

Circulațiile – care se desfășoară atât carosabil, cât și pietonal, astfel în zona studiată se află Str. Tîrgul Nou (cu acces direct la terenul ce a generat PUZ).

Terenuri curți-construcții – terenurile ce au generat PUZ.

Spațiile verzi – care se desfășoară de-a lungul străzilor.

Zona de locuințe individuale – care se găsesc în partea vestică, estică și nordică a terenului ce a generat PUZ.

În ceea ce privește relaționările între funcțiuni, nu sunt probleme între cele existente și cele nou propuse.

2.6.2. Identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor

Terenurile ce au generat PUZ aparțin persoanelor fizice, respectiv dnul Buzatu Daniel Iulian și Buzatu Irina Elena.

2.6.3. Analiza fondului construit

În ceea ce privește gradul de ocupare al zonei, cu fond construit, densitatea zonei este mică, cu regim de înălțime variabil între P și P+1E.

Un alt aspect de menționat este faptul că terenul ce a generat P.U.Z. nu se învecinează cu alte dotări, în imediata vecinătate există terenuri cu locuințe individuale și terenuri virane.

2.7 ECHIPAREA EDILITARĂ

Din punctul de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se poate racorda la toate rețelele edilitare existente în zonă. Imobilul va fi racordat la acestea respectând prevederile conform P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCL nr.03/30.01.2014.

2.7.1. Alimentarea cu apă

În prezent, conform avizului de la Compania de Apă Olt S.A., nr. 245 / 15.03.2022, pe strada Targul Nou există rețea publică de alimentare cu apă și canalizare.

Avizul de amplasament este valabil pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului propus și nu constituie aviz tehnic de branșare / racordare la rețelele de apă și de canalizare.

La realizarea obiectivului se va ține seama de normativele de proiectare, execuție și întreținere cu privire la intersectarea, protejarea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice aflate în zonă. În condițiile în care pe amplasamentul solicitat se găsesc rețele de utilități publice, beneficiarul investiției propuse are obligația de a sista lucrările și de a înștiința S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A. pentru stabilirea unor soluții de deviere, ale căror cheltuieli vor fi suportate de investitor.



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6 Str V Mihăilescu nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, S3, Aleea Eprușetelor nr. 2123
email: uconcept.solutions@gmail.com



2.7.2. Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului favorabil CTE de la Distribuție Energie Oltenia, cu nr. 6534 / 08.03.2022, investiția este condiționată de obligația de a obține Aviz de Amplasament de la DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA și după caz de a finanța eliberarea amplasamentului de rețele electrice de distribuție și/sau de realizarea coexistenței cu rețeaua electrică de distribuție în conformitate cu Legea 123/2012 a Energiei Electrice și Gazelor Naturale, Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 225/2020-ordin ce introduce modificări la Ordinul 239/2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice) și Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 25/2016 (privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea).

Conform avizului favorabil de amplasament de la Distribuție Energie Oltenia, cu nr. 2500076066 / 02.05.2022, în zonă există rețea electrică de distribuție de medie / joasă tensiune monofazată / trifazată. Rețeaua electrică de distribuție din zonă se află la 5,0 m față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament. Rețeaua electrică de distribuție din zonă este de tip : rețea aeriană / subterană mt/ jt / IT: LEA 0.4 KV PTA 61 CARACAL, post trafo IT/mt/jt : PTA 61 CARACAL, conductor/cablu jt : TORSADAT.

2.7.3. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată, conform avizului de principiu Distrigaz Sud Retele cu nr. 4765-317.419.701 / 08.03.2022 pe Strada Tîrgul Nou există rețea de gaze naturale RP-PE 125 mm.

Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin 178/2020 publicat în M.O. 942/2020, cu modificările ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat în M.O. 447/29.05.2018, Ordinul NARE nr. 165/2018, publicat în M.O. 769/6.10.2018.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor cu gaze naturale NTPPE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.

În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

2.7.4. Telecomunicații

Nu este cazul.

2.8 PROBLEME DE MEDIU

Din analiza efectuată la nivel zonal în ceea ce privește alunecările de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- Amplasamentul studiat nu este supus riscurilor naturale previzibile.
- Amplasamentul studiat nu ridică probleme de mediu.

Ecosistemul municipiului Caracal este influențat de ocuparea terenului de populație prin crearea de locuințe, utilizarea apei din subteran în evacuarea apelor uzate, poluarea aerului și solului generată de activitățile agenților economici și traficul rutier. Se menționează că poluatorii importanți proveniți din industrie au restrâns sau chiar au închis activitatea, reducându-se în acest fel sursele de poluare a factorilor de mediu.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se cont de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

2.8.1. Cadrul natural – identificarea zonelor expuse la riscuri naturale

- Inundații

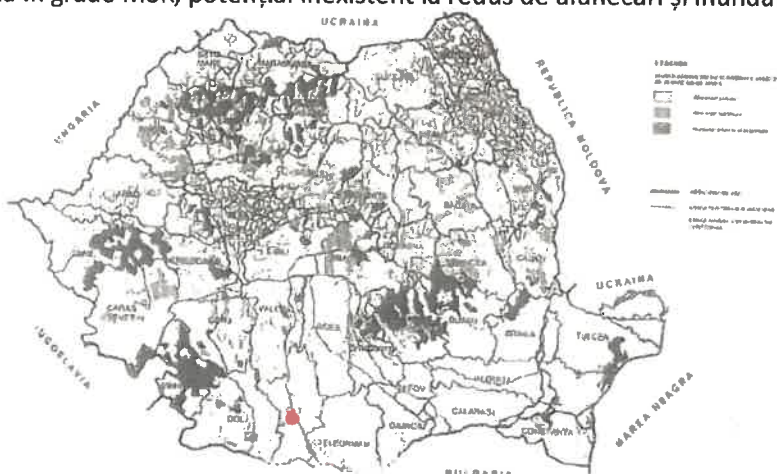
Zona studiată nu este supusă riscurilor naturale în ceea ce privește inundațiile. Zona studiată nu se află în apropierea unor cursuri de apă. În zona studiată nu există zone inundabile.

- Alunecări de teren

Zona studiată nu este supusă riscurilor naturale în ceea ce privește alunecările de teren.

- Zone de risc seismic

Conform "Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural", zona studiată se încadrează în categoria terenurilor cu intensitate seismică moderată cu o intensitate seismică VIII exprimată în grade MSK, potențial inexistent la redus de alunecări și inundații.



Plan de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural

Conform investigațiilor din studiul geotehnic, terenul studiat se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

2.8.2. Pericole de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase

Teritoriul reglementat nu intră în aria zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

Din analiza efectuată la nivel zonal în ceea ce privește zonele cu risc natural, rezultă următoarele:

- Amplasamentul studiat nu este supus riscurilor naturale previzibile.
- Amplasamentul studiat nu ridică probleme de mediu.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se cont de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

2.9 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației vor fi prezentate public în urma procedurii de implicare a publicului în elaborarea documentațiilor de tip P.U.Z., procedură care s-a desfășurat astfel:

1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. – care s-a desfășurat în perioada 25.10.2021 – 08.11.2021 și s-a finalizat cu Raportul informării și consultării publicului, cu nr. 59309 din 11.11.2021, emis de către Primăria Municipiului Caracal și care s-a realizat astfel:
 - Anunț afișat la locul realizării investiției și la avizierul instituției – Primăria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, curte interioară
 - Publicarea anunțului și documentației Studiului de oportunitate pe pagina de internet a instituției



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, S3, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



- Anunțul – cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ.

În urma Etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ, nu au existat sesizări, observații și propuneri din partea publicului.

2. Etapa Consultarea asupra propunerilor preliminare – care s-a desfășurat în perioada 11.07.2022 – 22.07.2022 și s-a finalizat cu Raportul informării și consultării publicului, cu nr. 61591 din 18.10.2022, emis de către Primăria Municipiului Caracal și care s-a realizat astfel :

- Anunț afișat la locul realizării investiției și la avizierul instituției – Primăria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, curte interioară
- Publicarea anunțului și documentației Studiului de oportunitate pe pagina de internet a instituției
- Anunțul – cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ.

În urma Etapei Consultarea asupra propunerilor preliminare, am primit sesizarea cu Nr. 42821 / 18.07.2022 și Nr.51516 / 05.09.2022, pentru care s-a întocmit răspunsul cu privire la clarificările solicitate.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Ridicarea Topografică:

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

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

Studiul geotehnic :

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este relativ plin cu o ușoară pantă pe direcția Nord Sud.

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic și anume "Platforma Valaha" aparținând unității geologice Câmpia Română fiind stabil din punct de vedere al comportării la alunecare.

Din corelarea datelor furnizate de cartarea geologo-tehnică de suprafață cu datele obținute din forajele geotehnice executate, se concluzionează următoarele:

1. Terenul destinat viitoarelor obiective este stabil, lot nemobilat la data efectuării cartării de suprafață, fără fenomene fizico – geologice de instabilitate sau de degradare.
2. Stratul acvifer freatic nu a fost întâlnit în forajele executate și este situat la cca. -16.00-17.00 m de la cota terenului natural.
3. Fundarea pentru viitoarelor obiective se va efectua pe strat de argila, începând cu cota -1.00m de la cota terenului natural.
4. Presiunea convențională conform STAS 3300 / 2-1985 la sarcini fundamentale, pentru stratul de argila, este 250 kPa și corespunde la adâncimea de fundare $h=-2,00$ m de la cota terenului natural și lățimi ale fundațiilor $b=1,00$ m. Pentru alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se corectează conform aceluiași STAS : $h=-1.00$ m, $P_{conv.}=210$ kPa, $h=-1.50$ m, $P_{conv.}=230$ kPa, $h=-2.00$ m, $P_{conv.}=250$ kPa.
5. Pentru preîntâmpinarea fenomenelor de risc de instabilitate ce pot apărea în urma amplasării obiectivelor este necesar :
 - Se vor lua măsuri pentru preîntâmpinarea pătrunderii apei în fundații



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56, Str. V. Mihailescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 4075705
București, S3 Alea Izraelului nr. 212A
email: uconcept.solutions@gmail.com



- În jurul viitoarelor obiective se vor prevedea trotuare etanșe rostuite cu bitum cu o lățime minimă de 0.90 m prevăzute cu o pantă de 4-5 %. Spre exterior pentru a împiedica accesul apei din precipitații spre talpa fundațiilor
- Trotuarele se vor aseza pe un strat de pământ stabilizat și compactat în grosime de 0.25m
- Conductele purtătoare de apă ce intră și ies din obiective vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor
- Suprafața terenului inconjurător va fi amenajată astfel încât să asigure evacuarea apelor superficiale, evitându-se stagnarea apelor în jurul obiectivelor
- Se recomandă ca obiectivele să fie prevăzute cu centuri armate la partea inferioară și superioară, dacă fundațiile vor fi portante (continue)
- Gropile de fundații nu vor fi expuse insolației, precipitațiilor sau îngheț – dezgheț
- Săpăturile pentru fundații se vor putea executa cu taluz vertical fără sprijiniri
- Ultimul strat de 20 cm de teren natural, până la cota de fundare, se va săpa numai înainte de turnarea betonului de egalizare.

6. Pe talpa fundațiilor nu se va pune material de umplutura, piatra sparta, concasată, betonul de egalizare se va pune direct pe stratul de argilă.

7. La proiectare se va ține cont de ridicarea cotei zero a obiectivelor, deoarece terenul va fi amenajat cu un strat de umplutura, pentru a preîntâmpina fenomenul de băltire a apelor.

8. Lucrările de sapatura manuala, vor fi încadrate în categoria teren tare, iar cele mecanizate în teren de categ. a II-a.

9. În urma investigațiilor de teren, se evaluează riscul geotehnic prin amplasarea obiectivelor, după cum urmează :

- Condiții de teren – terenuri bune – punctaj 2
- Apa subterana – fără epuizmente – punctaj 1
- Clasificarea obiectivelor după categoria de importanță redusă - punctaj 2
- Vecinatati – fără riscuri – punctaj 1
- Zona seismică D – punctaj 3

Conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" indicativ NP 074-2014, amplasamentul se încadrează în categoria 1 cu risc geotehnic Redus, cu total punctaj 9.

Studiu de circulație:

Conform celor menționate în situația propusă, drumul propus se poate realiza în conformitate cu drumurile aprobate prin PUG și RLU Caracal, astfel va avea categoria de drum III.1.1.

Execuția acceselor/parcarilor conf. planșei Ci.1, se pot realiza pentru parcare și întoarcerea beneficiarilor loturilor cât și pentru accesul vizitatorilor.

În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintelor, cât și pe traseul străzii Tirgul Nou, se recomandă realizarea unei semnalizări orizontale și verticale conform planului de semnalizare propus Ci.1.

Drumul propus, categoria de drum III.1.1, aparține domeniului public al Municipiului Caracal.

Studiu privind infrastructura tehnico-edilitară:

Zona studiată beneficiază de toate utilitățile tehnico-edilitare, astfel investiția este oportună.



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
Bucuresti 56, Str. V. Milăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
Bucuresti, 53, Aleea Eprubetei nr. 212
email: uconcept.solutions@gmail.com



Alimentarea cu energie electrica: se va realiza prin extindere de retea privata pe drumul de acces (Str. Tîrgul Nou), iar costurile vor fi suportate de către beneficiar. Tensiunea din rețeaua existentă este acoperitoare pentru locuințe individuale unifamiliale, dar nu este acoperitoare pentru locuințe cu mai multe apartamente.

Alimentarea cu gaze naturale: se va realiza prin extindere de retea privata pe drumul de acces (Str. Tîrgul Nou), iar costurile vor fi suportate de către beneficiar. Dimensionarea tevilor efective se va realiza la partea de proiect tehnic, dimensionarea din prezentul studiu este maximala, presiunea de lucru existentă este acoperitoare pentru investițiile propuse.

Alimentarea cu apa: se va realiza prin extindere de retea privata pe drumul de acces (Str. Tîrgul Nou), iar costurile vor fi suportate de către beneficiar. Presiunea de lucru este acoperitoare pentru alimentarea cu apa a investițiilor propuse.

Canalizarea: se va realiza prin extindere de retea privata pe drumul de acces (Str. Tîrgul Nou), iar costurile vor fi suportate de către beneficiar. Dacă prin proiectul tehnic va fi necesară modificarea soluției din prezentul studiu, aceasta se va face conform normativelor în vigoare.

Conform avizului de oportunitate nr. 3 / 10.02.2022, utilitățile se vor asigura : conform prescripțiilor subzonelor funcționale și regulilor stabilite prin P.U.G.

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă. Se vor respecta regulile aprobate prin P.U.G. al Mun. Caracal privind racordarea la rețelele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/prelungirea/mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija și cheltuiala beneficiarului/ investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natural ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran.

3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

Conform P.U.G. CARACAL aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014, terenul se încadrează în Zona Locuințelor – Li3 – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare.

Reglementările tehnice conform P.U.G. Caracal pentru Zona Locuințelor – Li3 – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare sunt:

- P.O.T. max. = 30%;
- C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,9mp;
- R.h. max. = P+2.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate protejate, monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

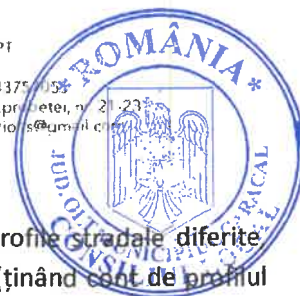
Terenul va fi amenajat cu un spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului.



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București 56, Str. V. Mihăilescu nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43750055
București 53, Aleea Episcopiei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În zona terenului ce a generat P.U.Z., Strada Tîrgul Nou, va avea cele două profile stradale diferite pentru fiecare secțiune de drum, respectiv profilul III.5b (B-B') : un profil de 14,00 m, (ținând cont de profilul propus în P.U.G. Municipiul Caracal aprobat) cu 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,50 m pistă de biciclete, 2,00 m pietonal, pe fiecare sens; și profilul III.1.1. (A-A') : un profil de 7,50 m cu 5,50 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1,00 m pietonal pe fiecare sens, reprezentate în planșa U2 – Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională.

Accesul carosabil și pietonal pe fiecare parcelă se va realiza din Str. Tîrgul Nou, arteră de categoria allia.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

- Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

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

Realizarea obiectivului de investiție nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranță în care se va desfășura circulația auto în zona de studiu.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Propunerea urbanistică a avut în vedere următoarele principii:

- Stabilirea unor reguli de construire care să fie compatibile cu tendința actuală de dezvoltare a zonei;
- Stabilirea unor reguli clare de construire, de aliniere a construcțiilor în concordanță cu clădirile deja existente în zonă, aflate în stare foarte bună;
- Rezolvarea arhitectural-volumetrică care să permită realizarea unui ansamblu reprezentativ din punct de vedere urban în concordanță cu situația existentă.

Reglementările obligatorii se vor stabili în conformitate cu zonele funcționale propuse, care se prezintă astfel:

- **Li2-6** – subzonă de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale

- **T1-4** – subzonă transporturi rutiere

Pentru zona de studiu, zona funcțională propusă, care se prezintă astfel:

- **Li3 – 2** – subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare

Pentru terenul reglementat prin acest studiu se propun următorii indicatori urbanistici:

- **Li2-6:**

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| - P.O.T. max. propus= 30%; | C.U.T. max. propus = 0,9; |
| - RH max. propus= P+1E+M; | H max. cornișă = +6,00 m; |
| - H max. coamă = +9,00 m; | S. min. sp verzi = 30%. |

- **T1-4:** Nu e cazul.



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, S3, Aleea Eprubetei, nr. 123
email: uconcept.solutions@gmail.com



BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT-PROPUȘ

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ				
	Situație existentă		Situație propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Li3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	3879.00	100%	–	–
Li2-6 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	–	–	3596,00	93%
T1-4- Subzona transporturilor rutiere (Se intenționează trecerea în domeniul public)	–	–	283,00	7%
Suprafață totală teren ce a generat PUZ	3879.00	100%	3879,00	100%

Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 3879,00mp, cf acte și măsurători cadastrale.

Pentru terenul studiat reglementat, se mențin următorii indicatori urbanistici:

- Li3 – 2:
 - P.O.T. max. propus= 30%; (conform PUG Mun. Caracal aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014)
 - C.U.T. max. propus = 0,9; (conform PUG Mun. Caracal aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014)
 - RH max. propus= P+2;
 - H max. cornișă = +12,00 m;
 - H max. coamă = +15,00 m;
 - S. min. sp verzi = 30%.

BILANȚUL TERITORIAL ZONA STUDIATĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.				
	Situație existentă		Situație propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Li2-6 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	–	–	3596,00	4,23%
T1-4- Subzona transporturilor rutiere (Se intenționează trecerea în domeniul public)	–	–	283,00	0,34%
Li3 -2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	–	–	72404,85	85,25%
Li3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	76283,85	89,82%	–	–
Li1 – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale	1273,51	1,49%	1273,51	1,49%
T1 - Circulații rutiere	7377,62	8,69%	7377,62	8,69%
Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	84.934,98	100%	84.934,98	100%



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București 53 Aleea Eprușetelor nr. 2
email: uconcept.solutions@gmail.com



Pe planșa U2 - Reglementări Urbanistice- Zonificare funcțională a fost trasată limita edificabilului respectând retragerile obligatorii de la limitele proprietății, după cum urmează:

- Retragerile față de limitele laterale vor fi de minim 3,00 m;
- Retragerile față de aliniament vor fi de minim 3,00m;
- Retragerile față de limitele posterioare vor fi de minim 5,00 metri.

Parcelele vor avea asigurate minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, va avea înălțimea de max. 2.5m și va fi transparentă.

Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximali propuși pe planșa U2 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

Conform avizului de oportunitate nr. 3 / 10.02.2022, utilitățile se vor asigura : conform prescripțiilor subzonelor funcționale și regulilor stabilite prin P.U.G.

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă. Se vor respecta regulile aprobate prin P.U.G. al Mun. Caracal privind racordarea la rețelele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/prelungirea/mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija și cheltuiala beneficiarului/ investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natural ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran.

În cadrul documentației P.U.Z., pentru utilități se propun soluții locale sau prin racordare la cele din zonă. Alimentarea cu apă se va realiza prin branșament la rețeaua magistrală a localității Caracal.

Alimentarea cu energie termică a clădirilor din cadrul obiectivului studiat se va face de către fiecare utilizator în parte, prin respectarea condițiilor de mediu.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la o stație de transformare a energiei electrice.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua existentă a localității Caracal.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru obținerea unor construcții de calitate cu asigurarea protecției factorilor de mediu, sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- siguranță și accesibilitate în exploatare;



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56 Str. V. Minulescu, nr. 12
email: design.management.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53 Alea Eprubetei nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



- protecție împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică;
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

În acest sens, sunt importante măsurile de asigurare a protecției surselor de apă împotriva poluării/degradării lor, asigurarea epurării apelor uzate, asigurarea de zone verzi în cadrul lotului și de plantări tip aliniament pe căile de circulație din vecinătate.

Se va asigura necesarul de spații verzi, de minim 30% din suprafața incintei.

Conform Deciziei etapei de încadrare Nr. 6282 / 18.08.2022, Agenția pentru Protecția Mediului Olt decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.08.2022, s-a stabilit că Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru Construire ansamblu rezidențial în Municipiul Caracal, Str. Tîrgul Nou nr. 41A (fost nr.43), Jud. Olt, *nu necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată urmînd a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.*

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Din punct de vedere al proprietății, terenurile cuprinse în zona studiată sunt:

- terenuri aparținînd proprietății private a persoanelor fizice sau juridice;
- terenuri aparținînd domeniului public al UAT.

3.9 PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prin intermediul acestei propuneri, care include funcțiunea de locuire, se va ajunge la creșterea numărului de utilizatori în această zonă.

Odată cu implementarea, respectiv finalizarea investiției propuse prin prezenta documentație, zona va cunoaște un aport considerabil, cu un număr crescut de utilizatori permanenți.

Dezvoltarea proiectului va atrage după sine majorarea potențialului zonei și a numărului de investitori, cu precădere privați. Acest fapt va contribui semnificativ la continua dezvoltare a zonei și implicit a proximității acesteia.

Din perspectiva specificului zonei, în urma investițiilor, aceasta va cunoaște un progres continuu în funcție de necesități și se va corela cu viitoarele cereri ale zonei și ale utilizatorilor acesteia.

Astfel, propunerea funcțională a acestui P.U.Z. are potențialul de a accentua crearea locuințelor și funcțiunilor complementare acestora, de a crea o nouă zonă rezidențială, în extremitatea sudică a Municipiului Caracal și de a crea noi locuințe, contribuind considerabil la economia orașului.



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56 Str. V. Mihailescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București 53 Alea Eprubetei nr. 21 23
email: uconcept.solutions@gmail.com



3.10 CATEGORIILE DE COSTURI

Pentru stabilirea costurilor investiției, menționăm următoarele:

Prin avizul de oportunitate nr. 3 / 10.02.2022, s-a solicitat obținerea Aviz/acord Primăria Municipiului Caracal: aviz privind extinderea / prelungirea / mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi prin grija și cheltuiala beneficiarului / investitorului; acord cu privire la circulațiile propuse ; acord prealabil administrat tot drum public pentru acces la drum public.

Conform avizului Nr.22711 / 05.04.2022, emis de către Primăria Municipiului Caracal, în vederea elaborării PUZ și RLU pentru "Construire ansamblu rezidențial pe Str. Tîrgul Nou n.r. 41A, din Municipiul Caracal, județul Olț", U.A.T. Municipiul Caracal, în calitate de administrator de drumuri își dă acordul pentru acces la drumurile publice, pentru extinderea rețelelor de circulație precum și pentru extinderea / prelungirea rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi, cu condiția ca beneficiarul să solicite operatorilor / furnizorilor avizele necesare și să suporte cheltuielile aferente acestor operațiuni.

Așadar, costurile de implementare ale investiției pentru imobilul cu Nr. Cad. 58157 sunt responsabilitatea investitorului. În această categorie de costuri intră construirea circulațiilor de incintă (pentru fiecare lot în parte), extinderea / prelungirea rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi și racordarea la rețelele tehnico – edilitare, realizarea construcțiilor care vor adăposti locuințele și funcțiunile complementare locuirii.

Investitorul urmărește asigurarea cadrului optim de dezvoltare al proiectului acestuia în conformitate cu necesarul și potențialul zonei. În această direcție, investițiile vor fi realizate în mod etapizat în funcție de importanța acestora în cadrul proiectului la scară largă. Ulterior investițiile, indiferent de natura acestora, pot contura și modela profilul zonei sau îl pot completa. Prin prisma acestor modificări, natura investițiilor poate varia în funcție de modul de dezvoltare al zonei.

Termenul estimativ de realizare a documentației P.U.Z. este la începutul anului 2023.

4 CONCLUZII

Prezenta documentație de urbanism P.U.Z. stabilește reglementările pentru zona studiată și respectă Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal și Regulamentul General de Urbanism.

Principalele beneficii ale prezentei documentații, pentru investitor și pentru Primăria Municipiului Caracal sunt :

- dezvoltarea coerentă a zonei din punct de vedere al organizării circulațiilor publice (UTR T1-4 – subzona transporturilor rutiere) și asigurarea acceselor auto și pietonale;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din UTR Li3 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare (conform PUG Mun.Caracal aprobat prin HCL nr 03/30.01.2014) în UTR Li2-6 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale și stabilirea funcțiunilor compatibile;
- dezvoltarea coerentă a sistemului parcar;
- reglementarea regimului de aliniere, a regimului de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii, permisiuni, restricții pentru zonele



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București 56 Str. V. Mihailescu nr. 12
email: design@services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757755
București 53, Alea Eprușetilor, nr. 21-23
email: uconcept.solution@gmail.com



funcționale (pe baza Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal și Regulamentul General de Urbanism);

- extinderea / prelungirea rețelelor publice tehnico-edilitare existente sau construirea de rețele noi pentru realizarea bransamentelor necesare imobilului cu nr. Cad. 58157.
- pentru zona de studiu, subzona Li3-2 – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max. 100 mp/unitate locativă".

Prin investiția propusă se realizează extinderea zonei rezidențiale existente și se dorește crearea unei unui ansamblu rezidențial modern.

Terenul va profita de accesibilitate, prin existența unei artere importante situate în vecinătatea acestuia. De asemenea, zona este într-o continuă dezvoltare, acest aspect se poate observa prin inserțiile noi de locuințe din ultimii ani ceea ce duce la un interes crescut al investitorilor.

12.01.2023

Șef Proiect,
urb. Marilena-Virginia BRASTAVICEANU



Întocmit,
urb. Marilena-Virginia BRASTAVICEANU
urb. Rucsandra Mihaela IVAN



PROIECTANT GENERAL

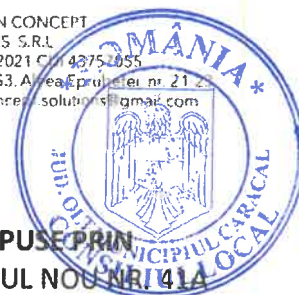


S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43751855
București, S3, Aleea Epurărilor nr. 21
email: uconcept.solutions@gmail.com



PLAN DE ACTIUNI PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU IMOBILELE DIN STRADA TÎRGUL NOU NR. 41A (FOST NR.43) CU NR.CADASTRAL 58157 ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT – “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL” DIN MUNICIPIUL CARACAL

➤ **Etapizarea proiectului**

După aprobarea fazei P.U.Z., investitorul va demara procedurile de realizare a investiției. Vor fi elaborate proiectele tehnice de execuție fazele DTAC și DE pentru construcții. Acestea vor fi elaborate în conformitate cu normele tehnice și cu respectarea fazei PUZ aprobate. Lucrările de construcții și instalații, vor fi executate în baza autorizațiilor de construire.

I. Obținere autorizație de construire pentru locuință individuală – lot 1

- începere construcție locuințe individuale;
- racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- construcții tehnico-edilitare;
- platforme carosabile și parcaje;
- racorduri la drumul public pentru asigurarea acceselor carosabile;
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară;
- alei pietonale;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate;
- iluminat arhitectural;

II. Obținere autorizație de construire pentru locuințe individuale – lot 2, 3, 4

- începere construcție locuințe individuale;
- racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- construcții tehnico-edilitare;
- platforme carosabile și parcaje;
- racorduri la drumul public pentru asigurarea acceselor carosabile;
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară;
- alei pietonale;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate;
- iluminat arhitectural

➤ **Categorii de costuri**

Analizând costurile estimative ale proiectului, majoritatea costurilor de implementare sunt responsabilitatea investitorului, respectiv dnul Buzatu Iulian-Daniel, Buzatu Irina-Elena. În această categorie de costuri intră construirea circulațiilor de incintă, realizarea parcărilor, racordarea la rețelele tehnico – edilitare și realizarea construcțiilor prezentate anterior.

Investitorul urmărește asigurarea cadrului optim de dezvoltare al proiectului acestuia în conformitate cu necesarul și potențialul zonei. În această direcție, investițiile vor fi realizate în mod etapizat în funcție de importanța acestora în cadrul proiectului la scară largă. Ulterior investițiile,



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53, Alea Eprubet
email: uconcept.solutions@gmail.com



indiferent de natura acestora, pot contura și modela profilul zonei sau îl pot completa. Prin prisma acestor modificări, natura investițiilor poate varia în funcție de planul de dezvoltare al zonei.

De asemenea, investitorul se va ocupa de realizarea și modernizarea circulațiilor publice, lucrări de extindere a rețelelor tehnico-edilitare (rețea publică de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale), pentru imobilul cu nr. Cadastral 58157, lucrări care se pot face etapizat în funcție de fluxul de noi utilizatori ai zonei. De asemenea, proiectele de dezvoltare privind transportul și eficientizarea acestuia în zona studiată și în proximitatea acesteia privesc în mod direct orașul, fiind servicii de interes public.

În timp, în paralel cu procesul de extindere a fondului construit, costurile destinate investițiilor vor fi orientate în direcția noilor tendințe de dezvoltare. Altfel spus, zona va atrage permanent investiții și investitori în baza creșterii potențialului și a numărului de locuitori și utilizatori.

Costurile prezentei investiții va fi acoperită de către beneficiar, în totalitate. În urma realizării P.U.Z., se va stabili care sunt categoriile de costuri ce vor putea fi alocate și care sunt actorii urbani implicați, după caz.

Șef Proiect,
urb. Marilena-Virginia BRASTAVICEANU



Întocmit,
urb. Rucsandra Mihaela IVAN
urb. Marilena-Virginia BRASTAVICEANU





S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm-services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 41752955
București, 53, Alea E. Beldi, nr. 23
email: urbanconceptolutions@gmail.com



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE
SOLICITAT PRIN C.U. NR. 173 / 01.09.2021:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PENTRU
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL" PE STR.ȚIRGUL NOU (fost NR.
43), actual nr.41A DIN MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT"

beneficiar:	BUZATU IULIAN-DANIEL BUZATU IRINA-ELENA
proiectant general:	DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.
proiectant asociat:	URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.
proiect:	17/2021
adresă:	Jud. Olt, Mun. Caracal, str. Țirgul Nou (fost nr.43), actual nr.41A ; nr. cad. 58157
faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL
perioada de elaborare:	ianuarie 2023

PROIECTANT GENERAL

S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56, Str. V. Mihailescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT

S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53, Aleea Eprubetei, nr. 21 23
email: uconcept.solutions@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**Cuprins**

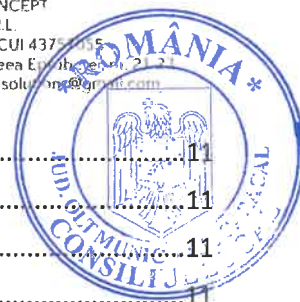
PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE	3
CAPITOLUL 1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM	3
CAPITOLUL 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	3
CAPITOLUL 3. DOMENIUL DE APLICARE.....	4
PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	4
CAPITOLUL 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT	4
CAPITOLUL 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.....	5
CAPITOLUL 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	5
CAPITOLUL 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII: ACCESE AUTO ȘI PIETONALE	5
CAPITOLUL 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.....	6
CAPITOLUL 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	6
CAPITOLUL 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.....	7
PARTEA III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	7
CAPITOLUL 11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE.....	7
PARTEA IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	7
GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....	8
Li2-6 - SUBZONĂ locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale.....	8
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	8
Articolul 1. – Utilizări admise.....	8
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări.....	8
Articolul 3. – Utilizări interzise.....	9
SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	9
Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	9
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament	9
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	10
Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.....	10
Articolul 8. – Circulații și accese.....	10
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor	10
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.....	10

PROIECTANT GENERAL

S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT

S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43754195
București, S3, Aleea E. Mihăilescu, nr. 21, 2
email: uconcept.solutions@gmail.com



Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	11
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară	11
Articolul 13. – Spații libere și spații plantate	11
Articolul 14. – Împrejurimi.....	11
SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	11
Articolul 15. – Procent de ocupare a terenului (P.O.T.).....	11
Articolul 16. – Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)	11
T1-4 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE.....	11
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	12
Articolul 1. – Utilizări admise	12
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări.....	12
Articolul 3. – Utilizări interzise.....	12
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	13
Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	13
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament	13
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	13
Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.....	13
Articolul 8. – Circulații și accese.....	13
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor	13
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.....	13
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	13
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară	13
Articolul 13. – Spații libere și spații plantate	13
Articolul 14. – Împrejurimi.....	14
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	14
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.).....	14
Articolul 16. – Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	14
LI3-2 – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN zone de restructurare	14
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament	14
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	14

PROIECTANT GENERAL



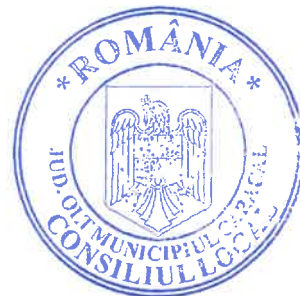
S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designin.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL



PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE

CAPITOLUL 1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- 1.1 Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu propusă în documentația „PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PENTRU ”CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL” PE STR. TÎRGUL NOU (FOST NR.43), ACTUAL NR.41A DIN MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT”.
- 1.2 Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în R.L.U., sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.
- 1.3 Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.
- 1.4 Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local. După aprobare, P.U.Z./R.L.U. aferent devine bază legală care reglementează modul de construire din zona ce face obiectul PUZ.
- 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 Zonal 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.
- 1.6 R.L.U. se aplică pentru zona studiată prin PUZ cu o suprafață totală de **84.934,98 mp**, conform avizului nr. 3 din 10.02.2022 emise de Primăria Municipiului Caracal.

Terenurile ce au generat P.U.Z. au o suprafață totală de **3879,00 mp**.

Zona studiată, reglementată prin P.U.Z. este cuprinsă în intravilanul localității Caracal, județul Olt și este delimitată la nord de Strada Aprodu Purice, la sud de Strada Tîrgul Nou, la vest Strada Alexandru cel Bun și la est de Strada Armoniei și cuprinde proprietăți particulare.

CAPITOLUL 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicat și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L
J40/2376/2016 CUI 35675744
București, S6. Str. V. Miliăilescu, nr. 12
email: designn.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L
J40/2866/2021 CUI 35675744
București, S3. Str. V. Miliăilescu, nr. 12
email: uconcept@urbanconcept.ro



- Legea nr. 226/2013, privind aprobarea OUG 164/2008 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr. 36/1996;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a;
- H.G. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice;
- P.U.G. aprobat al Municipiului Caracal;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000;
- Alte legi și reglementări specifice.

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza certificatului de urbanism nr. 173 din 01.09.2021 și Avizului de oportunitate nr. 3 din 10.02.2022 emise de Primăria Municipiului Caracal.

CAPITOLUL 3. DOMENIUL DE APLICARE

- 3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din intravilan (Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ). P.U.Z. propus studiază o suprafață care este în intravilanul orașului Caracal în suprafață de **84.934,98,00 mp.**
- 3.2. Limita zonei studiate prin P.U.Z. este figurată în planșa U2 - Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CAPITOLUL 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT

- 4.1. Pe teritoriul studiat, aferent documentației „PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PENTRU ”CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL” PE STR. TÎRGUL NOU (FOST NR.43), ACTUAL NR.41A DIN MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT”, este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.
- 4.2. Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.
- 4.3. În perimetrul P.U.Z. nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- 4.4. Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zona reglementată, se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.
- 4.5. Se propune reciclarea deșeurilor.

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 4375/055
București, S3, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

CAPITOLUL 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- 5.1. Expunerea la riscuri naturale. Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.
- 5.2. Aspectul exterior al construcțiilor. Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul clădirilor învecinate valoroase (materiale, registre, detalii, volumetrie). Se va urmări ridicarea aspectului arhitectural al clădirilor și aspectul urbanistic al zonelor de amplasare. Se vor folosi materiale pentru finisaje moderne și durabile.

CAPITOLUL 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- 6.1. Pentru fiecare zonă funcțională se stabilesc reguli de amplasare a construcțiilor între ele sau față de alte limite naturale sau convenționale, și care se vor respecta, pentru crearea condițiilor obligatorii de confort, dar și de intervenție în cazuri de seisme sau incendii.
- 6.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei 3 la H.G.R. nr. 525/1996.
- 6.3. Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru locuit, servicii și comerciale, publice, complexelor și bazelor sportive.
- 6.4. Aliniamentul reprezintă limita de demarcație între terenul aparținând domeniului public și cel privat.
- 6.5. Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.
- 6.6. Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate în următoarele situații: pe aliniament sau retrase de la aliniament.
- 6.7. Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea retragerilor față de aliniament impuse prin prezentul regulament; se vor corobora prevederile înscrise în planșa – “U2- Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională”.
- 6.8. Se respectă cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire;
- 6.9. Se respectă condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public – cu stabilirea distanțelor minime față de aliniamentul reglementat determinat de profilele stradale stabilite prin P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.3/2014.
- 6.10. Se respectă criteriile de stabilire a distanțelor față de limitele laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct.2.3.3.2. din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.3/2014. Criteriile de stabilire a amplasării față de limitele laterale și posterioare sunt:
- Regula calcanului
 - Regimul de construire
 - Condițiile de cod civil
 - Condițiile de însorire
 - Reglementările de protecție la incendiu
 - Circulația carosabilă și parcare în interiorul incintei
 - Necesitatea separațiilor funcționale.

CAPITOLUL 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII: ACCESE AUTO ȘI PIETONALE

- 7.1. Autorizarea este permisă dacă se asigură access carosabil la drumuri/circulații publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției;
- 7.2. Accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 40751085
București, 53, Teacă Turbulenței, nr. 21.2
email: uconcept.solutions@gmail.com



caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale;

- 7.3. Autorizarea este permisă dacă se asigură accesul pietonale dintr-un drum public. Accesul pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap/dizabilități locomotorii. În cazul PUZ de parcelare / reparcelare sau în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, se va reglementa accesul din drumuri (private) de utilitate private deschise circulației publice (servituți de trecere sau drumuri în coproprietate).
- 7.4. Accesul pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de acces carosabile, acces pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.
- 7.5. Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.
- 7.6. Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.
- 7.7. Pentru drumurile ce se termină în fundături este necesară amenajarea acestora în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor.
- 7.8. Accesul carosabile și pietonale nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere. Ieșirile din incintă trebuie să fie bine marcate și semnalizate astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din incintă, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.
- 7.9. Crearea de noi acces sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul și autorizația eliberate de administratorul drumului, cu respectarea prevederilor OG, nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism;
- 7.10. Se va respecta interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/reabilitarea/modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public).

CAPITOLUL 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- 8.1. Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente.
- 8.2. Se va face branșarea la rețele edilitare – apă, canalizare, energie electrică de către beneficiar.
- 8.3. Se poate face branșarea la rețeaua de gaze naturale din zonă.
- 8.4. Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- 8.5. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.
- 8.6. Rețelele de alimentare și racordurile la rețelele electrice, de apă, de canalizare, de gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.
- 8.7. Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.
- 8.8. Se recomandă consumul de energie din surse regenerabile.

CAPITOLUL 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- 9.1. Pentru a fi constructibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau prin servitute de trecere, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designin.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, S3, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



9.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.

9.3. Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

CAPITOLUL 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei, în care este amplasată construcția.

10.2. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:

- împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
- împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
- împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor servicii funcționale care necesită o protecție specială;
- înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
- porțile împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

PARTEA III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL 11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Terenul ce a generat documentația P.U.Z. are o suprafață de **3.879,00 mp**. Terenul ce se propune a fi studiat și reglementat prin P.U.Z. are o suprafață de **84.934,98 mp** și este delimitat la nord de Strada Aprodu Purice, la sud de Strada Tîrgul Nou, la vest Strada Alexandru cel Bun și la est de Strada Armoniei și cuprinde proprietăți particulare.

Terenul ce a generat P.U.Z. a fost încadrat în următoarele zone funcționale:

- **Li2-6 – subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale (se mențin utilizările funcționale ale subzonei Li2, corobat cu regimul de înălțime)**
- **T1-4 – subzona transporturilor rutiere (parțial drumul aparține domeniului public al municipiului Caracal și parțial d-lui Buzatu Iulian-Daniel și d-nei Buzatu Irina Elena)**

Pentru zona studiată reglementată, s-au definit următoarele zone funcționale:

- **Li3-2 – subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare**
- **Li1 – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale**
- **T1 – subzona transporturilor rutiere**

PARTEA IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, a prezentului regulament, la care se adaugă cele specificate în cele ce urmează.

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53, Aleea Epirubetei, nr. 21-27
email: urbanconcept.solutions@gmail.com

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona ce face obiectul documentației de urbanism – PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 173 DIN 01.09.2021 - terenul aflat pe Strada Tîrgul Nou, nr. 43, nr. cad. 58157, localitatea Caracal, jud. Olt, în suprafață de 3879,00 mp, iar conform avizului de oportunitate nr.3 din 10.02.2022, zona studiată reglementată este delimitată la nord de strada Aprodul Parice, la sud de strada Tîrgul Nou, la vest de strada Alexandru cel Bun, la est de strada Armoniei și cuprinde proprietăți particulare.

Terenul ce a generat documentația P.U.Z. se află în proprietatea dlui. Buzatu Iulian-Daniel și dnei. Buzatu Irina-Elena. Terenul are categoria de folosință arabil și este situat în intravilanul localității Caracal.

Amplasamentul este situat în partea de sud-est a localității Caracal. Vecinătățile sunt reprezentate de zone cu locuire individuală, zone mixte și servicii.

LI2-6 - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+1E+M NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

Subzona constituită de locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime maxim P+1E+M niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- (1) Locuințe individuale în regim de construire discontinuu
- (2) Locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii libere
- (3) Reparații și extinderi la locuințele existente
- (4) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- (5) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale
- (6) Parcaje la sol sau multietajate
- (7) Spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- (8) Locuri de joacă pentru copii
- (9) Spații pentru sport și recreere
- (10) Mobilier urban
- (11) Spații libere pietonale

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoierului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 536/1997;
- (2) Amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii;
- (3) Anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă;
- (4) Anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă;
- (5) Sere de maxim 250 mp (dar nu mai mult de 50% din suprafața parcelei);
- (6) Se admite mansardarea clădirilor cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2010 CUI 35675744
București, 56 Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53, Aleea E. Caraculă, nr. 2
email: uconcept.solutions@gmail.com

- (7) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) Funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc parametrii menționați la articolul 2;
- (2) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici concomitent sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități;
- (3) Anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagregamente (latrine, grajduri etc);
- (4) Activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- (5) Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- (6) Curățătorii chimice;
- (7) Depozitare en-gros sau mic-gros;
- (8) Depozități de materiale re folosibile;
- (9) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (10) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (11) Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- (12) Autobaze și stații de întreținere auto;
- (13) Stații de betoane;
- (14) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- (15) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
- (16) Orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- (1) Pentru a fi constructibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.
- (3) Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.
- (4) Dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristici potrivit parcellarului) :
 - Suprafața parcelelor : minim 500 mp
 - Lungimea minimă a aliniamentului : 12,00 m

Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor retrage de la aliniamentul reglementat al parcelei cu o distanță de min. 3,00 m față de circulația carosabilă existentă și propusă, strada de categoria a III-a.
- (2) Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindowi.

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, S3 Alleea Eprubetei nr. 2
email: uconcept.solutions@gmail.com



- (3) În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permite nicio construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă și parcaje.
- (4) Ieșirile din retragerea față de aliniament la construcțiile cu caracter definitiv (trepte de acces, vitrine, rampe de acces, copertine, burlane, jgheaburi, streșină s.a.) sunt acceptate, dar fără să depășească 1,50 m.
- (5) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
- (6) În cazul situării la intersecția unor străzi având situații diferite ale clădirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile.
- (7) Retragera maxima admisă este de 10,00 m față de aliniament.

Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor construi în regim izolat și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță de minim 3,00 m;
- (2) Distanța între noua clădire și construcțiile existente în vecinatate, care sunt locuințe sau alte funcțiuni care necesită lumina naturală va fi mai mare sau egală cu înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,50 m;
- (3) Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m;

Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

Articolul 8. – Circulații și accese

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

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.
- (2) Numărul minim obligatoriu de locuri de parcare : câte un loc de parcare la suprafața de 100 mp pentru locuințe individuale;
La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă un supliment de 10% pentru vizitatori.
- (3) Amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul locuințelor;

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă admisibilă la cornișe este de 6,00 metri (P+1E+M), la care se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:
- (2) Se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
- (3) Clădirile de colț pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor;

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, Șo, Str. V. Mihăilescu, m. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43751052
București, 53, Aleea E. Popovici, m. 20/22
email: uconcept.solutions@gmail.com



- (4) În cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
- (5) Înălțimea maxima la cornișă este de 6,00 m, iar înălțimea maxima la coamă este de 9,0 m;

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- (2) Clădirile noi se vor realiza astfel încât aspectul sau exterior sa nu contravină funcțiunii acesteia, să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei și să nu deprecieze valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- (2) Se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;
- (3) Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul parcelei pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- (4) Este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;

Articolul 13. – Spații libere și spații plantate

- (1) Spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii;
- (2) Terenul liber rămas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- (3) Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 30 cm și maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15. – Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

- (1) P.O.T. maxim = 30%

Articolul 16. – Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

- (1) C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 0,9 mp ADC/mp teren

T1-4 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com



SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- (1) circulație carosabilă, pietonală, refugii și treceri de pietoni;
- (2) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- (3) construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun;
- (4) conducte de alimentare cu apă și canalizare, conducte de gaze, rețele de termoficare, electrice, telecomunicații;
- (5) pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent;
- (6) parcaje;
- (7) spații verzi amenajate – în general ca plantații de aliniament;
- (8) piste de biciclete;
- (9) fâșii plantate;

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- (2) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respective;¹
- (3) Amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere;²
- (4) Semnalizarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane în intravilan prin servicii regulate și amenajarea acestora se asigură de către consiliile locale;³
- (5) Modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accesuri sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului;⁴

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) Efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei subterane;
- (2) Depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.
- (3) În localitate se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție;
- (4) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole;

¹ Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a V-a, art. 46.

² Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a III-a, art. 35, alin. (2)

³ Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a III-a, art. 35, alin. (3)

⁴ Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a V-a, art. 51

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
București, 53, Aleea Eprubetei, nr. 21 23
email: uconcept.solutions@gmail.com

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Nu este cazul.

Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament

Nu este cazul.

Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Nu este cazul.

Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu este cazul.

Articolul 8. – Circulații și accese

- (1) Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.
- (2) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri.

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

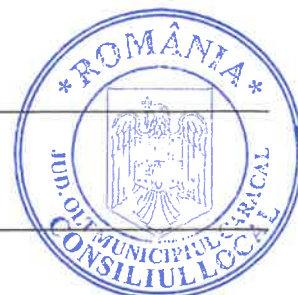
- (1) Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Firmele, afișajele și mobilierul urban se vor subordona unui concept coerent pentru imaginea urbană perceptibilă din spațiul public.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, gaze și de energie electrică.

Articolul 13. – Spații libere și spații plantate

- (1) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.



PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
Bucuresti, S6, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
Bucuresti, 53, Aleea Eprubetei nr. 21 23
email: uconcept.solutions@gmail.com

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
- 1.1. împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
 - 1.2. împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
 - 1.3. împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor servicii funcționale care necesită o protecție specială;
 - 1.4. înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
 - 1.5. porțile împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- (1) Nu este cazul.

Articolul 16. – Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- (1) Nu este cazul.

Pentru zona de studiu :

LI3-2 – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONE DE RESTRUCTURARE

Se vor prelua reglementările conform P.U.G. Municipiul Caracal aprobat conform H.C.L. nr.03 / 30/01/2014, cu excepția adăugării la utilizări admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max. 100 mp/unitate locativă" și articolele 5 și 6, care se modifică astfel:

Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1. Amplasarea față de aliniament
- (2) Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament.
- (3) Banda de construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de construibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studii de volumetrie în relație cu vecinătățile.

Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3. Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară;
- (2) Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție:
 - Cazurile în care în banda de construibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe imita de proprietate – în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare;
 - Cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, S6, Str. V. Mihailescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43755555
București, S3, Alea Eprubetei nr. 21
email: uconcept.solutions@gmail.com



- (3) În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limită laterală cu minim 3,0 metri;
- (4) Pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi :
 - Față de una dintre limitele laterale : 3,00 metri (distanța minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/ locurilor de parcare
 - Față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 m (măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor;
- (5) Picătura streășinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuire spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpadă.
- (6) Pentru alte funcțiuni decât locuințele, retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.
- (7) Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- (8) Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.
- (9) Retragerie minime înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

Li1 – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

Se vor prelua reglementările conform PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.

T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

Se vor prelua reglementările conform PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014.

joi, 12 ianuarie 2023

urb. Marilena-Virginia BRASTAVICEANU
Șef Proiect,



Întocmit,
urb. Marilena-Virginia BRASTAVICEANU
Urb. Rucsandra Mihaela IVAN





PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
STRADA TÎRGUL NOU, NR. 41A (POST NR.43), MUNICIPIUL
CARACAL, JUD. OLT; NR.CAD.58157

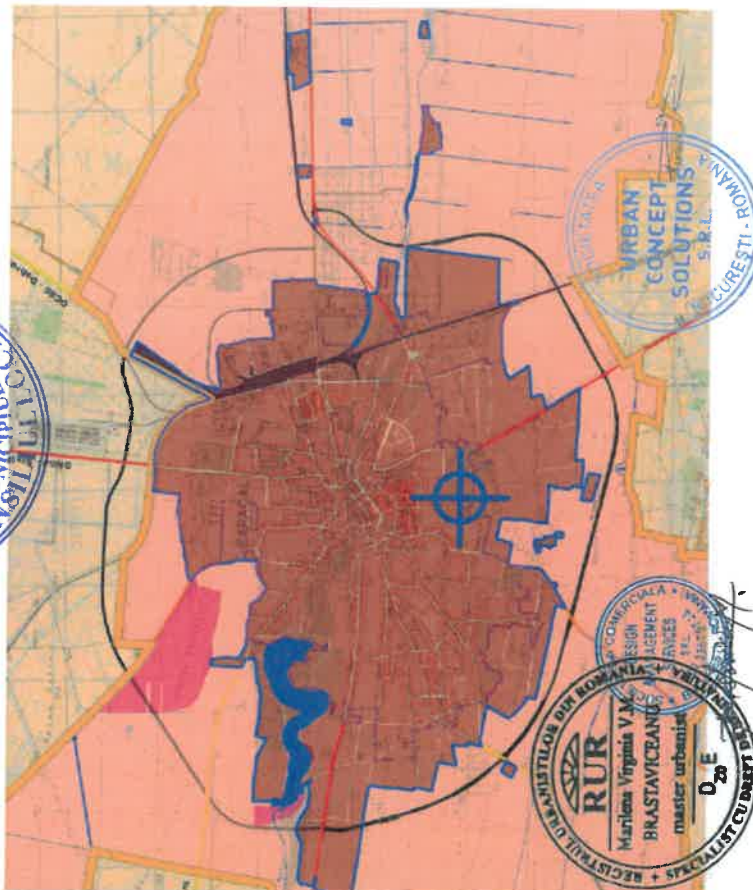
U01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDĂ



Teren ce a generat P.U.Z.
Limită teren studiat - reglementat prin P.U.Z. conform avizului de oportunitate
nr. 3 din 10.02.2022



PROIECTANT GENERAL		PROIECTANT ASOCIAT		BENEFICIARI:	PROIECT
	S.C. DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L. Județul Olt, Municipiul Caracal, Str. V. Ale. Brucii, nr. 12 Contact: 0771.594.361		S.C. URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. Județul Olt, Municipiul Caracal, Str. V. Ale. Brucii, nr. 12 Contact: 0771.594.361	BUZATU RILIAN - DANIEL BUZATU RILIA ELENA	Nr. 17/2021
ŞEF PROIECT	drd.dplurb.Mardone BRASTAVICEANU	SCARA	1:2500	TITLU PROIECT:	PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
PROIECTAT DESENAT	drd.dplurb.Mardone BRASTAVICEANU dplurb. Rucandra - Mihaela IVAN	DATA	05.2022	ADRESĂ:	STR. TÎRGUL NOU, NR.41A (POST NR. 43), MUN. CARACAL, JUD. OLT; NR. CAD. 58157
VERIFICAT	drd.dplurb.Mardone BRASTAVICEANU			TITLU PLANŞĂ:	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
					FAZA PUZ
					PLANŞA U01

U1 SITUAȚIE EXISTENTĂ

LEGENDĂ

Limite

Teren ce a generat P.U.Z.(nr. cad.58157)

 Limită teren studiat-reglementat prîn P.U.Z. conform avizului de oportunitate nr. 3
din 10.02.2022

	Limită de proprietate a terenurilor

Zonificare funcțională existentă

Teren arabil

Locuire individuală

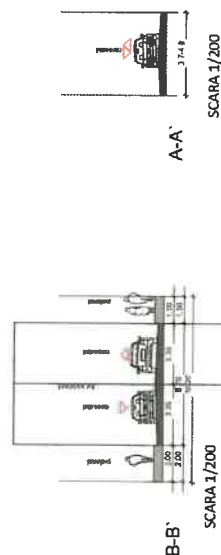
Coment/Servicii

Circulatii

Zonă circulației carosabile

Zonă circulații pietonale

Zonă spații verzi

[illegible]

PROFILI STRADALE CONF. SITUAȚIE EXISTENTĂ

PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
STRADA TIRGUL NOU, NR. 41A (FOST NR.43), MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT; NR.CAD.58157

U02 ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL CARACAL APROBAT

LEGENDĂ

- Teren ce a generat P.U.Z.
- Limită teren studiat - reglementat prin P.U.Z. conform avizului de oportunitate nr. 3 din 10.02.2022
- Circulații cu caracter orientativ propuse
- U3- Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare
- Zonă cu destinație specială
- Zonă mixtă - locuire, comerț/servicii
- Zonă comerț/servicii
- Zonă spații verzi de protecție/aliniament
- Zonă mixtă - comerț/servicii, administrație

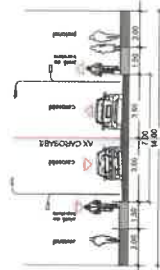
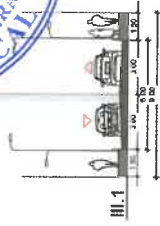
INDICI URBANISTICI conf. P.U.G. CARACAL, aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014
Pentru terenul ce a generat P.U.Z.:

Subzonă funcțională- U3

POT max = 30%
CUT max = 0,9
R.h. max. = P+2



PROFILE STRADALE conf. P.U.G. CARACAL, aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014



PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ASOCIAT	BENEFICIARI:	PROIECT
		BUZATU IULIAN - DANIEL BUZATU IRINA ELENA	No. 17/02
		TITLU PROIECT:	
		PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	
		ADRESA:	FAZA
		Str. TIRGUL NOU, NR. 41A (FOST NR. 43), MUN. CARACAL, JUD. OLT; NR. CAD. 58157	PUZ
		TITLU PLANȘA:	PLANȘA
		PUZ CONSTRUIRE ÎN PUG MUNICIPIUL CARACAL APROBAT	U02





LEGENDĂ

- Limita
- Teren ce a generat P.U.Z.(nr. cad.58157)
 - Limita teren ce se propune a fi studiat prin P.U.Z. conform avizului de oportunitate nr. 3 din 10.02.2022
 - Limita de proprietate a terenurilor
- Zonificarea funcțională conform PUG CARACAL Aprobata
- U3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare
 - U2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
 - U1 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
 - V4 - Complex și baze sportive
 - Circulații cu caracter orientativ conf. PUG Caracal aprobat
- Zonificarea funcțională propusă
- U2-6 - Subzonă locuințe individuale, cu maxim P+1-M niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale (cf. aviz oportunitate nr. 3 din 10.02.2022)
 - U3-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare (cf. aviz oportunitate nr. 3 din 10.02.2022)
- Acces carosabil
- Acces pietonal
 - Edificabil propus
 - Aliniere propusă
 - Teren ce va fi cedat pentru cauză de utilitate publică (283mp)
- Circulații
- Zonă circulații carosabil
 - Zonă circulații pietonale
 - Zonă piste de biciclete
 - Spații verzi
- INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
- U2-6 - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE, CU MAXIM P+1-M NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE
 - POT max = 30%
 - CU max = 0,3 mp
 - N.h. max. = P+1-M
 - T1-4 - SUBZONĂ TRANSPORTURI RUTIERE
 - Nu este cazul.

Situație existentă	Suprafață (mp)	Procent (%)	Situație propusă	Suprafață (mp)	Procent (%)
U2-6 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	-	-	U2-6 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	3596,00	4,23%
T1-4 - Subzona transporturilor rutiere (se intenționează trecerea în domeniul public)	-	-	T1-4 - Subzona transporturilor rutiere (se intenționează trecerea în domeniul public)	283,00	0,34%
U3-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	-	-	U3-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	72404,85	85,25%
U1-1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale	76283,85	89,82%	U1-1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale	-	-
T1 - Circulații rutiere	1273,51	1,49%	T1 - Circulații rutiere	1273,51	1,49%
Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	7377,62	8,69%	Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	7377,62	8,69%
Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	84.934,98	100%	Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	84.934,98	100%

Situație existentă	Suprafață (mp)	Procent (%)	Situație propusă	Suprafață (mp)	Procent (%)
U3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	3879,00	100%	U3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	-	-
U2-2 - Subzonă locuințe individuale, cu maxim P+1-M niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	-	-	U2-2 - Subzonă locuințe individuale, cu maxim P+1-M niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	3596,00	93%
T1-2 - Subzona transporturilor rutiere (se intenționează trecerea în domeniul public)	-	-	T1-2 - Subzona transporturilor rutiere (se intenționează trecerea în domeniul public)	283,00	7%
Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	3879,00	100%	Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	3879,00	100%

BILANȚUL TERITORIAL ZONA STUDIATĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.

Situație existentă	Suprafață (mp)	Procent (%)	Situație propusă	Suprafață (mp)	Procent (%)
U2-6 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	-	-	U2-6 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	3596,00	4,23%
T1-4 - Subzona transporturilor rutiere (se intenționează trecerea în domeniul public)	-	-	T1-4 - Subzona transporturilor rutiere (se intenționează trecerea în domeniul public)	283,00	0,34%
U3-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	-	-	U3-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	72404,85	85,25%
U1-1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale	76283,85	89,82%	U1-1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale	-	-
T1 - Circulații rutiere	1273,51	1,49%	T1 - Circulații rutiere	1273,51	1,49%
Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	7377,62	8,69%	Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	7377,62	8,69%
Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	84.934,98	100%	Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	84.934,98	100%

PROIECTANT ASOCIAT

PROIECTANT GENERAL

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

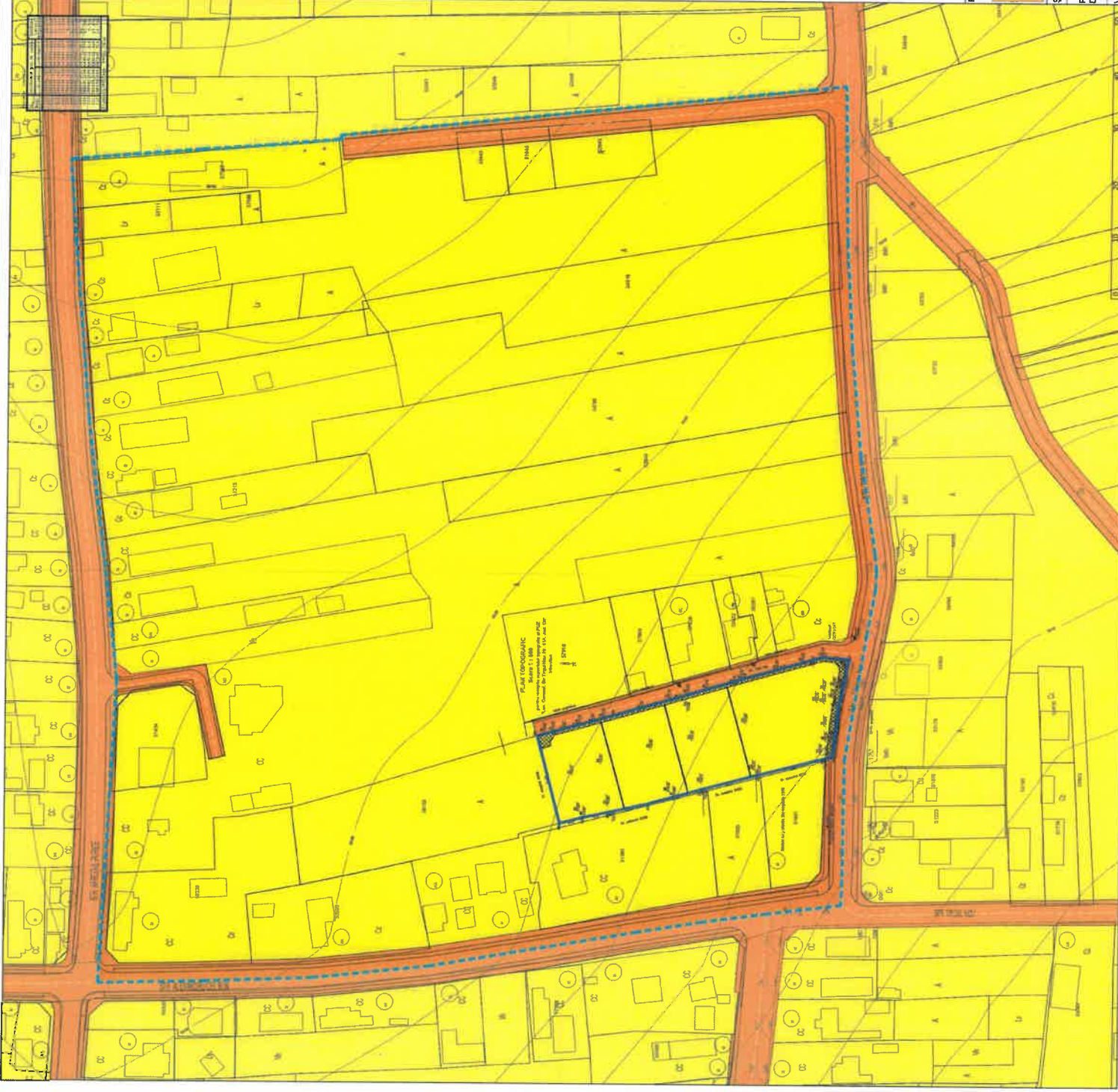
PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

REPRESENT	ing. (Maur.) PBO	DATA	12/2021	PLAN INTEL TECHNICO FORNITARE	PLAN CA	Rev. 1
-----------	------------------	------	---------	-------------------------------	---------	--------



PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
STRADA TIRGUL NOU, NR. 41A (FOST NR.43), MUNICIPIUL
CARACAL, JUDE. OLT; NR.CAD.58157



U4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

Limite

Teren ce a generat P.U.Z.(nr. cad.58157)

Limita teren ce se propune a fi studiat prin P.U.Z. conform avizului de oportunitate nr. 3 din 10.02.2022

Limita de proprietate a terenurilor

Tipuri de proprietate asupra terenurilor

Proprietate publică

Terenuri în domeniul public al U.A.T. Caracal

Proprietate privată

Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Circulația terenurilor

Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public

Nota:

Propunerea de mobilare urbanistică are scopul doar de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformare a construcțiilor în raport cu indicatorii urbanistici propuși.

Mobilarea urbanistică este o propunere exemplificativă și nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare și construire și nu obligativitatea ca la fazele următoare acestea să fie respectată întocmai așa cum a fost prezentată.

Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximi propuși pe planșa U2 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.



PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ASOCIAT	BENEFICIAR	PROIECT
		BUZATU MIHAIL - DANIEL BUZATU MIHAIL ELENA	Nr. 17702
SEF PROIECT	PROIECTAT	TITLU PROIECT	FAZA
des. de arh. Marinela Virginia BASTIANCIU	des. de arh. Marinela BASTIANCIU	PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	PUZ
des. de arh. Marinela BASTIANCIU	des. de arh. Marinela BASTIANCIU	ADRESA	
		STR. TIRGUL NOU, NR.41A, (FOST NR.43) MUN. CARACAL, JUDE. OLT; NR. CAD. 58157	
		TITLU PLANSA	PLANSA
		PROIECTAREA ASUPRA TERENURILOR	U4
VERIFICAT		DATA	
des. de arh. Marinela BASTIANCIU		05.2022	



U5 POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

LEGENDĂ

Limite

- Teren ce a generat P.U.Z.(nr. cad.58157)
- Limită teren ce se propune a fi studiat prin P.U.Z. conform avizului de oportunitate nr. 3 din 10.02.2022

Zonificare funcțională conform PUG CARACAL Aprobata

- U3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare
- U2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
- U1 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
- V4 - Complex și baze sportive
- Circulații cu caracter orientativ conf. PUG Caracal aprobat

Zonificare funcțională propusă

- U2-6- Subzonă locuințe individuale, cu maxim P+1-M niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale (cf. aviz oportunitate nr. 3 din 10.02.2022)
- U3-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare (cf. aviz oportunitate nr. 3 din 10.02.2022)

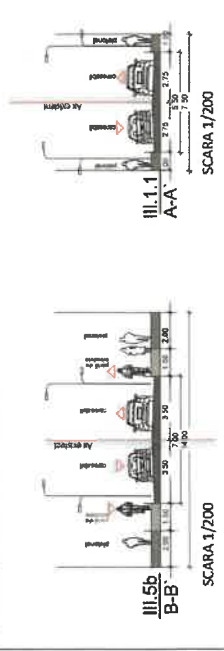
Circulații

- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Teren ce va fi cedat pentru cauză de utilitate publică (283 mp)
- Zonă circulații carosabile
- Zonă circulații pietonale
- Zonă piste de biciclete
- Spații verzi
- Spații verzi în incinta



PROFIL STRADAL conf. P.U.Z.

PROFIL STRADAL conf. P.U.G. CARACAL, aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014



PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ASOCIAT	REVENICIARI	PROIECT
SCARLA S.R.L. Strada 11, Nr. 11 1500 Caracal, Jud. Olt	URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. Bucuresti, Romania	BUZATU LIANA - DANIEL BUZATU RINA ELENA	17/2021
ȘEF PROIECT	PROIECT	TITLU PROIECT	FAZA
Șef de proiect: Mariana Văgăreanu	Proiectant: Mariana Văgăreanu	PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	PUZ
PROIECTAT	VERIFICAT	ADRESĂ	PLAȘA
des. de proiect: Mariana Văgăreanu	ver. de proiect: Mariana Văgăreanu	STR. TÎRĞUL NOU NR.41A (FOST NR.43) MUN. CARACAL, JUD. OLT, NR. CAD. 58157	US
DESINAT	VERIFICAT	TITLU PLANȘĂ	
des. de proiect: Mariana Văgăreanu	ver. de proiect: Mariana Văgăreanu	POSDĂTOR DE MOBILARE URBANISTICĂ	
		DATA	
		05.2022	