



**JUDEȚUL OLT
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CARACAL**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 191 din 24.08.2020

În Scopul: OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE "REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA ZONELOR MARGINALIZATE ZUM 1-CARPAȚI SI ZUM 2-FÂNĂRIE ÎN VEDEREA CREȘTERII CALITĂȚII VIETII- <ACȚIUNE - MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII SPORTIVE A ȘCOLILOR LA CARE AU ACCES ȘI COPIII DIN ZUM 1-CARPAȚI SI ZUM 2-FÂNĂRIE>"

Ca urmare a cererii adresate de **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL reprezentata prin RADU DUMITRU LIVIU-PRIMAR**, cu sediul în județul Olt municipiul CARACAL, sat - cod poștal 235200 Strada PIAȚA VICTORIEI nr. 10 bl. sc. et. - ap. - telefon/fax 0249511384 e-mail office@primariacaracal.ro, înregistrat la nr. 35453 din 06.08.2020,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Olt municipiul CARACAL cod poștal 235200 Strada VASILE ALECSANDRI nr. 11 bl. - sc. - et. - ap. -

și județul Olt municipiul CARACAL cod poștal 235200 Strada MIHAI VITEAZUL nr. 2 bl. - sc. - et. - ap. -

sau identificat prin EXTRASE DE CF NR. 53524,52820 SI EXTRASE DE PLAN CADASTRAL DE CF NR. 53524,52820

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. Contract 6802/2011 SC MINA-M-COM SRL, faza PUG, aprobată prin Hotărârea nr. 03/30.01.2014, "Aprobarea documentației de urbanism, Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia"

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILELE SUNT SITUATE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CARACAL;
IMOBILELE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI CARACAL

2. REGIMUL ECONOMIC:

IS 4- SUBZONA CONSTRUCTIILOR PENTRU INVATAMANT-zona constructiilor, de regula cu cladiri de maxim P+4 niveluri, in zona centrala a Municipiului, in centre de cartier sau diseminate in municipiu, destinate invatamantului de toate gradele;
ZC2- CENTRUL MEDIEVAL- Zonă istorică protejată de remanență a celor mai vechi mărturii ale constituirii medievale a așezării și caracterului ei urban (zona Curtii Domnesti) (SIR1) -este delimitata de Teatrul National Caracal-E, Teatrul de vara-S, Scoala Generala Mihai Viteazul-N, locuinte individuale -V

3. REGIMUL TEHNIC:

1. IS 4- SUBZONA CONSTRUCTIILOR PENTRU INVATAMANT -STRADA VASILE ALECSANDRI NR. 11
- UTILIZĂRI ADMISE

- crese;
- gradinite cu program redus, normal si prelungit;
- scoli;
- afterschool
- licee
- scoli postliceale
- scoli profesionale
- institutii de invatamant superior
- camine si cantine pentru elevi si studenti
- spatii verzi amenajate
- parcaje

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

- orice alte utilizari decat cele de la art.1 si 2

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

-suprafata de teren necesara se calculeaza astfel incat sa se asigure, pentru invatamantul prescolar 22 mp/copil iar pentru invatamantul scolar 20 mp/elev

-frontul la stradă va fi minim 20.00 metri pentru crese si gradinite si minim 30 m pentru scoli si licee;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- constructiile de invatamant vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri;
 - constructiile destinate activitatilor conexe (internat, cantina, puncte comerciale) pot fi amplasate la aliniament.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**
- cladirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri,
 - retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 10.00 metri;
 - se permite cuplarea constructiilor destinate creselor si gradinitelor cu constructii de locuit
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**
- In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima între cladiri este înaltimea la cornisa a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi reduca prin studiu de insorire pana la înaltimea constructiei celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m;
 - in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta între cladiri poate fi reduca la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;
 - In cazul amplasarii pe aceeași parcela a unor spatii de invatamant prescolar si scolar organizarea incintei va trebui sa asigure separarea functionala pentru protectia prescolarilor
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE**
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct;
 - este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru vizitatori se admite utilizarea parcajelor publice situate la distanta maxima de 250 m
 - pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul 2.7.1. Parcaje
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR**
- in cazul gradinitelor înaltimea maxima este P+1 (înaltime la cornisa 8,0 m, înaltime la coama 13,0 m);
 - pentru scoli primare regimul de înaltime nu va depasi P+2 (înaltime la cornisa 12,0 m, înaltime la coama 17,0 m)
 - pentru scoli gimnaziale, licee, internate se recomanda maxim P+4 niveluri (înaltime la cornisa 18,0 m, înaltime la coama 23,0 m)
- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii, particularităților sitului, de caracterului general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
 - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";
- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA**
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
 - se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, pana la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
 - toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV
- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**
- 75% din suprafața gradinitelor și scolilor vor fi reprezentate de terenul amenajat: curte recreative, amenajări sportive, zona verde, gradina de flori;
 - Se vor identifica, proteja și pastra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înaltime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetru spații plantate publice din apropiere;
 - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; minim 40% din gradina de față se va planta cu arbori;
 - spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
 - se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
 - se recomanda ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
 - toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înaltime.;
- ÎMPREJMUIRI**
- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparentă dublată de gard viu;
 - Pentru alte funcțiuni și limite laterale și posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri
- gardurile spre strada vor respecta înaltimea medie a împrejurimilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depasi înaltimea maxima prevazuta la articolul 2.7.3. Împrejmuiri
- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**
- Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:
 - zona ocupată de construcție;
 - zona curții de recreative, de regulă asfaltată;
 - zona terenurilor și instalațiilor sportive;
 - zona verde, inclusiv gradina de flori.
- Pentru învățământul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafața minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale și scoli profesionale, o suprafața minimă de 20 mp/elev.
- Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:
- POT max 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreative și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**
- CUT maxim = 1,00 mp ADC /mp teren cu excepția unităților de învățământ superior pentru care se admite CUT maxim = 2,0 mp ADC / mp

2. ZC2- CENTRUL MEDIEVALUTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI- STRADA MIHAI VITEAZUL NR.2

- instituții, servicii și echipamente publice;

- spații culturale;

- învățământ prescolar și școlar;

Orice lucrări de construire/desființare se vor executa numai sub supraveghere arheologică sau cu o prealabilă descarcare de sarcină arheologică, potrivit avizului Ministerului Culturii.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Până la elaborarea PUZCP se păstrează nealterat parcelarul existent.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În cazul monumentelor se va păstra obligatoriu aliniamentul existent.

- echipamentele publice susceptibile a crea aglomerație de pietoni sau autovehicole, precum și cele pentru care normele specifice impun retragerea față de vecinătăți nu sunt recomandate pe strazile cu fronturi continue sau discontinue dispuse la aliniament; în cazul în care echipamentele publice care nu creează aglomerații și au gabarite reduse este recomandată păstrarea regimului de aliniere existent în zonă; retragerile concrete în fiecare caz în parte se stabilesc prin PUZCP.

- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplasează pe aliniament; obligativitatea se referă numai la clădirile principale, în cazul construcțiilor anexa este interzisă amplasarea acestora la stradă

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- echipamentele publice susceptibile a crea aglomerație de pietoni sau autovehicole, precum și cele pentru care normele specifice impun retragerea față de vecinătăți nu sunt recomandate pe strazile cu fronturi continue sau discontinue dispuse la aliniament; în cazul în care echipamentele publice care nu creează aglomerații și au gabarite reduse este recomandată păstrarea regimului de aliniere existent în zonă;

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.00 metri în cazul clădirilor cu funcțiuni de locuințe și anexe ale locuințelor și 3,00 metri în cazul celorlalte funcțiuni;

- retragerea minimă laterală (când nu se aplică regula calcanului este de jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri);

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie limita imobilului monument istoric existent sau propus, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- se recomandă ca, pentru a respecta intimitatea locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni decât locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere, pentru gabarit auto, legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementări orientative până la elaborarea PUZCP:

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice (reglementarea nu este obligatorie în cazul imobilelor monumente istorice); pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje .

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.;

- POT maxim VARIABIL- 35-50%

- CUT maxim VARIABIL- între 0,6 și 1,2

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE "REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA ZONELOR MARGINALIZATE ZUM 1-CARPAȚI ȘI ZUM 2-FÂNĂRIE ÎN VEDEREA CREȘTERII CALITĂȚII VIEȚII- <ACȚIUNE - MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII SPORTIVE A ȘCOLILOR LA CARE AU ACCES ȘI COPIII DIN ZUM 1-CARPAȚI ȘI ZUM 2-FÂNĂRIE>"

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, str, A Morosanu nr. 3, Municipiul Slatina;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

1. VERIFICATOR PROIECTE PE SPECIALITATI 2. DOVADA DETINERI IMOBILULUI CONFORM CU ORIGINALUL

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

1. Direcția Județeană Olt pentru Cultura, Culte și Patrimoniul Cultural Național, 2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției - plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scarile 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pe care se vor reprezenta: imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism; 3. Dovada O.A.R.;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

1. STUDIU GEOTEHNIC, 2. STUDIU ISTORIC

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); 1. DA-COPIE

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa timbru de arhitectură;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
DR. RADU DUMITRU LIVIU



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,
RĂDESCU EMIL VIOREL

ARHITECT ȘEF,
ING. DUMITRESCU SILVIA-NADIA

Întocmit,
Dobrescu M Mihaela Daniela

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 24.08.2021 până la data de 24.08.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

Nr. 191 din 24.08.2020

