

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor 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

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. din
 - Avizul arhitectului șef 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 urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
 - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
 - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. (1) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația 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, 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 si 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 si Buzatu Irina-Elena.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU



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



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

ANEXA
LA HCL NR. 1

URBANISM

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. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757035
Bucuresti, 53, Aleea Eprubetei 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. TÎRGUL 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

MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PIESE SCRISE: PLAN DE ACTIUNE – 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: design.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
Bucuresti, 53, Aleea Eprubetai, 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 DE REFERINȚĂ.....	18
3.10	categoriale de costuri.....	19
4	concluzii.....	19



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

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
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

Categoria de folosință a terenului este teren arabil.

Accesul la teren se face în partea de sud și est din Str. Tîrgul Nou.

Terenul ce se propune a fi studiat și reglementat are o suprafață mai mare, de **84.934,98 mp** și cuprinde cvartalul 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.



Incadrare in P.U.G Municipiul Caracal aprobat cu H.C.L. nr. nr 03/30.01.2014

Terenul cu nr. cadastral 58158 este liber de construcții. Categoria de folosință a terenurilor ce au generat P.U.Z. este **curți construcții**. Accesul în incinta terenului ce a generat P.U.Z. se realizează din Str. Tîrgul Nou.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent.

Obiectivele urmărite prin P.U.Z.:

- Stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- Pentru terenul ce a generat PUZ - 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 T1-4 – subzona transporturilor rutiere;
- Pentru zona de studiu, pentru 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”.
- Propuneri de reglementare privind indicatorii urbanistici : 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 funcționale mai sus menționate.
- Realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.
- Realizarea de căi de acces carosabile și pietonale, alei de incintă, parcuri, zone verzi.



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

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 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, S3, Aleea Eprubetei, nr. 21 23
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 Romanai.



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



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
Bucuresti S5, Aleea Eprubetei, 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 alorașului, **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 pînten piemontan, Villafranchian din Câmpia Olteniei.

Câmpul prezintă un relief pseudo colinar, ușor ondulat, generat de prezența unor dune consolidate, presărat cu movile sau măguri, 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 afluate 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
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 Eprăbetei, 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 orasului 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 nor-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 anticiclonele 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
Bucuresti, So. Str. v. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
Bucuresti, 55, Aleea 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 predominant 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 prluviale 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, 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, S3, Aleea Eprubetei nr. 21 23
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 funcțiilor

Principalele caracteristici ale funcțiilor 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.
340/2396/2016 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

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 DISTRIBUȚIE 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 zonă 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 PUZ – 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 viitoarele 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. Mihăilescu, nr. 12
email: designm.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
Bucuresti, S3 Aleea Eprubetei nr 21 23
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 fara 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 in incadrate in categoria teren tare, iar cele mecanizate in teren de categ. a II-a.

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

- Conditii de teren – terenuri bune – punctaj 2
- Apa subterana – fara epuizmente – punctaj 1
- Clasificarea obiectivelor dupa categoria de importanta redusa - punctaj 2
- Vecinatati – fara riscuri – punctaj 1
- Zona seismica 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 mentionate in situatia propusa, drumul propus se poate realiza in conformitate cu drumurile aprobate prin PUG si RLU Caracal, astfel va avea categoria de drum III.1.1.

Executia acceselor/parcarilor conf. plansei Ci.1, se pot realiza pentru parcare si intoarcerea beneficiarilor loturilor cat si pentru accesul vizitatorilor.

In vederea desfășurării unei circulații in condiții depline de siguranță si confort atât in interiorul incintelor, cat si pe traseul străzii Tirgul Nou, se recomanda realizarea unei semnalizări orizontale si 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 studiata beneficiaza de toate utilitatile tehnico-edilitare, astfel investitia este oportuna.



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



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
Bucuresti, S3, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
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 existenta este acoperitoare pentru locuinte 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 existenta este acoperitoare pentru investitiile 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 investitiilor 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. Daca prin proiectul tehnic va fi necesara modificarea solutiei din prezentul studiu, aceasta se va face conform normativelor in 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, in 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, 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

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, BILANȚ 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
Bucuresti, S6 Str V. Milităiescu, nr. 12
email: design.services@gmail.com



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

BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT-PROPUȘ

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ				
	Situatie existentă		Situatie 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.				
	Situatie existentă		Situatie 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: design.services@gmail.com



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

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 bransament 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
Bucuresti, S6 Str V Minaiiescu, nr. 12
email: design.services@gmail.com



S.C. URBAN CONCEPT
SOLUTIONS S.R.L.
J40/2866/2021 CUI 43757055
Bucuresti, 53 Aleea Eprubetei, nr. 21-23
email: urconcept.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 plantații 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 43757955
București 53, Aleea Eprubetai 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 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 Ilt", 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 parcelar;
- 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
Bucuresti 56 Str. V. Mihailescu 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

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 branșamentelor 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 43757055
Bucuresti, S3, Aleea Epirubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

PLAN DE ACTIUNI PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU IMOBILELE DIN STRADA ȚÎRGUL 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. Mihăiescu, nr. 12
email: cdesignm.services@gmail.com



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

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, 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 53, Aleea Eprubetei nr. 23/23
email: ucconcept.solutions@gmail.com

URBANISM

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.ȚÎRGUL 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. Țîrgul 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 356/5744
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

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
L12-6 - 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, 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
Bucuresti 53, Aleea Eprubetei, nr. 21 23
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, S3, 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**, conf 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
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56. Str. V. Milițăilescu, 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 Epirubete: nr. 21 23
email: uconcept.solutions@gmail.com

- 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 43757055
Bucuresti, 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 43757055
București, 53, Aleea Eprubetei, nr. 21 23
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. Zona 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 eliberată 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, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12
email: design.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

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, 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 Epirubetei, nr. 21.27
email: uconcept.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 Aprodu Purice, 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 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- (1) Locuințe individuale în regim de construire discontinuu
- (2) Locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii liberale
- (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 gunoiului, 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.
J40/2396/2016 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, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
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 dezagremente (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 scârilor 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 parcelarului) :
 - 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 bowindow-uri.

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 Erorubetei nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

- (3) În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă și parcaje.
- (4) Leșirile din retragerea față de aliniament la construcțiile cu caracter definitiv (trepte de acces, vitrine, rampe de acces, copertine, burlane, jgheaburi, streașină 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 vecinătate, 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, 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, Aleea Eprubetei, nr. 21 2^a
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 maximă la cornișă este de 6,00 m, iar înălțimea maximă 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 să 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 rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;
- (3) Este obligatoriu să 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, Ș6, 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

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
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
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 constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate 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 constructibilitate 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, 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, S3, Aleea Eprubetei nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

- (3) În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limita 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) Retrageria 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 minimale înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

LI1 – SUBZONA LOCUINTELOR 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**





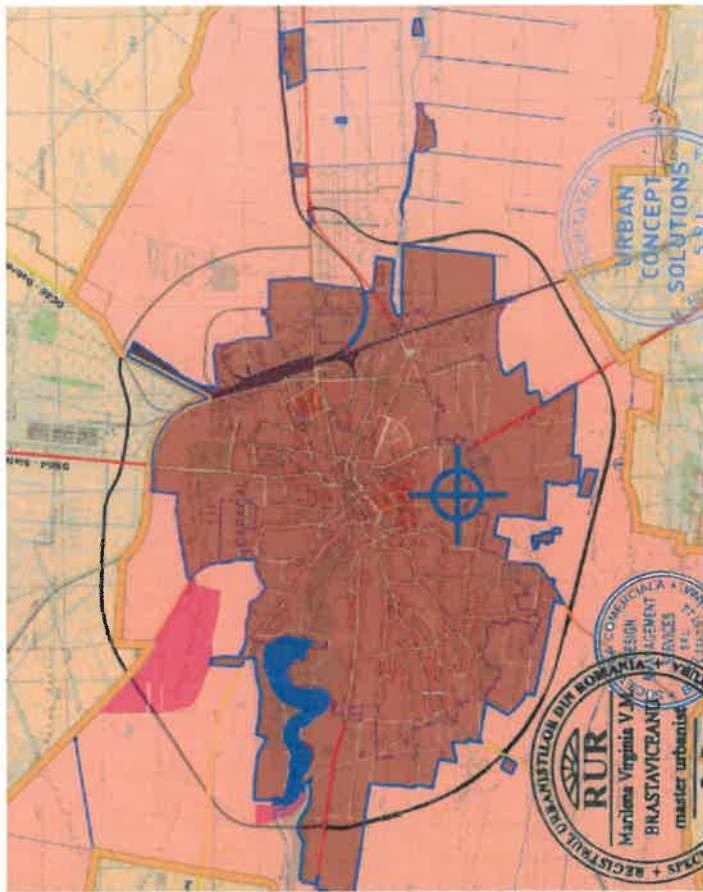
PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
STRADA TÂRGUL NOU, NR. 41A (FOST NR.43), MUNICIPIUL
CARACAL, JUD. OLT; NR.CAD.58157

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 MARILENA VIRGINIA V.M. BRĂSTAVCEANU MARILENA VIRGINIA V.M. BRĂSTAVCEANU MARILENA VIRGINIA V.M. BRĂSTAVCEANU CONTACT: 0771.394.361	 S.C. URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. BUCUREȘTI, STR. ALDEA EPISCOPILOR, NR. 21-23 EMAIL: urbanconceptolutions@gmail.com CONTACT: 0778.425.072	BUZĂTU JULIAN - DANIEL BUZĂTU IRINA ELENA	Nr. 17/2021
ȘEF PROIECT drd.dpl.urb.Marielena BRĂSTAVCEANU	drd.dpl.urb.Marielena BRĂSTAVCEANU	TITLU PROIECT: PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	FAZA PUZ
PROIECTAT DESEINAT dpl.urb. Rucandra - Mircea IVAN	drd.dpl.urb.Marielena BRĂSTAVCEANU	ADRESĂ: STR. TÂRGUL NOU, NR.41A (FOST NR. 43), MUN. CARACAL, JUD. OLT; NR. CAD. 58157	PLANȘA U01
VERIFICAT drd.dpl.urb.Marielena BRĂSTAVCEANU		TITLU PLANȘĂ: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
		DATA 10.02.2022	



U1 SITUAȚIE EXISTENTĂ

LEGENDĂ

Limite

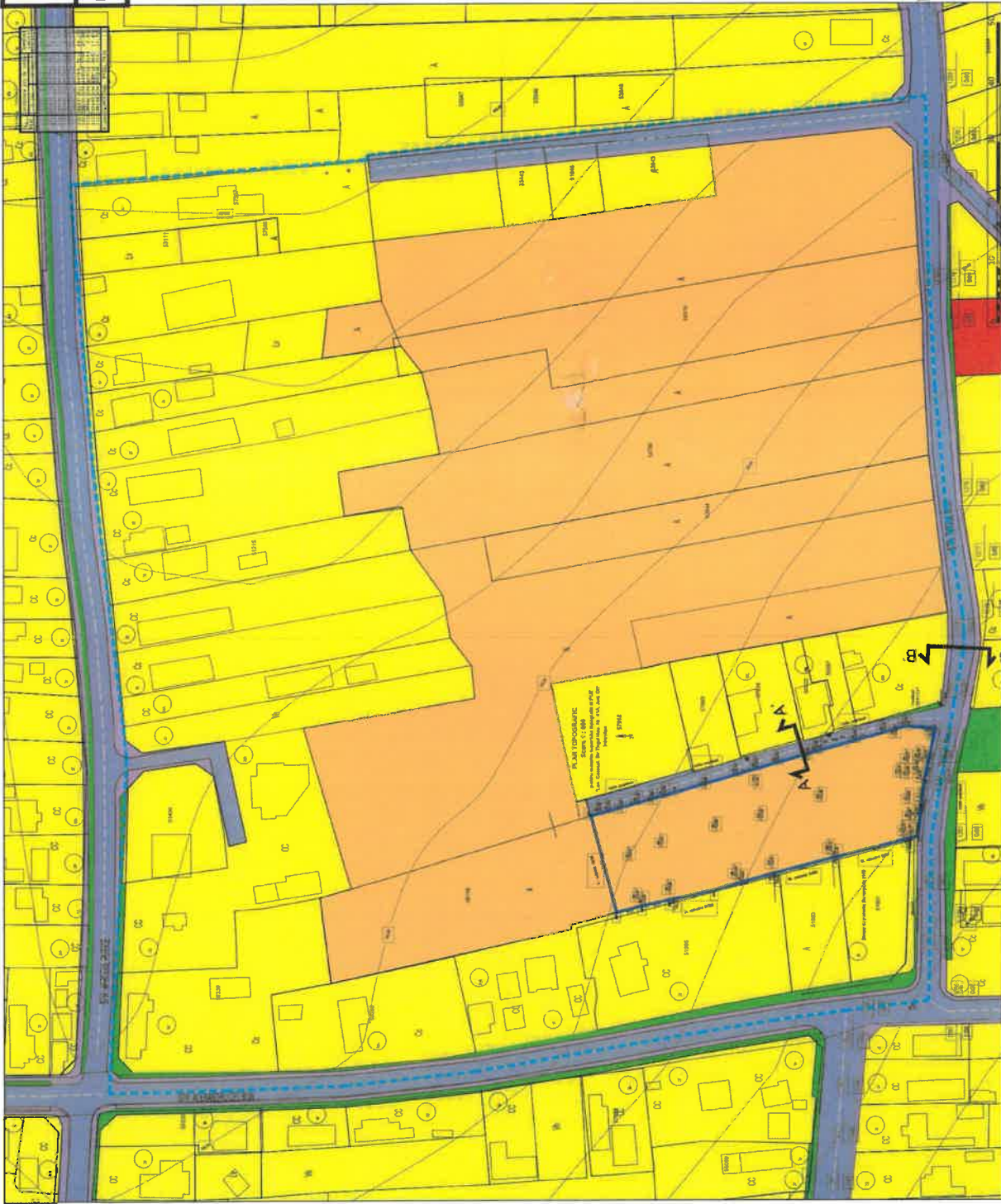
- Teren ce a generat P.U.Z.(nr. cad.58157)
- Limită teren studiat-reglementat prin P.U.Z. conform avizului de oportunitate nr. 3 din 10.02.2022
- Limită de proprietate a terenurilor

Zonificare funcțională existentă

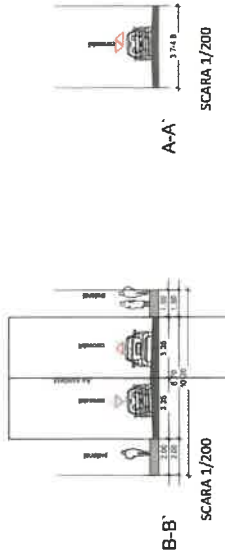
- Teren arabil
- Locuire individuală
- Comerț/Servicii

Circulații

- Zonă circulații carosabile
- Zonă circulații pietonale
- Zonă spații verzi



PROFIE STRADALE CONF. SITUAȚIE EXISTENTĂ



PROIECTANT GENERAL NOW S.C. NOW MANAGEMENT SERVICII S.A. Bucuresti, Romania Strada 13 Septembrie, nr. 22 CNP: 581573943	PROIECTANT ASOCIAT Urban S.C. URBAN CONCEPTION SOLUTIONS S.R.L. Bucuresti, Romania Strada 13 Septembrie, nr. 22 CNP: 581573943	REFERENȚĂ: BUZATU IRINA, DANIEL BUZATU IRINA ELENA	PROIECT Nr. 17/2021
TITLUL PROIECT: PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL		ADRESĂ: STR. TIRGUL NOU NR.41A, (FOST NR.43) MUN. CARACAL, JUD. OLT; NR. CAD. 58157	
ȘEF PROIECT drd.dplurb.Merlina BRASTAVICEANU	SCARA 1:500	TITLUL PLANȘĂ: SITUAȚIE EXISTENTĂ	
PROIECTAT dplurb. Razvană - Mihela IVAN	DATA 07.2022	FAZA PUZ	
VERIFICAT drd.dplurb.Merlina BRASTAVICEANU		PLANȘA U1	



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

U02 INCADRARE IN PUG MUNICIPIUL CARACAL APROBAT

LEGENDA

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

LI3- 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.:

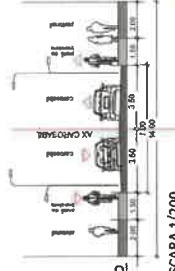
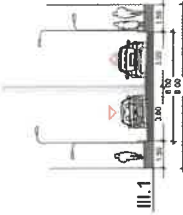
Subzonă funcțională-LI3

POT max = 30%

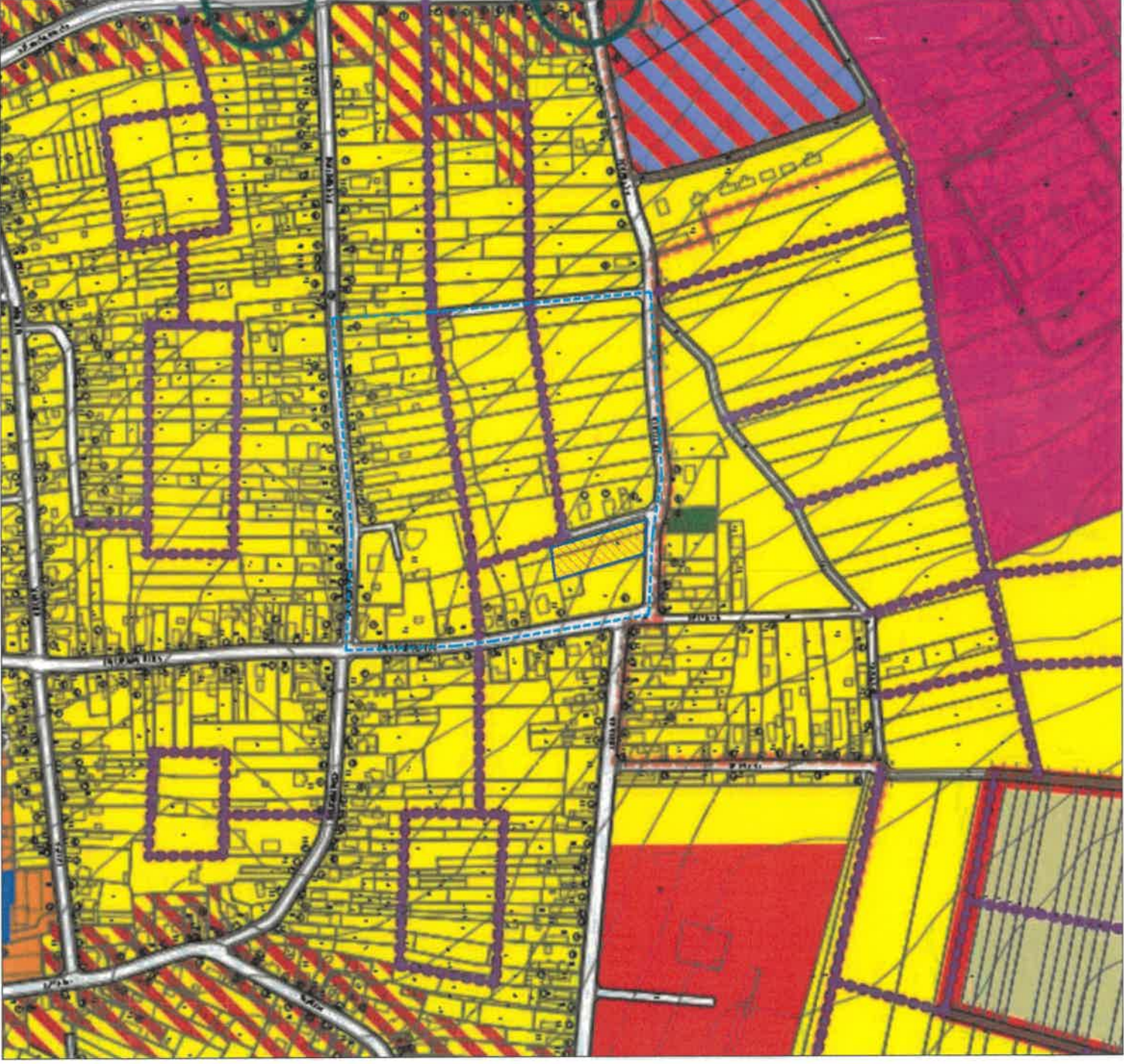
CUT max = 0,9

R.h. max. = P+2

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



SCARA 1/200



PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ASOCIAT	REDECORATORI	PROIECT
S.C. SORA S.R.L. NOW Strada 12 Septembrie, nr. 12 12500 Caracal, Jud. Olt Tel: 0722 123 123	BUZATU IULIAN - DANIEL BUZATU IRINA ELENA	URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. Strada 12 Septembrie, nr. 12 12500 Caracal, Jud. Olt Tel: 0722 123 123	NR. 17/202
SEF PROIECT	PROIECTANT ASOCIAT	TITLU PROIECT	FAZA
drd.dr. Ing. Marieta BRASTAVENI drd. Ing. Marieta BRASTAVENI stud. arh. Elva Oana CRICA	drd. Ing. Marieta BRASTAVENI drd. Ing. Marieta BRASTAVENI stud. arh. Elva Oana CRICA	PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	PUZ
DESENAT	VERIFICAT	ADRESA:	PLANȘA
drd. Ing. Marieta BRASTAVENI	drd. Ing. Marieta BRASTAVENI	Str. Tirgul Nou, Nr. 41A (Fost Nr. 43) Mun. Caracal, Jud. Olt; Nr. Cad. 58157	U02
		TITLU PLANȘA:	
		INCADRARE IN PUG MUNICIPIUL CARACAL APROBAT	
		DATA	
		10.02.2022	



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

U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

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
 - Limită de proprietate a terenurilor
- Zonificarea funcțională conform PUG CARACAL Aprobata**
- LI-3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare
 - LI-2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
 - LI-1 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
 - VA - Complexe și baze sportive
- Circulații cu caracter orientativ conf. PUG Caracal aprobat**
- Zonificarea funcțională propusă**
- LI2-6 - Subzonă locuințe individuale, cu maxim P+1+M niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale (cf. aviz oportunitate nr. 3 din 10.02.2022)
 - LI2-2 - 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 carosabile
 - Zonă circulații pietonale
 - Zonă piste de biciclete
 - Spații verzi

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

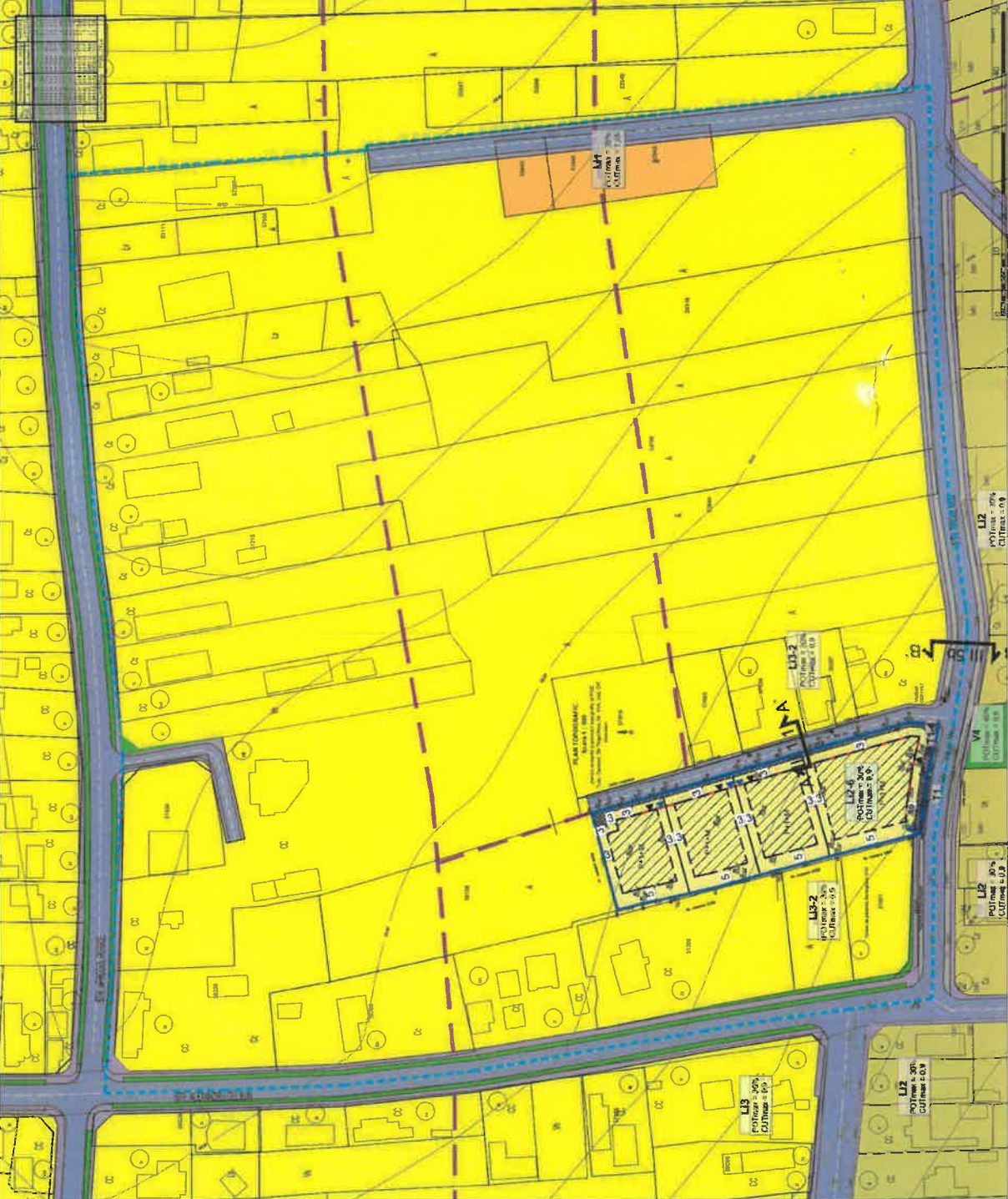
LI2-6 - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE, CU MAXIM P+1+M NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

POT max = 0,4 mp

R.H. max = P+1+M

T1-4 - SUBZONĂ TRANSPORTURI RUTIERE

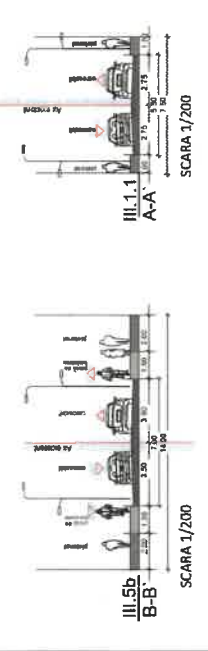
Nu este cazul.



PROFIL STRADAL conf. P.U.Z.

Situatie existentă	Situatie propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)
LI3 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	3879,00	100%
LI2-2 - Subzonă locuințe individuale, cu maxim P+1+M niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	3596,00	93%
T1-2 - Subzonă transporturilor rutiere (Se intenționează trecerea în domeniul public)	283,00	7%
Suprafață totală teren ce a generat P.U.Z.	3879,00	100%

PROFIL STRADAL conf. P.U.Z.



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

Situatie existentă	Situatie propusă	
	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%
LI2-2 - 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%
T1 - Circulații rutiere	7377,62	8,69%
Suprafața totală teren ce a generat P.U.Z.	84.934,98	100%

PROIECTANT GENERAL
PROIECTANT ASOCIAT

BENEFICIARI:
BUZATU IULIAN - DANIEL
BUZATU IULIA ELENA

TITLUL PROIECT:
PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL

ADRESĂ:
S.C. URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.
STR. TIRGUL NOU, NR. 41A, (FOST NR.43),
MUN. CARACAL, JUDE. OL.T, NR.CAD.58157

DATA
10.02.2022

TITLUL PLANȘII:
PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL

VERIFICAT
DRD. DR. IULIAN BOSTANESCU

**PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU
STRADA TIRGUL NOU NR. 41A (FOST NR.43) MUNICIPIUL
CABACAL, JIUD. IALOMITA, NE. CAD. 58157**

RESIDENTIAL

INS. 1 - PLAN RETELE TEHNICO-EDILITARE

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
- Limite de proprietate a terenurilor
- Zonificarea functionala conform PUZ CABACAL Aprobat
- L13 - Subzonă locuinte individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare
- L12 - Subzonă locuinte individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansamblu preponderent rezidențial
- V4 - Complexe și baze sportive
- Circulații cu caracter orientativ conf. PUG Caracal aprobat
- Zonificare funcțională propusă**
- L13-6 - Subzonă locuinte individuale, cu maxim P+1 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale (cf. aviz oportunitate nr. 3 din 10.02.2022)
- LB-2 - Subzonă locuinte 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 (371.5mp)
- Circulații
- Zona circulații carosabile
- Zona circulații pietonale
- Zona pista de biciclete
- Spații verzi
- INDICATOR LUBRIFICANT PROPUS**
- L13-6 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, CU MAXIM P+1+1M NIVELURI IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
- POT max = 0,9 mp
- A h. max. a p.e. 1/40
- TI-4 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE
- Au este castil.

NR. CANTAR	PROIECTANT	DATA	STATUT
202	17	17	17
203	18	18	18
204	19	19	19
205	20	20	20
206	21	21	21
207	22	22	22
208	23	23	23
209	24	24	24
210	25	25	25
211	26	26	26
212	27	27	27
213	28	28	28
214	29	29	29
215	30	30	30
216	31	31	31
217	32	32	32
218	33	33	33
219	34	34	34
220	35	35	35
221	36	36	36
222	37	37	37
223	38	38	38
224	39	39	39
225	40	40	40
226	41	41	41
227	42	42	42
228	43	43	43
229	44	44	44
230	45	45	45
231	46	46	46
232	47	47	47
233	48	48	48
234	49	49	49
235	50	50	50

PLAN TOPOGRAFIC
Scala: 1 : 500
pentru recepția expertizei tehnice a PUZ
Tuc Cabacal, Str. Tirgul Nou Nr. 41A, Jud. Ial.
Ialomița

LEGENDA UTILITATI STRADALE:

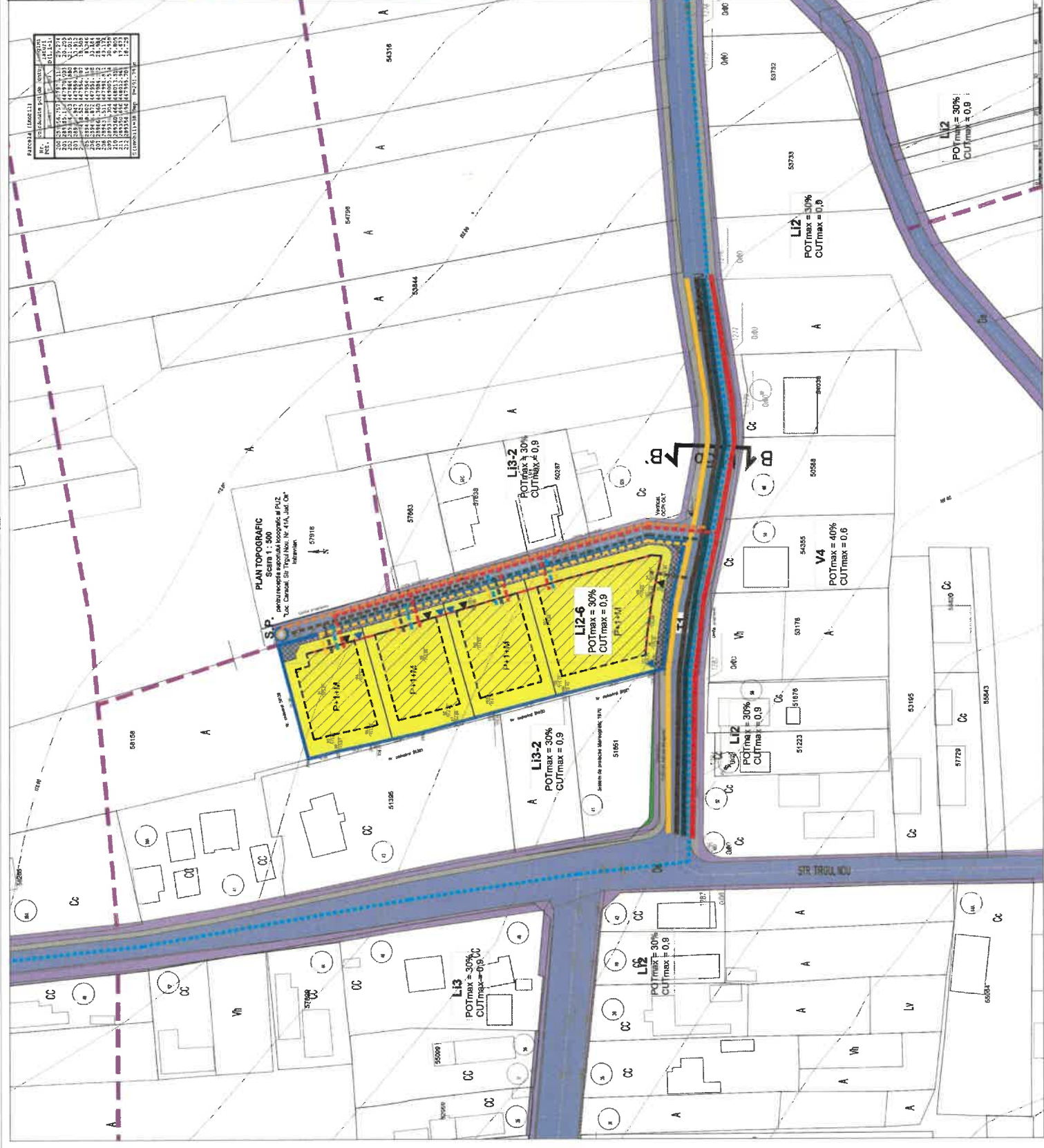
- Rețea gaz naturală subterană str. Tirgul Nou-avea PEI Dn 150mm
- Rețea canalizare subterană str. Tirgul Nou-avea PC-Kg Dn 320mm
- Linie electrică aeriană esistență str. Tirgul Nou-putere 160kVa

LEGENDA UTILITATI IMOBIL CE A GENERAT PUZ:

- Rețea de apă propusă subterană-avea polipropilena Dn 100mm
- Rețea de apă propusă (frecvență) subterană-avea polipropilena Dn 100mm
- Rețea de apă caldă caldă str. Tirgul Nou-avea PC-Kg Dn 150mm
- Rețea de apă caldă caldă str. Tirgul Nou-avea PC-Kg Dn 150mm
- Rețea electrică aeriană esistență str. Tirgul Nou-putere 160kVa
- Rețea canaliculată prin presiune din PEI în cablulare str. Tirgul Nou-avea PEI Dn 130 mm
- Rețea de apă caldă caldă str. Tirgul Nou-avea PC-Kg Dn 150mm
- Rețea electrică și iluminare subterană pe cablu CVT.
- Stație de pompare pentru loturile 2, 3 și 4, înlocuit canalizarea de pe str. Tirgul Nou
- Stație de pompare pentru loturile 2, 3 și 4, înlocuit canalizarea de pe str. Tirgul Nou
- Stație de pompare pentru loturile 2, 3 și 4, înlocuit canalizarea de pe str. Tirgul Nou
- Stație de pompare pentru loturile 2, 3 și 4, înlocuit canalizarea de pe str. Tirgul Nou



PROIECTANT GENERAL	RUB
PROIECTANT	ȘTEFAN RUS
PROIECTANT GENERAL	ȘTEFAN RUS
PROIECTANT GENERAL	ȘTEFAN RUS
PROIECTANT GENERAL	ȘTEFAN RUS





U4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

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

Limită 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

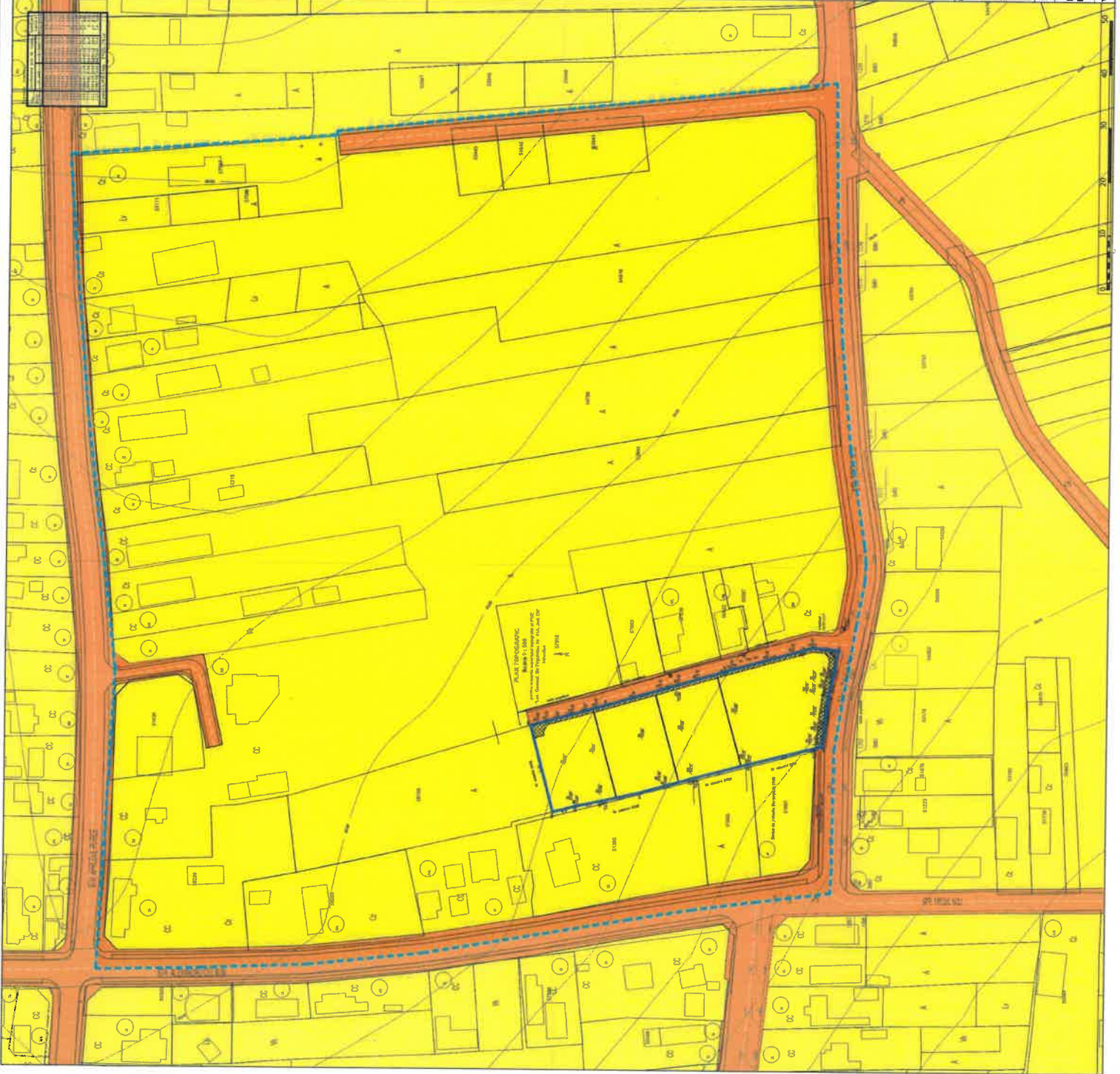
Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public

Nota:

Propunerea de mobilitate urbanistică are scopul doar de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformare a construcțiilor în raport cu indicații urbanistice propuși.

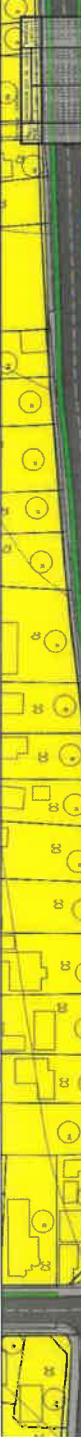
Mobilitatea urbanistică este o propunere exemplificativă și nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare și construire și nici obligativitatea ca la fațete următoare acestea să fie respectată înlocuiri apa cum a fost prezentată.

Pentru fațete următoare de proiectare se vor respecta indicații urbanistice maximil propuși pe planșa U2 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.



PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ASOCIAT	BENEFICIARI:	PROIECT
U.A.T. CARACAL S.C. URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. Buzatu Iulian, Daniel Buzatu Irina Elena Strada Targul Nou, Nr. 41A, Fost Nr. 43, Mun. Caracal, Jud. Ol.T; Nr. Cad. 58157 CNP: 971.142.971	U.A.T. CARACAL S.C. URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. Buzatu Iulian, Daniel Buzatu Irina Elena Strada Targul Nou, Nr. 41A, Fost Nr. 43, Mun. Caracal, Jud. Ol.T; Nr. Cad. 58157 CNP: 971.142.971	BUZATU IULIAN - DANIEL BUZATU IRINA ELENA PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	Nr. 172/02
PROIECTAT DESENAT	VERIFICAT	ADRESA:	FAZA
d-ud.04.urb.Maria Brastavceanu d-ud.04.urb.Maria Brastavceanu d-ud.04.urb.Maria Brastavceanu	d-ud.04.urb.Maria Brastavceanu	STR. TIRGUL NOU, NR.41A, (FOST NR.43), MUN. CARACAL, JUDD. OL.T; NR. CAD. 58157	PUZ
DESENAT	VERIFICAT	TITLU PLANSA:	PLANSĂ
d-ud.04.urb.Maria Brastavceanu	d-ud.04.urb.Maria Brastavceanu	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	U4
DATA	DATA		
06.06.2022	06.06.2022		

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



US 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

- L13 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare
- L12 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
- L11 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
- V4 - Complexe și baze sportive
- Circulații cu caracter orientativ conf. PUG Caracal aprobat

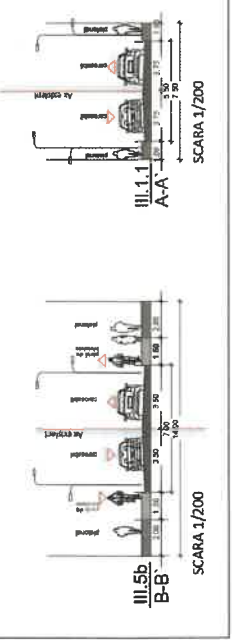
Zonificare funcțională propusă

- L12-6 - Subzonă locuințe individuale, cu maxim P+1+M niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale (cf aviz oportunitate nr. 3 din 10.02.2022)
- L13-2 - 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
- Teren ce va fi cedat pentru cauză de utilitate publică (283 mp)
- Circulații
- Zonă circulații carosabile
- Zonă circulații pietonale
- Zonă piste de biciclete
- Spații verzi
- Spații verzi în incinta



PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ASOCIAT	REVENCIAR:	PROIECT
NOW DESIGN MANAGEMENT S.R.L. Șosea Sucevei nr. 115, Cluj Napoca	URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. BUCUREȘTI	BUZATU IRIINA - DANIEL BUZATU IRIINA ELENA	NR. 17/2021
ȘEF PROIECT: dr.căp.urb. Merfina BRUCEVICHEANU		TITLU PROIECT:	FAZA
PROIECTAT DE: dr.căp.urb. Merfina BRUCEVICHEANU		PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	PUZ
DESEINAT DE: dr.urb. Rucarschi - Mihails DMV		ADRESĂ:	PLAȘA
VERIFICAT DE: dr.căp.urb. Merfina BRUCEVICHEANU		STR. TRIGUL NOU, NR.41A, (FOST NR.43), MUN. CARACAL, JUD. OLT, NR. CAD. 58157	US
		TITLU PLAȘĂ:	
		POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ	
		DATA	
		06.2022	

PROFIL STRADAL conf. P.U.Z



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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru
“Construire ansamblu rezidential pe str. Tîrgul Nou nr. 41A din municipiul Caracal, județul
Olt”, fostă str. Tîrgul Nou nr. 43

În conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit a) din codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu prevederile art. 27¹ lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, Primarul municipiului Caracal, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, supune aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, ca urmare a cererii nr. 2496/13.01.2023 adresate de către beneficiarii documentației de urbanism, Buzatu Iulian-Daniel și Buzatu Irina-Elena, prin Brastaviceanu Marilena Virginia – împuternicită - documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidential pe str. Tîrgul Nou nr. 41A din municipiul Caracal, județul Olt”, fostă str. Tîrgul Nou nr. 43

Amplasamentul imobilelor care au generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în zona de sud a orasului, în zona funcționala Li3– locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare și T1 – transportul rutier.

În conformitate cu prevederile art. 32. lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de 173/01.09.2021 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

În vederea realizării investiției pe amplasamentul din str. Tîrgul Nou nr. 41A, Caracal, jud. Olt, prin documentația de urbanism se solicită spre aprobare modificări de la prevederile P.U.G. al municipiului Caracal atât pentru terenul ce a generat PUZ cât și pentru zona de studiu. Derogările solicitate privind utilizări funcționale, retrageri față de limitele parcelei, înălțime maximă, POT și CUT, sunt admise conform PUG în situația în care obiectivul investiției are destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal și aria sa de influență.

În urma sedinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 16.12.2021 a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 03/10.02.2022, prin care se stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat (teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți, indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Avizul arhitectului-sef nr. 07/19.12.2022, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 69724/24.11.2022, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. al municipiului Caracal, și R.L.U. aferent, aprobat prin HCL nr. 03/2014 și în conformitate cu Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 203/27.09.2022 continuare la certificatul de urbanism 173/01.09.2021 și avizului de oportunitate nr. 3/10.02.2022, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-au avizat reglementări punctuale pentru zone noi derivate din cele existente în PUG Caracal pentru zonele: - Li2-6 - Locuințe individuale și colective mici,

cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale - se mențin utilizările funcționale ale subzonei Li2, coroborat 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. Terenul proprietatea d-lui Buzatu Iulian-Daniel și d-nei. Buzatu Irina-Elena necesar drumului va fi donat domeniului public al municipiului Caracal, numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale, înainte de recepția la terminarea lucrărilor imobilelor din zona Li2-6.

-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”;

Având în vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul „*asigura elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora*”,

supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotărâre aprobarea 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 baza prevederilor Legii 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, art. 56 pct. (7) cu privire la aprobarea documentațiilor de urbanism, „*în termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism*”.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

privind documentatia de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidential pe str. Tîrgul Nou nr. 41A din municipiul Caracal, județul Olt”, fostă str. Tîrgul Nou nr.

43

În vederea demarării procedurilor legale de aprobare de către Consiliul local al Municipiului Caracal, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ elaborata pentru “Construire ansamblu rezidential pe str. Tîrgul Nou nr. 41A din municipiul Caracal, județul Olt”, fostă str. Tîrgul Nou nr. 43, ca urmare a cererii d-lui Buzatu Iulian-Daniel si Buzatu Irina-Elena, înregistrată la nr. 2496/13.01.2023 prin Brastaviceanu Marilena Virginia – împuternicită -, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, si in acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația de Urbanism a fost **inițiată de** Buzatu Iulian-Daniel si Buzatu Irina-Elena, pentru imobilul situat pe str. Tîrgul Nou nr. 41A, Caracal, jud. Olt, în suprafață de 3879,00 mp, având nr. cadastral 58157 ce are categoria de folosința arabil, conform cărții funciare și CU nr. 203/27.09.2022 continuare la certificatul de urbanism 173/01.09.2021 și avizului de oportunitate nr. 3/10.02.2022, se află in zona functionala Li3 – locuinte individuale si colective mici, cu maxim p+2 niveluri, in zone de restructurare și T1 – transportul rutier, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

a) Certificatul de urbanism nr. 203/27.09.2022 continuare la certificatul de urbanism 173/01.09.2021 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ in baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 din Legea 350/2001

b) Avizul de oportunitate nr. 3/10.02.2022;

c) Raportul informării si consultării publicului cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare 59309/11.11.2021

d) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent – elaborata de DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L, proiect nr. 17/2021; Specialist cu drept de semnătura RUR: MARILENA-VIRGINIA BRASTAVICEANU, (D_{z0}F);

e) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;

f) Studii de fundamentare: studiu topografic; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitara; studiu de circulație, studiu topografic pentru zona ce a generat PUZ;

g) Raportul informării si consultării publicului in etapa elaborării propunerilor nr. 61591/18.10.2022;

h) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;

i) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 6282/18.08.2022;

j) Aviz MAI inspectoratul de Politie Județean Olt, Serviciul Rutier –nr. 280782/21.06.2022;

k) Aviz Distribuție Oltenia CTE nr. 6534/08.03.2022;

l) Aviz de amplasament Distribuție Oltenia S.A.nr. 2500076066/25.05.2022 (favorabil);

m) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 4765-317.419.701/08.03.2022;

n) Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 245/15.03.2022;

o) Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 1640262/27.04.2022 (favorabil);

p) Aviz tehnic ANIF nr.22.30.03.2022

q) Acord administrator drum nr. 22711/05.04.2022

r) Avizul Arhitectului Șef nr. 7/19.12.2022 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 24.11.2022;

s) Extras CF de informare nr. 58157

t) Dovada achitării taxei R.U.R– urb. Brastaviceanu Marilena Virginia, BRD Groupe Societe Generale – nr. ordin 62976084/10.11.2022;

În acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, Buzatu Iulian-Daniel și Buzatu Irina-Elena a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 203/27.09.2022 continuarea la certificatul de urbanism 173/01.09.2021 elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 3/10.02.2022, conform art. 32, pct. (4) din aceeași lege, s-a stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat (teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți, indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Conform art. 32, pct. (5) ilt. a) din legea nr. 350/2001, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Caracal exprimată în ședința din data de 24.11.2022, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 7/19.12.2022 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

Modificările la PUG / reglementările noi (proapse prin PUZ) avizate sunt:

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

A. Imobilul ce au generat PUZ:

1. UTR:

- **Li2-6** - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale - se mențin utilizările funcționale ale subzonei Li2, coroborat 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. Terenul proprietatea d-lui Buzatu Iulian-Daniel și d-nei. Buzatu Irina-Elena necesar drumului va fi donat domeniului public al municipiului Caracal, numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale, înainte de recepția la terminarea lucrărilor imobilelor din zona Li2-6.

2. Regim de construire:

- **Li2-6** - se poate construi în regim izolat ;
- **T1-4** - nu este cazul

3. Funcțiuni predominante:

- **Li2-6** - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **T1-4** – transportul rutier

4. Hmax. Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmax. coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre strada:

- **Li2-6** – RH max. propus= P+1E+M; H max. cornișă = +6,00 m; H max. coamă = +9,00 m;
- **T1-4** – Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri.

5. POTmax:

- **Li2-6** – P.O.T. max. propus= 30%;
- **T1-4** - nu este cazul

6. CUTmax:

- **Li2-6** – C.U.T. max. propus = 0,9
- **T1-4** - nu este cazul.

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li2-6:** minim 3,00 și maxim 10,00 m de la aliniamentul reglementat de PUZ. Banda de construibilitate este data de distanța față de aliniament și limita posterioară.;
- **T1-4** - nu este cazul.;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li2-6** – se poate construi în regim izolat, astfel:
 - Clădirile se vor construi în regim izolat și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță de minim 3,00 m;
 - 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;
 - Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.
 - În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena si sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
- **T1-4** - nu este cazul.;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li2-6** – se poate construi în regim izolat, astfel:
 - 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.
 - Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.
 - În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena si sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
- **T1-4** - nu este cazul.

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - *Se vor respecta: 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; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.*

10. Circulații și accesuri:

- **Li2-6** - Accesul se va face printr-un drum vicinal de folosință locală (bretea a străzii Tîrgul Nou), care asigură accesul la parcelele care au generat documentația de urbanism, la capatul căruia are prevăzut un loc de întoarcere.
- **T1-4** - nu este cazul. Terenul proprietatea d-lui Buzatu Iulian-Daniel și d-nei. Buzatu Irina-Elena necesar drumului va fi donat domeniului public al municipiului Caracal, numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale de către proprietari, înainte de recepția la terminarea lucrărilor imobilelor din zona Li2-6.

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li2-6** – Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; este obligatoriu

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; este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;

- Extinderea / prelungirea rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi, se va realiza de către dnul Buzatu Iulian-Daniel si dna Buzatu Irina-Elena pe care le va dona domeniului public al municipiului Caracal, înainte de recepția la terminarea lucrărilor imobilelor din zona Li2-6.

▪ **T1-4** – 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.

Condiții generale privind asigurarea utilităților: *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta prevederile PUG al mun. Caracal privind racordarea/ bransarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.*

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

▪ **Li2-6** - Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.

-Pentru constructii de locuinte vor fi prevazute locuri de parcare pentru locatari dupa cum urmeaza:

- cate un loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata pana la 120 mp

- cate doua locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata peste 120 mp

- cate un loc de parcare la 1 apartament cu suprafata pana la 100 mp pentru locuinte semicolective si colective;

- cate doua locuri de parcare la 1 apartament cu suprafata peste 100 mp pentru locuinte semicolective si colective;

La numarul de locuri de parcare pentru locatari se adauga in supliment de 10% pentru vizitatori.

Amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul locuințelor;

▪ **T1-4** – 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.

13. Spații verzi și spații plantate:

▪ **Li2-6** – Spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii; terenul liber rămas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului; se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

▪ **T1-4** – Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

1. UTR:

▪ **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”;

2. Regim de construire:

▪ **Li3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban

3. Funcțiuni predominante:

▪ **Li3-2** - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, inclusiv anexele gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locative

4. Hmax:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

5. POTmax:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

6. CUTmax:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

▪ **Li3-2**- amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii și în condițiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament

-pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragera minima admisibila este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

- banda de construibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor; o eventuală extindere a benzii de construibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studiu de volumetrie în relație cu vecinătățile;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

▪ **Li3-2**- clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevazute la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:

- față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță 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 metri (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate inscrisa in Cartea Funciara și partea cea mai apropiata 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;

Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac exceptie:

•cazurile în care în banda de construibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru constructii cu functiuni similare;

•cazul în care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o constructie cu functiune similara

În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limită laterală cu minim 3,0 metri;

- picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie; distanta intre proiectia acoperisului (inclusive jgheaburi) si imprejurimile spre vecini va fi de cel putin 0,1 m si vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.

- pentru alte funcțiuni decât locuințele retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.

-pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

-retragerile minimale înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

▪ **Li3-2**- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - *Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.*

10. Circulații și accesuri:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor si accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulații persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

Condiții generale privind asigurarea utilităților: *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta prevederile PUG al mun. Caracal privind racordarea/ branșarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.*

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

13. Spații verzi și spații plantate:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

In urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 06.04.2022 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu *introducerea și respectarea în forma finală a documentației PUZ a condițiilor prevăzute în prezentul Aviz precum și în avizele și/sau acordurile favorabile necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.*

Pentru documentația PUZ se propune aceeași valabilitate cu a PUG Caracal si RLU aferent prin aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Caracal.

In acord cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 si *Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezinta Consiliului local al municipiului Caracal, spre însușire sau respingere in vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidential pe str. Tîrgul Nou nr. 41A din municipiul Caracal, județul Olt”, fostă str. Tîrgul Nou nr. 43, următoarele rapoarte:

- Raportul informării si consultării publicului nr. 59309/11.11.2021 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare;
- Raportul informării si consultării publicului in etapa elaborării propunerilor nr. 61591/18.10.2022

Raportul informării si consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfasurate in conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.

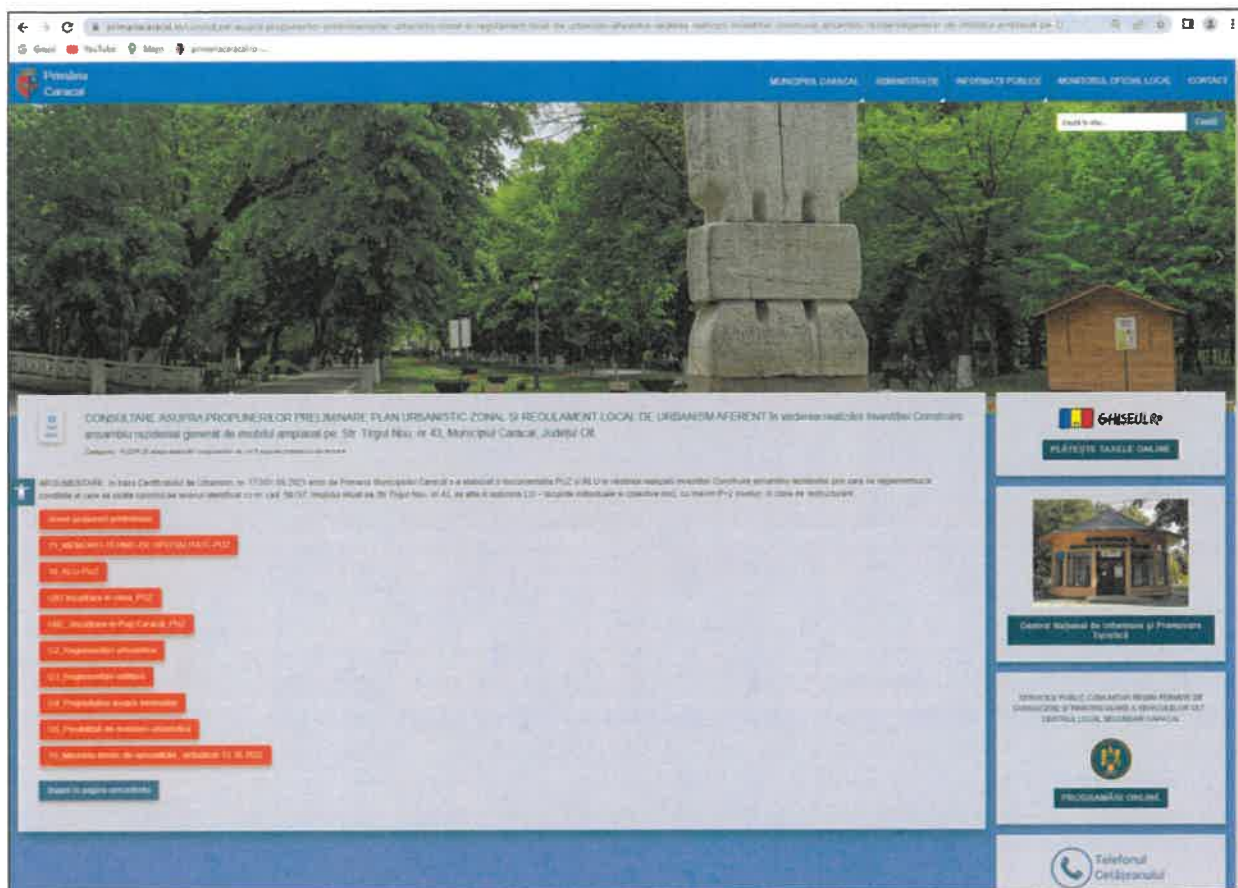
Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidential pe str. Tîrgul Nou nr. 41A din municipiul Caracal, județul Olt”, fostă str. Tîrgul Nou nr. 43 și prezentam spre dezbatere documentația completă, inclusiv: regulamentul local de urbanism, planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării și consultării publicului și avizul arhitectului șef(ce nu se supune aprobării Consiliului Local conform art. 37 alin. 1³ din Legea nr. 350/2001) – anexe ale proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației.

ARHITECT SEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

COMPARTIMENT
GIS, NOMENCLATURĂ STRADALĂ

MARIA GIORGIANA PÎRLOGEA



• Au fost identificați și notificați proprietarii ale căror imobile sunt învecinate și există posibilitatea de a se considera afectați de propunerile PUZ. Cu adresele, transmise personal sau cu confirmare de primire, nr. 41524/11.07.2022 au fost notificate persoanele ce dețin proprietăți învecinate privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism) în vederea realizării investiției *Construire ansamblu rezidențial generat de imobilul amplasat pe: Str. Tîrgul Nou, nr 41A (fost 43), Municipiul Caracal, Județul Olt, respectiv:*

NUME	ADRESA
FLORICEL STEFAN	Strada ALEXANDRU CEL BUN, nr. 39, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
PISLARU I CONSTANTIN LUCIAN	Strada ALEXANDRU CEL BUN, nr. 39A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
FLORICEL GEORGE EUGEN	Strada ALEXANDRU CEL BUN, nr. 39B, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
MIHAI SAVIAN	Strada APRODUL PURICE, nr. 19, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
APIPIE DANUT	Strada ALEXANDRU CEL BUN, nr. 43A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
MARINESCU DANIELA- MARIANA	Strada ALEXANDRU CEL BUN, nr. 43, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
IVANCEA VASILE	Strada TIRGUL NOU, nr. 15, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
PRODANESCU STAN	Strada APRODUL PURICE, nr. 32B, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
GEORGESCU MIHAI	Strada UNIRII, nr. 2A, bl. FA, sc. B, et. 3, ap. 13, Municipiul SLATINA, Jud. OLT
STEFAN LUMINITA	Strada APRODUL PURICE, nr. 32, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
FLORICEL FLOREA	Strada NEAGOE BASARAB, nr. 69, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
SCARLAT M SORIN	Strada APRODUL PURICE, nr. 34A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
PAVEL ELENA	Strada APRODUL PURICE, nr. 36, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DINCA M. MIHAI	Strada VASILE LUPU, nr. 12, Municipiul CRAIOVA, Jud. DOLJ
SAFTA GHEORGHE	Strada APRODUL PURICE, nr. 40, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
TONEA TRAIAN	Strada APRODUL PURICE, nr. 42, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200

MIHAILESCU LIVIU	Strada APRODUL PURICE, nr. 44, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
JITIANU LUCIAN	Strada APRODUL PURICE, nr. 46, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
STUPARU LAURENTIU	Strada APRODUL PURICE, nr. 60, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
NEAGUE NICU	Strada APRODUL PURICE, nr. 48, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
IONESCU M. VOICU	Strada APRODUL PURICE, nr. 50, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
MORARU STEFAN	Strada APRODUL PURICE, nr. 52, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
PRASILA IONUT ALIN	Strada APRODUL PURICE, nr. 54A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BIRSAN CLAUDIU CONSTANTIN	Strada APRODUL PURICE, nr. 54, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
SOREANU MARIN	Strada ALEXANDRU CEL BUN, nr. 44, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
TRAISTARU A. RAFAELA	Strada PIATA VICTORIEI, nr. 7, bl. 35, sc. 1, ap. 4, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
FLORICEL CONSTANTIN	Strada GENERAL IOAN CULCER, nr. 22, Sectorul 6, Mun. BUCURESTI
BUZATU IULIAN DANIEL	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 17, bl. 16, sc. 1, ap. 3, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ANDREI AUREL	Strada TIRGUL NOU, nr. 45, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
NICA GHEORGHE	Strada TIRGUL NOU, nr. 47, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
NICA STELIAN	Strada TIRGUL NOU, nr. 49, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
SCARLAT M NICUSOR	Strada RASURII, nr. 3, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
SCARLAT M SORIN	Strada APRODUL PURICE, nr. 34A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
KARIMI N CORINA- ALEXANDRA	Strada DRAGOS VODA, nr. 10A, bl. D1, sc. 1, et. 2, ap. 10, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
KARIMI GHOLAM REZA	Strada DRAGOS VODA, nr. 10A, bl. D1, sc. 1, et. 2, ap. 10, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
NICA I MARIAN IULIAN	Strada CRAIOVEI, nr. 9, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
MIHAILESCU LIVIU	Strada APRODUL PURICE, nr. 44, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
CIUCIU MARIA	Intrarea MUZEULUI, nr. 21, bl. 13, sc. 2, ap. 12, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
CIRCIUMARU C. RAMONA- MIHAELA	Strada DRAGOS VODA, nr. 9, bl. A12, sc. 1, ap. 2, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
VASILE VIOREL VERGI	Strada GENERAL MAGHERU, nr. 27, bl. B5a, sc. 3, ap. 14, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
MITRACHE MARIN	Aleea RASARITULUI, nr. 6, bl. B18, sc. 1, et. 4, ap. 10, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 237180
COSMA GHEORGHITA	Strada CARPATI, nr. 73, bl. B, sc. 4, et. 2, ap. 47, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
CIRCIUMARU FLORIN	Strada OCTAVIAN GOGA, nr. 21, STUDINA, Jud. OLT, cod postal 237445
MITRACHE ALEXANDRU- MIHAI	Strada PRIMAVERII, nr. 11A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DICU NICOLAE ADRIAN	Strada PARULUI, nr. 2, bl. F, sc. 1, ap. 1, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
CIUNGU FLORINEL VIOREL	Strada ARMONIEI, nr. 7, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
FILIP TEODOR-DANIEL	Aleea CRESEI, nr. 9, bl. E24, sc. 1, et. 1, ap. 6, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 237070
OPREA-MIRCEA GRIGORAS	Bulevardul ANTONIUS CARACALLA, nr. 9, bl. 8A, sc. 1, et. 2, ap. 7, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200

- Anunțul a avut următorul cuprins:

Nota: anunțul se va afișa pe panou cu caracteristici stabilite - dimensiuni 60cmx90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2010, pct. A, model panou 1
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: 11.07.2022



**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
 PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
 în vederea realizării investiției Construire ansamblu rezidențial
 generat de imobilul amplasat pe: Str. Tîrșul Nou, nr 43, Municipiul Caracal, Județul OH**

ARGUMENTARE: În baza Certificatului de Urbanism, nr. 173/01.09.2021 emis de Primăria Municipiului Caracal s-a elaborat o documentație PUZ și RLU în vederea realizării investiției Construire ansamblu rezidențial prin care se reglementează condițiile în care se poate construi pe terenul identificat cu nr. cad. 58157. Imobilul situat pe Str. Tîrșul Nou, nr 43, se află în rubrica Lă3 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveleuri, în zone de restructurare.

INIȚIATOR: BUZATU IULIAN-DANIEL și BUZATU IRINA-ELENA

ELABORATOR: SC DESIGN & MANAGEMENT SERVICES SRL, SPECIALIST RUR: urb BRASTAVICEANU MARILENA VIRGINIA (DzE)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

- asupra documentației PUZ disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10,

Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală, și pe pagina de internet a instituției:

- secțiunea Informații PUZ/PUD - Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare
- secțiunea Informații PUZ/PUD - Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare
- în perioada 11.07.2022 – 22.07.2022 între orele 9:00 ÷ 13:00 (zile lucrătoare)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- Întâlniri cu beneficiarul și proiectantul documentației de urbanism pentru identificarea intereselor mutuale, organizate la sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada/zile 11.07.2022 – 22.07.2022, între orele 9:00 – 13:00 În acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicul interesat.

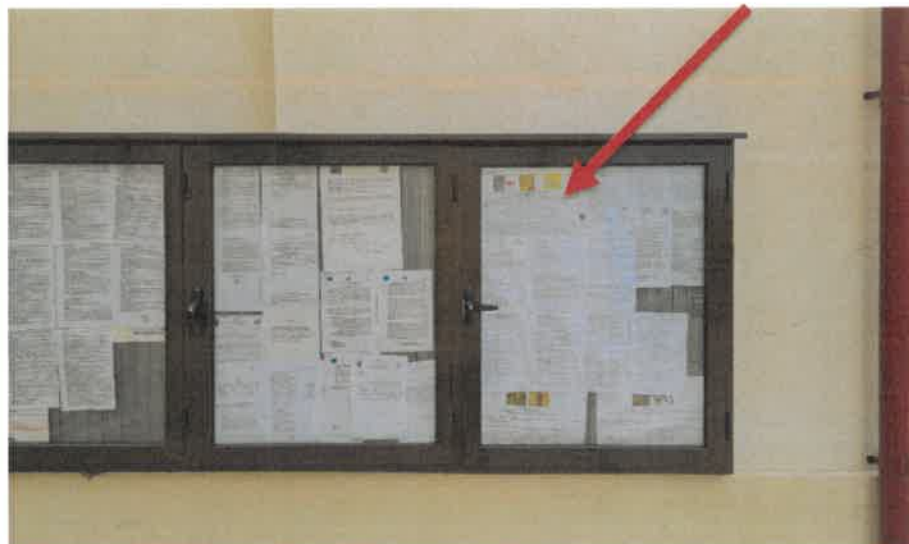
Observațiile vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratura, prin fax: (0249)517516 sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal și afișat la sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (avizier din curtea interioară) și la adresa comunicată de persoana care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) 25.07.2022-08.08.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală, Maria Giorgiana Pirlogea, inspector principal în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: office@primariacaracal.ro, maria.pirlogea@primariacaracal.ro.

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul instituției



- în locuri special amenajate pe teritoriul zonei studiate, pe panouri rezistente la intemperii



În perioada informării și consultării publicului cu privire la propunerile preliminare Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) în vederea realizării investiției *Construire ansamblu rezidențial generat de imobilul amplasat pe: Str. Tîrgul Nou, nr 41A (fost 43), Municipiul Caracal, Județul Olt*, au fost depuse la instituția noastră, de către Andrei Aurel, Traistaru Constantin, Soreanu Marin și Mote Filoțel, patru sesizări înregistrate sub nr .42799/18.07.2022, nr. 42821/18.07.2022, nr. 47353/10.08.2022 și nr. 51516/05.09.2022. Adresele au fost înaintate către elaboratorul documentației prin adresa nr. 43367/20.07.2022, transmisă letric și electronic. Punctele de vedere ale elaboratorului, înregistrate sub nr. 48130/17.08.2022 și nr. 60181/12.10.2022, au fost înaintate, prin adresele nr.48739/22.08.2022 și 61241/17.10.2022, către solicitanți. În urma acestor sesizări a fost actualizată documentația ce se află afișată pe site-ul Primăriei Municipiului Caracal la adresele:

- <https://www.primariacaracal.ro/consultare-asupra-propunerilor-preliminareplan-urbanistic-zonal-si-regulament-local-de-urbanism-afere-tin-vederea-realizarii-investitiei-construire-ansamblu-rezidenial-generat-de-imobilul-amplasat-pe/> ;
- <https://www.primariacaracal.ro/consultare-asupra-propunerilor-preliminareplan-urbanistic-zonal-si-regulament-local-de-urbanism-afere-tin-vederea-realizarii-investitiei-construire-ansamblu-rezidenial-generat-de-imobilul-amplasat-pe-2/> .

Consilier superior, Comp. Comunicare, relații publice, administrare website și agenda electronică
Elena Carmen STOICA

Întocmit/ 3 ex/ Inspector principal Comp. Nomenclatură Stradală, Sistem Informațional Geografic
Giorgiana Maria Pirlogea



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL CARACAL

Str. Piața Victoriei, Nr. 10, cod poștal 235200, Caracal, CIF 4395175

Tel: (0249) 511384 / 511386 Fax: (0249) 517516
Email: office@primariacaracal.ro Web: www.primariacaracal.ro



ISO 9001 certificat nr. 865C

Nr.59309 din 11.11.2021

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT în vederea realizării investiției *Construire ansamblu rezidențial* generat de imobilul amplasat pe:

Str. Tîrgul Nou,(fost nr 43) actual nr.41A, Municipiul Caracal, Județul Olt

Conform prevederilor Ordinului MDRT 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, și HCL al municipiului 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* a fost informat și consultat publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent și elaborarea studiilor de fundamentare și propunerilor preliminare pentru „*Construire ansamblu rezidențial*” Str. Tîrgul Nou,(fost nr 43) actual nr.41A, Municipiul Caracal, Județul Olt, generat de imobilul cu nr. cad. 58157, inițiatori: **Buzatu Iulian – Daniel, Buzatu Irina - Elena**, proiectant : **DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.** (arh.urb. RUR- D₁₀ E – Marilena Brastaviceanu), astfel:

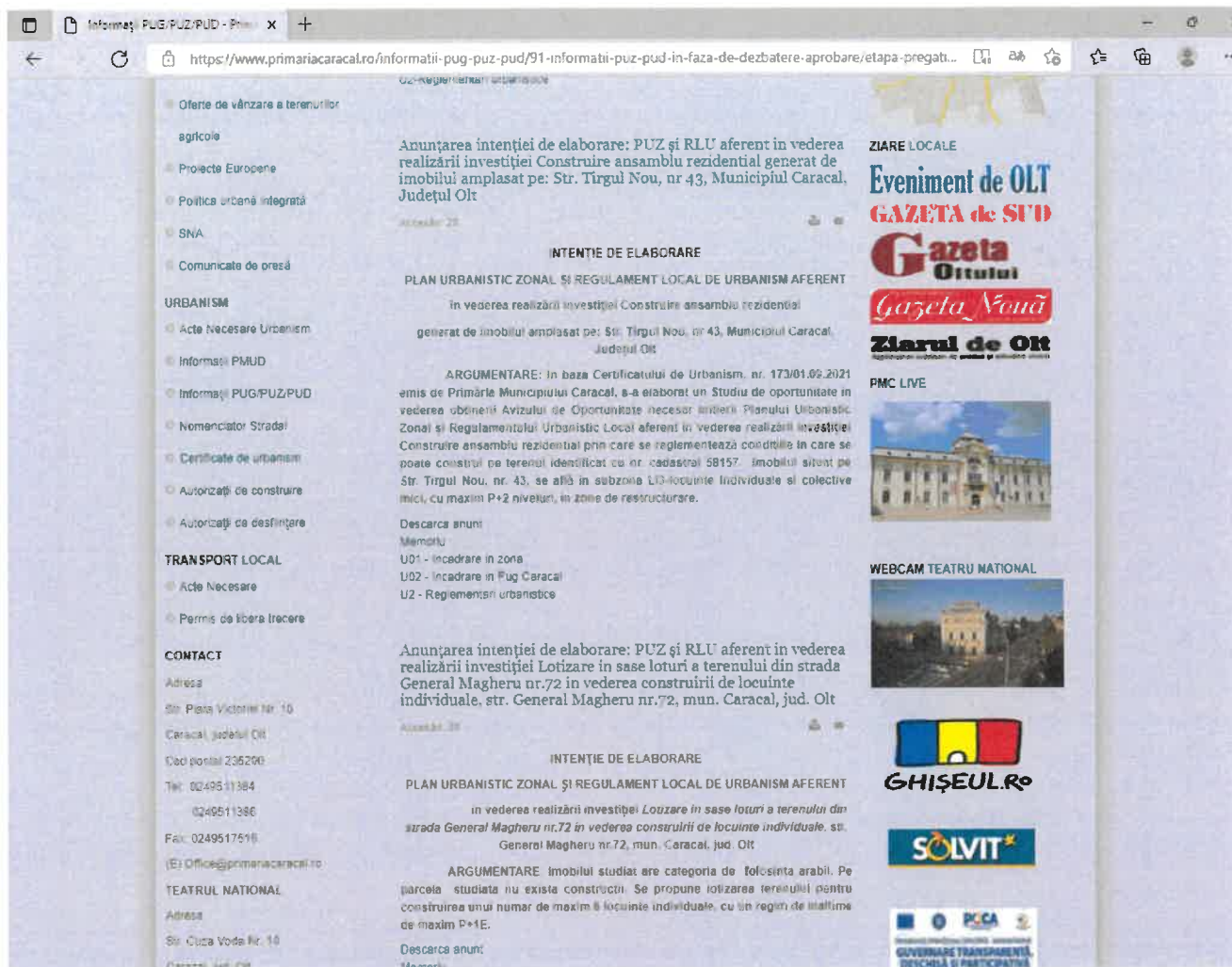
1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

Inițiatorul și Primăria Municipiului Caracal au adus la cunoștință publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia, înainte de transmiterea documentației pe circuitul de avizare, prin:

- Anunț afișat la locul realizării investiției și la avizierul instituției – Primaria 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 – a avut următorul conținut:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL
Data anunțului : 25.10.2021



INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
în vederea realizării investiției *Construire ansamblu rezidențial*
generat de imobilul amplasat pe: Str. Tîrgul Nou, nr.43, Municipiul Caracal, Județul Olt

ARGUMENTARE: În baza Certificatului de Urbanism, nr. 173/01.09.2021 emis de Primăria Municipiului Caracal, s-a elaborat un Studiu de oportunitate în vederea obținerii Avizului de Oportunitate necesar inițierii Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local aferent în vederea realizării investiției *Construire ansamblu rezidențial* prin care se reglementează condițiile în care se poate construi pe terenul identificat cu nr. cadastral 58157. Inscrisul situat pe Str. Tîrgul Nou, nr. 43, se află în subzona L13-locuințe individuale și colective mixt, cu mențin P=2 niveluri, în zona de restructurare.

INIȚIATOR: BUZATU IULIAN-DANIEL și BUZATU IRINA-ELENA
ELABORATOR: SC DESIGN & MANAGEMENT SERVICES SRL, SPECIALIST RUR, nr.BRASTAVICEANU MARILENA VIRGINIA (P20E)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent
în vederea realizării investiției *Construire ansamblu rezidențial*, Str. Tîrgul Nou, nr.43, municipiul Caracal, județul Olt în perioada 25.10.2021 - 08.11.2021

Personă responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amplasarea Teritoriului, Compartiment Sistem Informațional Geografic - Pîrlögea Maria Giorgiana, inspector principal în cadrul Primăriei Municipiului Caracal strada Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386/511384- interior 132, Publicitate, e-mail: maria.pirlögea@primariacaracal.ro.

Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-puz-puz-pud/91-informatii-puz-puz-pud/91-informatii-puz-pud-in-faza-de-decizie-probarea-etapa-paginatoare> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentația de Urbanism, Sistem Informațional Geografic, Publicitate Stradală;

Observațiile sunt necesare în vederea elaborării avizului de oportunitate, și vor fi transmise scris după la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratura, prin fax sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro, materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

Răspunsul la observațiile transmise: va fi afișat la arhivă Primăriei Municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare, în perioada 09.11.2021-24.11.2021.

Etapele procesului pentru consultarea publicului până la aprobarea documentației de urbanism:

- Etapa de documentare și elaborare studiului de fundamentare în perioada estimată: NOIEMBRIE 2021 - DECEMBRIE 2021;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată: IANUARIE 2022 - FEBRUARIE 2022;
- Etapa elaborării propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată: MARTIE 2022 - APRILIE 2022.

Consultarea și informarea publicului interesat se va face prin afișarea documentației pe site-ul primăriei Caracal și punerea acesteia la dispoziția celor interesați la sediul instituției din Piața Victoriei nr.10, Compartiment documentația de urbanism, publicitate stradală. Anunțul privind consultarea și informarea publicului va fi afișat de către Primăria Caracal pe propria pagină de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitor în zona parcului care a generat Planul Urbanistic Zonal.

Arhitect-șef

Silvia Nadia DUMITRESCU

Consilier superior, Comp. Comunicare, relații publice, administrare website și agenda electronica

Elena Carmen STOICA

Întocmit/ 3 ex/ Compartiment Sistem Informațional Geografic, Nomenclatură Stradală,

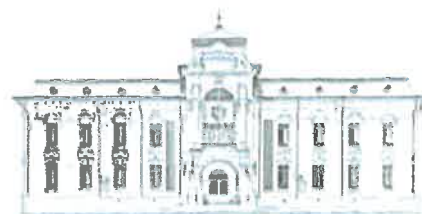
Maria Giorgiana PÎRLÖGEA



MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA 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 MRU ISO 9001 Certificat nr. 903C

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii dlui Buzatu Iulian-Daniel si dnei. Buzatu Irina-Elena cu domiciliul in municipiul Caracal, bulevardul Antonius Caracalla nr. 17 bl. 16 sc. 1 et. 1 ap. 3, în calitate de inițiator al documentației de urbanism, și înregistrată la nr. 63069 din 26.10.2022 pentru emiterea Avizului Arhitectului-Șef;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7 din 19.12.2022

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent,

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
PE STR. TÎRGUL NOU NR. 41A DIN MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT",
fostă str. Tîrgul Nou nr. 43

Generat de: imobilul în suprafață de 3879,00 mp proprietatea dlui. Buzatu Iulian-Daniel si dnei. Buzatu Irina-Elena, având nr. cadastral 58157 teren ce are categoria de folosința arabil, conform cărților funciare și CU nr. 173 din 01.09.2021 și CU nr. 203 din 27.09.2022, situat în zona Li3 - locuințe individuale si colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

Inițiator: DL. BUZATU IULIAN-DANIEL SI DNA. BUZATU IRINA-ELENA;

Proiectant DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L., PROIECTANT ASOCIAT: URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L., proiect nr. 17/2021;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist MARILENA-VIRGINIA BRASTAVICEANU, (D_z F);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu se afla în intravilanul municipiului Caracal, este delimitat la nord de str. de str. Aprodu Purice, la sud de str. Tîrgul Nou, la vest de str. Alexandru cel Bun, la est de str. Armoniei, proprietăți particulare, are o suprafață de 84.934,98 mp si include și parcela de teren ce a generat PUZ, având categoria de folosința, arabil, intravilan, conform cărții funciare 58157.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

A. Imobilele ce au generat PUZ :

UTR: Li3 – locuințe individuale si colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare;

T1 – transportul rutier.

1.Regim de construire:

- Li3 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

- T1 – nu e cazul;

2.Funcțiuni predominante:

- Li3 - locuințe individuale si colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare

- T1- transportul rutier;

3.Hmax:

- Li3 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

- T1 – nu e cazul;

4.POT maxim:

- Li3 = 30%;

- T1 – nu e cazul.

5.CUT maxim:

- Li3=0,9 mp ADC/mp teren;

- T1 – nu e cazul.

6.Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):

- Li3 - amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0

m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului, retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament - banda de construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor
Pentru zonele afectate de restructurare reglementările se stabilesc prin PUZ

- T1 – nu e cazul

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- Li3 – se stabilesc prin PUZ;

- T1 – nu e cazul;

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

- Li3 se stabilesc prin PUZ;

- T1 – nu e cazul.

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

UTR:

- Li3 – locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare;

1. Regim de construire:

- Li3 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2. Funcțiuni predominante:

- Li3 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare

3. Hmax:

- Li3 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

5. POT maxim:

- Li3 = 30%;

6. CUT maxim:

- Li3=0,9 mp ADC/mp teren;

7. Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):

- Li3 - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii, 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 - banda de construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor
Pentru zonele afectate de restructurare reglementările se stabilesc prin PUZ;

8. Retrageri minime față de limitele laterale:

- Li3 – se stabilesc prin PUZ;

9. Retrageri minime față de limita posterioară:

- Li3 se stabilesc prin PUZ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- Li2-6 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale - se mențin utilizările funcționale ale subzonei Li2, coroborat 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. Terenul proprietatea d-lui Buzatu Iulian-Daniel și d-nei. Buzatu Irina-Elena necesar drumului va fi donat domeniului public al municipiului Caracal, numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale, înainte de recepția la terminarea lucrărilor imobilelor din zona Li2-6.

2. Regim de construire:

- Li2-6 - se poate construi în regim izolat ;
- T1-4 - nu este cazul

3. Funcțiuni predominante:

- Li2-6 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- T1-4 – transportul rutier

4. Hmax. Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmax. coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre strada:

- Li2-6 – RH max. propus= P+1E+M; H max. cornișă = +6,00 m; H max. coamă = +9,00 m;
- T1-4 – Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri.

5. POTmax:

- Li2-6 – P.O.T. max. propus= 30%.;
- T1-4 - nu este cazul

6. CUTmax:

- Li2-6 – C.U.T. max. propus = 0,9
- T1-4 - nu este cazul.

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li2-6:** minim 3,00 și maxim 10,00 m de la aliniamentul reglementat de PUZ. Banda de construibilitate este data de distanța față de aliniament și limita posterioară;
- **T1-4** - nu este cazul;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li2-6** – se poate construi în regim izolat, astfel:
 - Clădirile se vor construi în regim izolat și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță de minim 3,00 m;
 - Distanța între noua clădire și construcțiile existente în vecinătate, 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;
 - Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.
 - În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena si sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
- **T1-4** - nu este cazul;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li2-6** – se poate construi în regim izolat, astfel:
 - 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.
 - Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.
 - În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena si sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
- **T1-4** - nu este cazul.

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - *Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/reabilitarea/modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.*

10. Circulații și accesuri:

- **Li2-6** - Accesul se va face printr-un drum vicinal de folosință locală (bretea a străzii Tîrgul Nou), care asigură accesul la parcelele care au generat documentația de urbanism, la capatul căruia are prevăzut un loc de întoarcere.
- **T1-4** - nu este cazul. Terenul proprietatea d-lui Buzatu Iulian-Daniel și d-nei. Buzatu Irina-Elena necesar drumului va fi donat domeniului public al municipiului Caracal, numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale de către proprietari, înainte de recepția la terminarea lucrărilor imobilelor din zona Li2-6.

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li2-6** – Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul parcelei pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor; este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;
 - Extinderea / prelungirea rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi, se va realiza de către d-nul Buzatu Iulian-Daniel și dna Buzatu Irina-Elena pe care le va dona domeniului public al municipiului Caracal, înainte de recepția la terminarea lucrărilor imobilelor din zona Li2-6.
- **T1-4** – 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.

Condiții generale privind asigurarea utilităților: *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta prevederile PUG al mun. Caracal privind racordarea/ bransarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în*

subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li2-6** - Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.

-Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- cate un loc de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp
- cate două locuri de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp
- cate un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața până la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;
- cate două locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

Amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul locuințelor;

- **T1-4** – 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.

13. Spații verzi și spații plantate:

▪ **Li2-6** – Spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii; terenul liber rămas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului; se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

▪ **T1-3** – Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

1. UTR:

▪ **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”;

▪ **T1** -

2. Regim de construire:

▪ **Li3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban

3. Funcțiuni predominante:

▪ **Li3-2** - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, inclusiv anexele gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locative

4. Hmax:

▪ **Li3-2** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

5. POTmax:

▪ **Li3-2** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

6. CUTmax:

▪ **Li3-2** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

7. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

▪ **Li3-2**- 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

-pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

- banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studiu de volumetrie în relație cu vecinătățile;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li3-2-** clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevazute la capitolul 2.3.3
Amplasarea față de limitele laterale pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:
 - față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță 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 metri (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisa în Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum si în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor;Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac exceptie:
 - cazurile în care în banda de constructibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru constructii cu functiuni similare;
 - cazul în care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o constructie cu functiune similaraÎn cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrace față de cealaltă limită laterală cu minim 3,0 metri;
 - picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu în curtea proprie; distanta între proiectia acoperisului (inclusive jgheaburi) si imprejuririle spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m si vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.
 - pentru alte funcțiuni decât locuințele retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.
 - pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.
 - retragerile minimale înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li3-2-** retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil
- Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - Se vor respecta:** 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; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/reabilitarea/modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

10. Circulații și accesuri:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Condiții generale privind asigurarea circulațiilor si accesurilor:** *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Condiții generale privind asigurarea utilităților:** *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta prevederile PUG al mun. Caracal privind racordarea/ bransarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va*

asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- Li3-2 - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

13. Spații verzi și spații plantate:

- Li3-2 - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

In urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 06.04.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu introducerea și respectarea în forma finală a documentației P.U.Z a condițiilor prevăzute în prezentul Aviz precum și în avizele și/sau acordurile favorabile necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementari anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 203 din 27.09.2022 eliberat în scopul "Continuare 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. Tirgul Nou nr.41A (fost nr. 43) mun. Caracal jud. Olt, inițiat prin certificatul de urbanism nr.173/01.09.2021, beneficiari Buzatu Iulian- Daniel și Buzatu Irina Elena" emis de Primăria Municipiului Caracal.

ARHITECT ȘEF,
SILVIA-NADIA DUMITRESCU

