

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidențial, str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt”

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 48886/09.08.2023 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 48887/09.08.2023 al Direcției Urbanism, 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 60112/16.11.2021 și în etapa elaborării propunerilor 66327/08.11.2022;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - Avizul arhitectului șef nr. 1/21.03.2023;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
 - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
 - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** 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, str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt”, beneficiar S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., 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. (1) S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., sau terți investitori, în termen de maxim 2 ani de la aprobarea prezentei hotărâri, va transfera domeniului public al Municipiului Caracal terenul destinat prelungirii străzii Sabinelor echipat cu utilități rețelelor de gaz și electricitate. Municipiul Caracal în parteneriat/colaborare/cofinanțare cu investitorul S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., sau terți investitori, ulterior transferului în domeniul în domeniul public, v-a realiza extinderea rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare pe terenul destinat prelungirii străzii Sabinelor. După realizarea tuturor rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, într-un termen stabilit de comun cu investitorul S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., sau terți investitori, Municipiului Caracal v-a asigura modernizare terenului destinat prelungirii străzii Sabinelor.

(2) Celelalte străzi și utilități publice propuse în prezenta documentație de urbanism, se vor realiza în aceleași condiții ca cele din alin. 1, cu excepția termenului de maxim 2 ani de la aprobarea prezentei hotărâri.

(3) Recepția la terminarea lucrărilor a clădirilor, realizate în baza autorizațiilor de construire emise în temeiul reglementărilor prezentei documentații de urbanism, nu se poate efectua fără ca acestea să fie racordate la utilități publice.

ART. 3. S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L, sau terți investitori, va/vor realiza pe o suprafață de teren de minim 976,35 mp. din zona IS2-2 funcțiunile pentru scopuri publice, cum ar fi: afterschool, cabinete medicale, farmacie, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilități de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane vârstnice, cluburi ale copiilor, alte amenajări destinate sportului), parcaje publice, platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, posturi trafo, etc. pentru care se va întocmi procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor înainte sau cel mult concomitent cu investiția/investițiile din zona din Li2-7.

ART. 4. S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru "Construire ansamblu rezidențial, str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt", 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. 5. 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. 6. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPPI – OCPI Olt și către inițiatorul documentației, S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.



A V I Z A T
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru
“Construire ansamblu rezidential, str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt”

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. 35503/09.06.2023 adresate de către beneficiarul documentației de urbanism, S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L, prin Brastaviceanu Marilena Virginia – împuternicită - documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidential, str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt”.

Amplasamentul imobilelor care au generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în zona de sud a orasului, în zona funcțională Li2– locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale.

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 204/15.10.2021 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

În vederea realizării investiției pe amplasamentul din str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul 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 10.12.2021 a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 7/31.03.2022, prin care 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.

Avizul arhitectului-sef nr. 01/21.03.2023, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 68191/24.11.2022, 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. 204/15.10.2021 și avizului de oportunitate nr. 7/31.03.2022, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-au avizat reglementări punctuale pentru zone noi derivate din cele existente în PUG Caracal pentru zonele:- Li2-7 – subzonă locuințe individuale, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale.

-IS2-2 – subzona serviciilor comerciale.

-T1-6 – subzona transporturilor rutiere (se intenționează trecerea în domeniul public a suprafeței de 4,283.00 mp numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale, înainte de recepția la terminarea lucrărilor)

-Li2-4 – subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare.

Avand in vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora primarul „*asigura elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobarii consiliului local si actioneaza pentru respectarea prevederilor acestora*”,

supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotarare aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidential, str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt”.

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



RAPORT DE SPECIALITATE

privind documentatia de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidențial, str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt”

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 rezidențial, str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt”, ca urmare a cererii d-rei Brastaviceanu Marilena Virginia – împuternicită -, înregistrată la nr. 35503/09.06.2023, în 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 în acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația de Urbanism a fost **inițiată de S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ**, pentru imobilul situat pe str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, jud. Olt, în suprafață de 19527,00 mp, având nr. cadastral 57809 ce are categoria de folosința arabil, conform cărții funciare și CU nr. 204/15.10.2021 și avizului de oportunitate nr. 7/31.03.2022, se află în zona funcționala Li3 – locuințe individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în 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. 204/15.10.2021 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 din Legea 350/2001;
- b) Avizul de oportunitate nr. 7/31.03.2022;
- c) Raportul informării si consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare 60112/16.11.2021;
- d) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent – elaborata de DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L, proiect nr. 18/2021; Specialist cu drept de semnătură RUR: MARILENA-VIRGINIA BRASTAVICEANU, (Dzo E);
- e) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- f) Studii de fundamentare: studiu topografic; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitara; studiu de circulație pentru zona ce a generat PUZ;
- g) Raportul informării si consultării publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 66327/08.11.2022;
- h) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 8458/24.10.2022;
- i) Aviz MAI inspectoratul de Politie Județean Olt, Serviciul Rutier – nr. 248.116/30.08.2022;
- j) Aviz Distribuție Oltenia CTE nr. 7447/08.07.2022;
- k) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 12060-317.696.859/06.07.2022;
- l) Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 2570/11.07.2022;
- m) Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 1640375/26.07.2022 (favorabil);
- n) Aviz tehnic ANIF nr. 46/14.07.2022;
- o) Avizul Arhitectului Șef nr. 1/21.03.2023 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 17.11.2022;
- p) Extras CF de informare nr. 57809;
- q) Dovada achitării taxei R.U.R– urb. Brastaviceanu Marilena Virginia, BRD Groupe Societe Generale – nr. ordin 62976153/10.11.2022;

În acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul si natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, si în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 204/15.10.2021

elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 7/31.03.2022, 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 reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

În urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Caracal exprimata în ședința din data de 24.11.2022, s-a emis Avizul arhitectului-sef nr. 1/21.03.2023 pentru Planul urbanistic zonal si 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 a generat PUZ:

1. UTR:

- **Li2-7** - 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;
- **IS2-2** – subzona serviciilor comerciale si funcțiunilor adiacente locuirii;
- **T1-6** – subzona transporturilor rutiere inclusiv prelungirea străzii Sabinelor va fi transferată domeniului public al municipiului Caracal, numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale, la un termen stabilit de comun acord între investitori și Primăria municipiului Caracal.

2. Regim de construire:

- **Li2-7** - se poate construi în regim izolat;
- **IS2-2** - continuu sau izolat;
- **T1-6** - nu este cazul.

3. Funcțiuni predominante:

- **Li2-7** - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale. ;
- **IS2-2** - subzona serviciilor comerciale si funcțiunilor adiacente locuirii, cu maxim P+2E+3R. Funcțiunile prevăzute pentru scopuri publice(afterschool, cabinete medicale, farmacie, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilități de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane vârstnice, cluburi ale copiilor, alte amenajări destinate sportului), parcaje publice, platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, posturi trafo, etc.) vor ocupa o suprafață de minim 5% din totalul terenului și se vor realiza și recepționa concomitent cu funcțiunile din Li2-7;
- **T1-6** – transportul rutier.

4. Hmax:

- **Li2-7** – RH max. propus= P+1E+M; H max. cornișă = +7,00 m; H max. coamă = +12,00 m;
- **IS2-2** - RH max. propus= P+2E+3R; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m;
- **T1-6** – nu este cazul.

5. POTmax:

- **Li2-7** – P.O.T. max. propus= 30%;
- **IS2-2** - P.O.T. max. propus= 60%;
- **T1-6** - nu este cazul.

6. CUTmax:

- **Li2-7** – C.U.T. max. propus = 0,9;
- **IS2-2** - C.U.T. max. propus = 2,0;
- **T1-6** - nu este cazul.

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li2-7:** minim 3,00 și maxim 10,00 m de la aliniamentul reglementat de PUZ.
- **IS2-2:** minim 3,00 și maxim 10,00 m de la aliniamentul reglementat de PUZ.

- **T1-6** - nu este cazul;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li2-7**

- pentru construcții izolate pe parcelă:

- Retragerile față de aliniamentele laterale minim 3,00m.
- 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.
 - pentru construcții cuplate pe parcelă:
- Se vor alipi pe calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de 3,00m.

- **IS2-2**

- Parcele de colț la care limitele laterale vor fi tratate ca atare, respectiv minim 3,00.
- 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.

- **T1-6** - nu este cazul;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li2-7**

- pentru construcții izolate pe parcelă:

- Retragerile față de limita posterioară minim 5m.
- 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.

- pentru construcții izolate pe parcelă:

- Retragerile față de limita posterioară minim 5m.

- **IS2-2**

- Parcele de colț la care limitele posterioare vor fi tratate ca atare, respectiv minim 5,00.
- 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.

- **T1-6** - 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:

- **Li2-7** - 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
- **IS2-2** – Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00m lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică.
- **T1-6** – 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. Accesese și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

În afara parcelelor de colț cu acces direct din str. Tîrgul Nou, accesul se va face din T1-6 ce are categoria III.1, astfel:

- Pentru sectorul de stradă în prelungirea **Străzii Sabinelor** se propune un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația prelungirea

Străzile Sabinelor, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:

- de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare în parteneriat/colaborare/cofinanțare cu investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
 - de către S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate,
 - modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L și Municipiului Caracal.
- În **partea de sud**, conf. PUG Municipiul Caracal se propune **o stradă** (cu profil A-A', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:
- de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare în parteneriat/colaborare/cofinanțare cu investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
 - de către S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate,
 - modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L și Municipiului Caracal.
- Perpendicular pe strada Tîrgul Nou, se propune **o stradă** (cu profil A-A', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:
- de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare în parteneriat/colaborare/cofinanțare cu investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
 - de către S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate,
 - modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L și Municipiului Caracal.
- În partea de vest a terenului ce a generat PUZ se propune **o stradă** (cu profil C-C', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 6,50m (1 bandă de circulație pe sens), cu 5,50m carosabil și 1,00m pietonal pe un sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:
- de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare în parteneriat/colaborare/cofinanțare cu investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
 - de către S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate,
 - modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L și Municipiului Caracal.
- Accesul carosabil și pietonal pe fiecare parcelă se va realiza din Str. Tîrgul Nou, Str. Sabinelor și străzile propuse din partea de sud și vest, toate fiind artere de categoria a III-a.

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:

- **Li2-7** – 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;

- **IS2-2** – 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; toate noile bransamentele
- **T1-6** – 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 de la pct.10 Circulații și accesuri, pentru realizarea rețelelor de utilitate publică.** 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:

- **Li2-7** - 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 doua 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 doua 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;

- **IS2-2** - Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; staționarea autovehiculelor pentru utilizările admise și admise cu condiționări, se va realiza după cum urmează:

- pentru construcții administrative, birouri:
 - cate un loc de parcare la 50 mp suprafață construită desfășurată;
 - locuri de parcare suplimentare celor menționate mai sus, astfel: un spor de 30% pentru vizitatori; atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se propune câte un loc de parcare la 10 locuri în sală și 1 loc de parcare pentru autocare;
- pentru construcții financiar-bancare: pentru toate categoriile de construcții financiar – bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la fiecare 50 mp suprafață construită desfășurată și un spor de 50% pentru client; în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu ale clienților, adiacent drumului public. Se interzice staționarea pe drumul public (spațiu carosabil și pietonal).
- pentru construcții comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru client astfel:
 - un loc de parcare la 75 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale de până la 400 mp suprafața construită desfășurată;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale între 400 și 2000 mp suprafața construită desfășurată;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste 2000 mp suprafața construită desfășurată;
 - pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25 mp suprafața construită desfășurată (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese);
 - la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi parcate independent de parcajele clienților;

În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje fiind situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

- **T1-6** – 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:

- **Li2-7** – 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;
- **IS2-2** – 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; se va asigura necesarul de spații verzi de minim 30% din suprafața incintei; spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă, minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori; spațiile neconstruite sau neocupate de acces, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate; 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.
- **T1-6** – 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:

- **Li2-4**: - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **V4** – complexe și baze sportive;

2. Regim de construire:

- **Li2-4** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

3. Funcțiuni predominante:

- **Li2-4** - subzona constituita, de locuinte individuale si colective mici, cu regim de inaltime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban in ansambluri preponderent rezidentiale
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

4. Hmax:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

5. POTmax:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. CUTmax:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li2-4-** Banda de constructibilitate, în cazul în care se realizează cel mult două clădiri principale, se poate majora la mai mult de 20 m față de aliniamentul reglementat cu condiția respectării retragerii față de limita posterioară. Celelalte reglementări, aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, se păstrează;
- **V4 -** Se păstrează reglementările aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

8. Retrageri minime a clădirilor față de limitele laterale:

- **Li2-4-** Clădirile vor fi dispuse izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de caracteristicile parcelarului; inserții în parcelar existent (conf. reglementări aprobate prin PUG, cap. II - 2.3 *Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii – 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară*):
 - a) amplasare tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat în forma autentică) pentru minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) sau minim 2,00m față de o latură (cu ferestre cu vedere). Fără acordul vecinului cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni) față de cealaltă latură;
 - b) realizând cuplarea la calcan și retrageri pentru a asigura distanța față de clădirea învecinată cel puțin egală cu Hmax, dar min 3,00m pentru locuințe*/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni** față de limita terenului;
- **V4 -** Se păstrează reglementările aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li2-4-** retragerea 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. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil
- **V4 -** Se păstrează reglementările aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime față de limitele laterale și 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:

- **Li2-4 -** Se păstrează reglementările aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **V4 -** Se păstrează reglementările aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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. Echipe tehnico-edilitare:

- **Li2-4 -** Se păstrează reglementările aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **V4 -** Se păstrează reglementările aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 24.11.2022 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu *introducerea și respectarea în forma finală, ce va fi supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, 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.*

Condițiile din Avizul 1/21.03.2023 al Arh. Sef privitoare la realizarea scopurilor publice pe o suprafață de teren de minim 5% din terenul ce a facut obiectul PUZ, precum și cele referitoare la realizarea drumurilor, rețelelor publice și cedarea acestora domeniului public al municipiului Caracal vor face parte din proiectul de hotărâre.

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

În acord cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 și *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezintă Consiliului local al municipiului Caracal, spre însușire sau respingere în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru "Construire ansamblu rezidențial, str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt", următoarele rapoarte:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 60112/16.11.2021 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare;
- Raportul informării și consultării publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 66327/08.11.2022.

Raportul informării și consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfășurate în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și 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 rezidențial pe str. Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt", și prezentăm 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 DOCUMENTAȚII
DE URBANISM, PUBLICITATE STRADALĂ


SORINA-DANA GRIGORE



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. 60112 din 16.11.2021

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

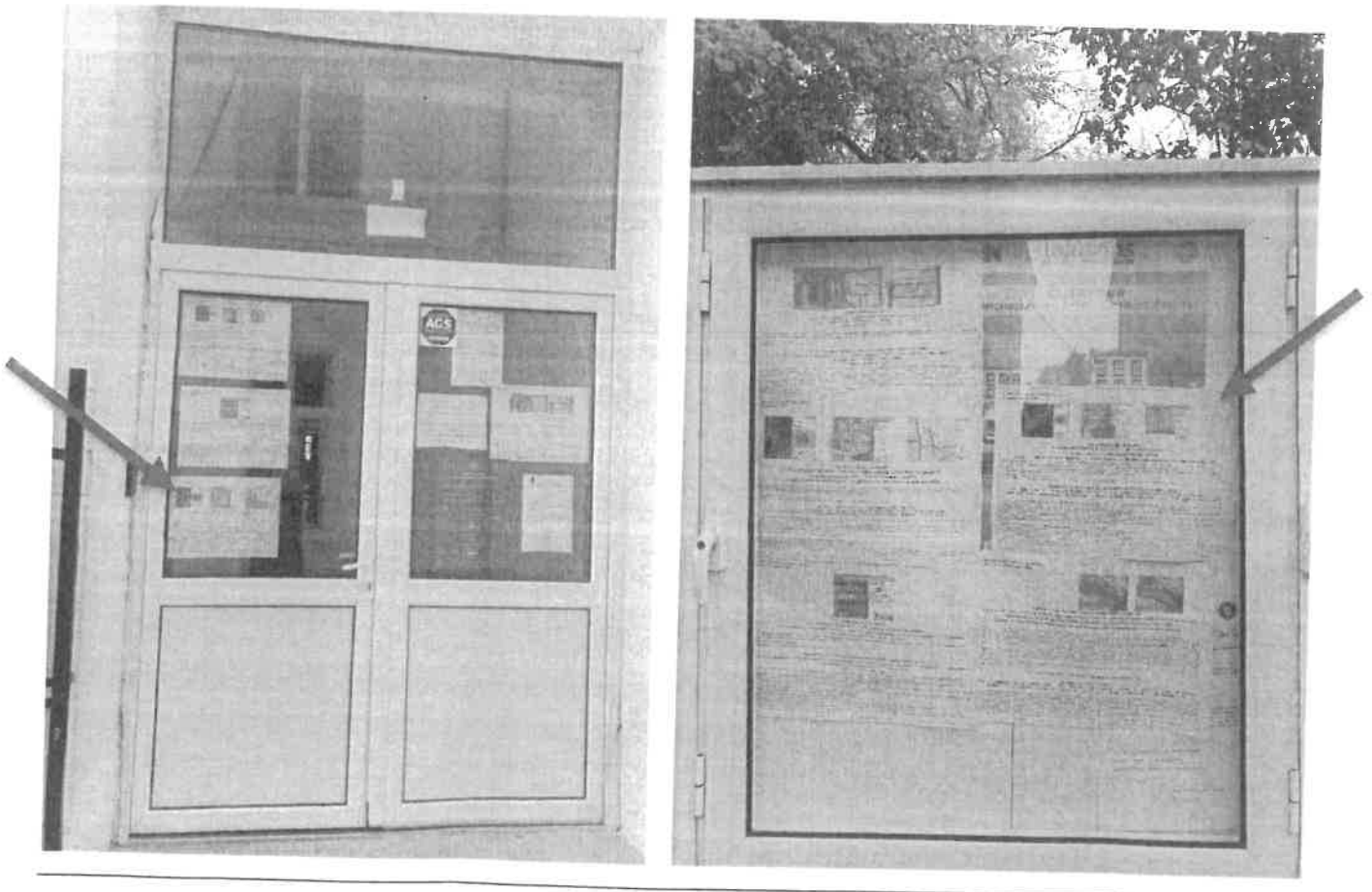
Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru *Construire ansamblu rezidențial, str. Tîrgul Nou, nr. 80B (fosta Tîrgul Nou nr. 80B, 80C, str. Sabinelor, nr. 42), Municipiul Caracal, Județul Olt*

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, nr. 80B (fosta Tîrgul Nou nr. 80B, 80C, str. Sabinelor, nr. 42), Municipiul Caracal, Județul Olt*”:

Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ




Primăria Municipiului Caracal a 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 pe pagina de internet a instituției

INFORMAȚII DE INTERES PUBLIC	<p>Anunțarea intenției de elaborare: PUZ și RLU aferent în vederea realizării investiției Construire ansamblu rezidențial generat de imobilul amplasat pe: Str. Tîrgul Nou, nr. 80B (fosta Tîrgul Nou nr. 80B, 80C, str.Sabinelor, nr. 42), Municipiul Caracal, Ju</p>	IMAGINI
<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Anunțuri <input type="radio"/> Posturi Publice Vacante <input type="radio"/> Transparență Decizională <input type="radio"/> Dezbateri publice <input type="radio"/> Dispozițiile Primarului <input type="radio"/> Adrese Ușle <input type="radio"/> Informații SU/SVSU <input type="radio"/> Strategia de dezvoltare <input type="radio"/> Politică în domeniul calității <input type="radio"/> Informații de interes public <input type="radio"/> Transparența veniturilor salariale <input type="radio"/> Program de Îmbunătățire a Eficienței Energetice <input type="radio"/> Buget <input type="radio"/> Audiențe <input type="radio"/> Oferte de vânzare a terenurilor 	<p>Accesări: 50</p> <p style="text-align: center;">INTENȚIE DE ELABORARE</p> <p style="text-align: center;">PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p style="text-align: center;"><i>în vederea realizării investiției Construire ansamblu rezidențial generat de imobilul amplasat pe: Str. Tîrgul Nou, nr. 80B (fosta Tîrgul Nou nr. 80B, 80C, str.Sabinelor, nr. 42), Municipiul Caracal, Județul Olt</i></p> <p>ARGUMENTARE: În baza Certificatului de Urbanism, nr. 204/15.10.2021 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 Urbanistic 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 57809. Imobilul situat pe Str. Tîrgul Nou, nr. 80B (fosta Tîrgul Nou nr. 80B, 80C, str.Sabinelor, nr. 42), Mun. Caracal, jud. Olt se află în subzona U13-locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restrucurare.</p> <p>Descarca anunt Memoriu U01-Incadarea in zona U02-Incadarea in PUG U2-Reglementari urbanistice</p>	 <p>CNIPT CARACAL</p>  <p>CENTRUL NAȚIONAL DE INFORMARE ȘI PROMOVARE TURISTICĂ CARACAL www.cnipitcaracal.ro</p> <p>HARTA ORAȘULUI</p>  <p>Caracal</p>

- 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: 28.11.2021



**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. 80B (fosta Tîrgul Nou nr. 80B, 80C, str.Sabinelor, nr. 42), Municipiul Caracal, Județul Olt

ARGUMENTARE: În baza Certificatului de Urbanism, nr. 204/15.10.2021 emis de Primăria Municipiului Caracal, s-a elaborat un Studiu de oportunitate în vederea obținerii Avizului de Oportunitate necesar întinerii Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Urbanistic 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 57809. Imobilul arătat pe Str. Tîrgul Nou, nr. 80B (fosta Tîrgul Nou nr. 80B, 80C, str.Sabinelor nr. 42), Mun. Caracal, jud. Olt se află în subzona L13-locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare.

INIȚIATOR: DEPOZITUL DE LA COLT SRL

ELABORATOR: SC DESIGN & MANAGEMENT SERVICES SRL, SPECIALIST RUR: **ing. BRASTAVICEANU MARILENA VIRGINIA (D-ZOE)**

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. 80B (fosta Tîrgul Nou nr. 80B, 80C, str.Sabinelor, nr. 42), Municipiul Caracal, Județul Olt

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Regenerarea Mediului Urban - Sorina-Dana Grigore, inspector principal în cadrul Primăriei Municipiului Caracal, strada Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386-511384- interior 132, Publicitate, e-mail: sorina.grigore@primariacaracal.ro.

Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-puz-puz-pud-21-informatii-puz-puz-pud-in-faza-de-dezbatare-sprobare-etapa-pregatitoare> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului;

Observațiile sunt necesare în vederea eliberării avizului de oportunitate, și vor fi transmise și/sau depuse 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 însemnarea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

Răspunsul la observațiile transmise: va fi afișat la avizierul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în perioada 16.11.2021-22.11.2021.

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

Etapa de documentare și elaborare studii 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 supuse 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 acestuia la dispoziția celor interesați la sediul instituției din Piața Victoriei nr. 10, Compartiment documentația de urbanism, publicitate stradala. Anunțul privind consultarea și informarea publicului va fi afișat de către Primăria Caracal pe propria pagina de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitor în zona parcelei care a generat Planul Urbanistic Zonal.

Rezultatele informării și consultării publicului asupra inițierii și evoluției propunerilor PUZ:

În perioada informării și consultării publicului, nu au fost înregistrate în scris observații sau recomandări privind propunerea de PUZ și RLU aferent pentru „*Construire ansamblu rezidențial, str. Tîrgul Nou, nr. 80B (fosta Tîrgul Nou nr. 80B, 80C, str. Sabinelor, nr. 42), Municipiul Caracal, Județul Olt*”

Concluzii

Se apreciază că sunt îndeplinite cerințele 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 în ceea ce privește implicarea publicului în etapele elaborării PUZ (etapa pregătitoare, elaborarea studiilor de fundamentare și a propunerilor documentației PUZ), în vederea transmiterii documentației de urbanism pe circuitul tehnic de avizare.

În conformitate cu prevederile art. 39 din metodologia aprobată prin ord. 2701/2010, “în vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu”

Raportul consultării se prezintă consiliului local al Municipiului Caracal spre însușire sau respingere.

Arhitect-șef

Silvia Nadia DUMITRESCU

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

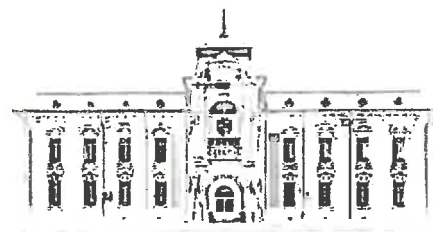
Întocmit/ 3 ex/ Compartiment Regenerarea Mediului Urban
Sorina Dana GRIGORE



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: MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

Nr. 66327 din 08.11.2022

**RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVITOR LA IMPLICAREA
PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN
URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA
REALIZĂRII INVESTITIEI "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL", PE STRADA ȚÎRGUL NOU NR.
80B, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT**

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și Hotărârii Consiliului Local 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 publicul cu privire la elaborarea documentației de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției "Construire ansamblu rezidențial", pe strada Țîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt, beneficiar S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., elaborator DESIGN & MANAGEMENT SERVICES SRL, coordonator: urb. Marilena Virginia Brastaviceanu, astfel:

1. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ s-a făcut înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, prin următoarele activități:

- S-a publicat pe propria pagina de internet 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. De asemenea au fost puse la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nonethnic.


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. 56526/26.09.2022 au fost notificate persoanele ce dețin proprietăți învecinate privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent în vederea realizării investiției "Construire ansamblu rezidențial", pe strada Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt, respectiv:

Nume	Adresa
BACIU EUGEN	Strada Tîrgul Nou nr. 50, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
ENCESCU GEORGETA - MARIANA	Strada Tîrgul Nou nr. 52, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
ROSTOGOL C. IOAN	Strada Tîrgul Nou nr. 54, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
STANCU DANIEL - GABRIEL	Aleea Stejarilor nr. 2, bl. 14, sc. 1, et. 2 mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
CRACIUN IUSTINA - ȘTEFANIA	Strada Tîrgul Nou nr. 54, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
PASCAR M. CĂTĂLIN	Strada PICTOR STEFAN DUMITRESCU nr. 15, bl. 13, sc. 1, et. 5, ap. 18, sect. 4, mun. București
RONCEA I. MARCEL	Aleea DRAGOȘ VODĂ nr. 14, bl. A3C, sc. 1, et. 2, ap. 9, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
ȘURLAN N. CRISTINA DANIELA	Bulevardul Antonius Caracalla nr. 17, bl. 30, sc. 1, et. 2, ap. 5, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
ȘURLAN DUMITRU FLORENTIN	Bulevardul Antonius Caracalla nr. 17, bl. 30, sc. 1, et. 2, ap. 5, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
MINCA JENI MAGDALENA	Strada Neagoe Basarab nr. 56, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
DEPOZITUL DE LA COLȚ SRL	Strada 1 Decembrie 1918 nr. 102, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
CONSREP CONSTRUCT SRL	Strada Arțarului, nr. 77, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
BALOI VERGICA	Aleea Stejarilor nr. 8, bl. 11, sc. 1, et. 4, ap. 17, mun. Caracal, Jud. Olt, cod postal 235200
AUTO SURUBEL SRL	Strada Tîrgul Nou nr. 84, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
GROZA LUIZA	Strada Tîrgul Nou nr. 90D, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
BORTA DORU	Strada Dragos Vodă nr. 7, bl. B5G, sc. 2, ap. 1, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
MITU LOREDANA	Bulevardul Antonius Caracalla nr. 23, bl. 23, sc. 1, ap. 6, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
BADEA GH. MARIANA MADALINA	Intrarea Buzești nr. 10, bl. B2, sc. 2, et. 4, ap. 18, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
GATAN CLAUDIA - MIRELA	Strada Tîrgul Nou nr. 90E, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
RAICU GHEORGHÎȚA - GEORGETA	Strada Rozelor nr. 6, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
HUMA NICOLAE	Strada Tîrgul Nou nr. 88, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
POPESCU DUMITRU	Strada Cuza Vodă nr. 4A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200

GROZA DORU CRISTIAN	Strada Piata Victoriei nr. 23, bl. 17, sc. 1, et. 4, ap. 14, mun CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
VISAN-PETRISOR EDUARD-OVIDIU	Strada Tîrgul Nou nr. 90A, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
GATAN ILIE MUGUR	Strada Tîrgul Nou nr. 90E, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
PARASCHIV PETRU DRAGOS FIR MIHAI ALEXANDRU	Strada Tîrgul Nou nr. 90C, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
BADEA GH. MARIANA MADALINA	Strada Principala nr. 93, Falcoiu, jud. Olt, cod postal 237175 Intrarea Buzesti nr. 10, bl. B2, sc. 2, et. 4, ap. 18, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
SBIRNA FLORENTINA	Aleea Virgil Carianopol nr. 19, bl. G1, sc. 1, et. 2, ap. 11, Mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
SBIRNA ALEXANDRU OCTAVIAN	Aleea Virgil Carianopol nr. 19, bl. G1, sc. 1, et. 2, ap. 11, Mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
STEFAN TEODORA	Strada Tîrgul Nou nr. 12D, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
NEGRILA ALINA MARIA	Strada Cuza Voda nr. 32, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 125200
MARIN VALENTIN	Calea București nr. 22, bl. A1a, sc. 2, et. 2, ap. 5, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
PATRU STEFAN RUSANESCU ALIN FLORIN	Strada -, nr. 163, Amarastii de jos, jud. Dolj Strada Primaverii nr. 49, Visina, jud. Olt, cod postal 237540 Strada Craiovei, nr. 61, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
ONESCU NICOLAE	Strada General Magheru nr. 78, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
DASCALU ALEXANDRU FLORENTIN	Strada Aleea Teilor nr. 14A, Municipiul CARACAL, Jud. OLT, cod postal 235200
FIROIU MARIA	Strada Bistritei nr. 14, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
ALEXE COSTICA	Strada General Magheru nr. 48, mun. Caracal, jud. Olt, cod Postal 235200
BALA IONEL JANE BULZA AUREL	Strada Vestului, REDEA, jud. Olt, cod postal 237370 Strada Piata Victoriei nr. 13, bl. 32, sc. 1, et. 3, ap. 11, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
CALDARUS ROXANA CAMELIA	Strada 1 Decembrie 1918 nr. 40, bl. C6, sc. 2, ap. 3, mun. Caracal, jud. Olt, cod postal 235200
VASILE FLORENTINA RALUCA	

Anuntul a avut următorul cuprins:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL
Data anunțului: 26.09.2022



**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. Tîrziu Nou, nr. 80B**
Municipiul Caracal, Județul Olt; nr. cad. 57809**

INIȚIATOR: S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.
ELABORATOR: S.C. DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L., SPECIALIST EUR: **nr. BRASTAVICRANU MAXILENA VERONICA (D₂₀)**

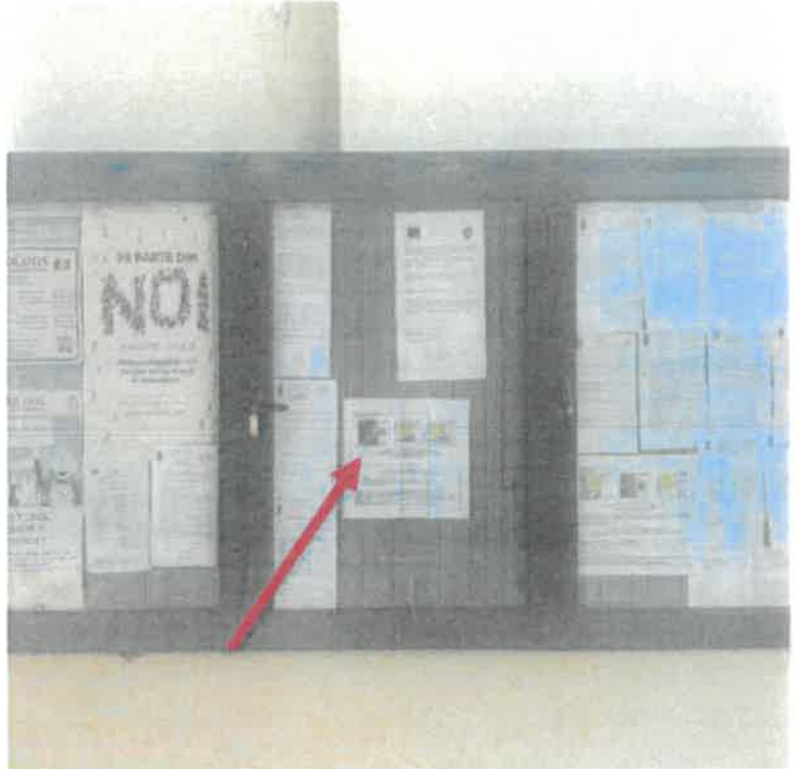
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind documentația PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent
în vederea realizării investiției *Construire ansamblu rezidențial*, Str. Tîrziu Nou nr.80B, Municipiul Caracal, Județul Olt

- expusă pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal
- 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 analiză
- disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal - Str. Piața Victoriei, nr. 10, Compartiment Documentații de urbanism, publicitate strădăli
în perioada 26.09.2022 - 10.10.2022

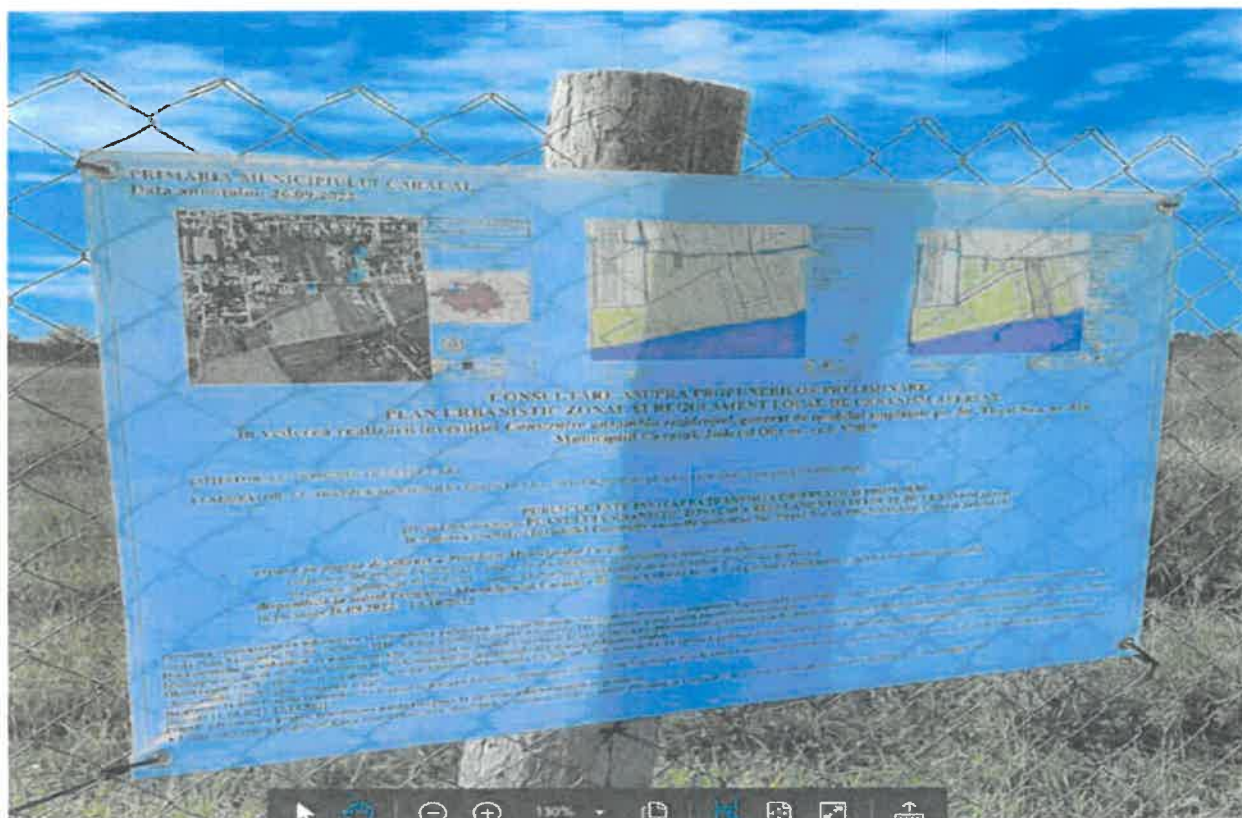
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Asociația Tehnică de Urbanism, Compartiment Registrarea Măfășii Urban - Grigore Dana Sorina, inspector superior în cadrul Primăriei Municipiului Caracal, strada Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)511516, telefon: (0249)511394-511594- Intenție 132, Publicitate, e-mail: sorina.grigore@primariacaracal.ro.
Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-puz-pud> și de asemenea, în formă de dosare arhivate, după consultarea sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Strădăli;
Observațiile vor fi transmise și vor depune în sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ombuds Raginoanca, prin fax sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; necesitate transmitere vor putea însoțirea „Autorizației pentru plan urbanistic nou”;
Răspunsul la observațiile transmise: va fi așezat în evidența Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa electronică de persoane care a transmis observații, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare, în perioada 11.10.2022-25.10.2022.
Etapa prezentată pentru consultare publică până la aprobarea documentației de urbanism:
• **Etapa elaborării propunerilor finale** care include toate observațiile recluzorilor și care va supune procesului de transparentă decizională, în perioada estimată: OCTOMBRIE 2022 - NOIEMBRIE 2022.

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul institutiei




- 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) aferent în vederea realizării investiției "Construire ansamblu rezidențial", pe strada Tîrgul Nou nr. 80B, municipiul Caracal, județul Olt, a fost depusă la sediul instituției noastre de către dna. Bulza Daniela adresa nr. 58530/04.10.2022, prin care solicită ca avizarea și aprobarea P.U.Z.-ului să fie făcute după transferul prealabil a porțiunii străzii Sabinelor ce se află în posesia beneficiarului, către domeniul public. Adresa mai sus menționată a fost înaintată elaboratorului proiectului (nr. 58801/05.10.2022), iar răspunsul acestuia (nr. 63026/26.10.2022) a fost transmis dnei. Bulza prin adresa nr. 63588/27.10.2022. Astfel, elaboratorul proiectului afirmă că "Terenul care aparține beneficiilor și care reprezintă prelungirea străzii Sabinelor pentru a se realiza legătura cu strada Tîrgul Nou la nord, se va ceda domeniului public după avizarea documentației P.U.Z. (planșa U2 – Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională), restul străzii aparținând deja domeniului public."

De asemenea, doamna Mîncă Jeni Magdalena s-a prezentat la sediul Primăriei municipiului Caracal și a solicitat în mod verbal detalii privitoare la documentația mai sus menționată.

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

Întocmit/ 3 ex/ Inspector superior Comp. Regenerarea Mediului Urban
Sorina Dana Grigore 



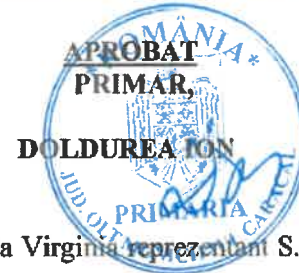
ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL
CARACAL

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



Ca urmare a cererii adresata de dra. Brastaviceanu Marilena Virginia reprezentant S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., înregistrata la nr. 63079/ 02.12.2021;

In urma analizării Studiului de oportunitate “**Construire ansamblu rezidențial, municipiul Caracal, strada Tîrgul Nou nr. 80B, județul Olt**”, elaborat de proiectant general Design & Management Services S.R.L., proiectant asociat: Urban Concept Solutions S.R.L. urb. Marilena-Virginia Brastaviceanu, urb. Rucsandra Mihaela Ivan, proiect nr. 18/2021;

Având in vedere **Procesul verbal nr. 66640/16.12.2021** întocmit in urma ședinței din data de 16.12.2021 a **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** a Mun. Caracal, înființata in baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si a HCL nr. 150/31.10.2019 cu modificările si completările ulterioare privind componenta si organizarea CTATU;

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 7 din 31.03.2022

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
“CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL,
municipiul Caracal, strada Tîrgul Nou nr. 80B, județul Olt”**,

Generat de: Terenul ce a generat P.U.Z. are suprafața de 19.527,00 mp și se află în proprietatea societății S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., conform contractului de vânzare, autentificat cu nr. 945 din 08.05.2020. Se propune reglementarea urbanistică a terenului cu nr. cad. 57809, aflat în str. Tîrgul Nou nr. 80B, din Municipiul Caracal, județul Olt. Terenul este liber de construcții și este învecinat în partea de nord cu str. Tîrgul Nou, în sud cu teren necadastrat, în est cu terenurile cu nr. cad. 54649, 53476, 53695, 57585, iar în vest cu terenurile cu nr. cad. 53732, 580344 și cu un teren necadastrat. Terenul are categoria de folosinta arabil și este situat în intravilanul localității, conform cărților funciare de informare și CU nr. 204 din 15.10.2021.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează sa fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planșei anexa la prezentul aviz, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, este delimitat la nord de str. Tîrgul Nou, respectiv str. Sabinelor, la sud de terenuri proprietate privată și teren proprietate privată/publică a Municipiului Caracal (fost drum de exploatare), la est de terenuri proprietate privată, la vest de str. Spicului și str. Zorilor.

Suprafața totală a teritoriului care urmează să fie reglementat prin PUZ este de aprox. 141.577 mp.

Se propune reglementarea terenului ce a generat PUZ- a numărului cadastral mai sus-menționate (57809), în suprafața de 19527,00 mp, a subzonei Li2 din zona de studiu, cu excepția imobilului situat în V4 alei cărui prevederi rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2-7 - subzonă de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale.

Utilizări admise:

- Reparatii și extinderi la locuințele existente.
 - locuințe individuale în regim de construire discontinuu, locuințe cuplate;
 - locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
 - parcaje la sol;
 - spații verzi amenajate. Plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale.

Utilizări admise cu condiționări:

- anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, bucătărie de vară, spațiu de depozitare, filigorie)
- adaposturi pentru maxim 2 animale de casa
- sere de maxim 50 mp
- 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;
- se admit 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 22⁰⁰ și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție

Utilizări interzise

- se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG

- pentru subzona IS2-2 - subzona serviciilor comerciale și funcțiilor adiacente locuirii. Zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+2+3R niveluri cu regim de construire continuu sau discontinuu (izolat);

Utilizări admise

- spații comerciale, cofetării cu capacitate redusă de servire
- echipamente publice necesare cartierului: afterschool, cabinete medicale, farmacie, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilități de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane varstnice, cluburi ale copiilor, alte amenajări destinate sportului), parcaje publice;
- echipamente tehnico-edilitare necesare cartierului/orasului precum: platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, posturi trafo, etc.,
- spații închise destinate sportului
- parcaje
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate;

Utilizări admise cu condiționări

- inserția unităților noi din gama IS 2-2 menționate la *utilizări admise* se va face potrivit reglementărilor zonei de inserție, respectiv L
- amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de învățământ pentru minori

Utilizări interzise

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la *utilizări admise* și *utilizări admise cu condiționări*

pentru subzona T1-6 – subzona transporturilor rutiere. Proprietarul intenționează să doneze terenul domeniului public al municipiului Caracal, numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale.

B. Pentru zona de studiu:

- pentru subzona Li2-4 parcelele situate în zona de studiu, subzona derivată din Li2 pentru care se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru Li2 și se reglementează la *articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament*, respectiv adâncimea benzii de construibilitate, și *articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*

- pentru subzona V4: se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG;

Se vor respecta servituțile stabilite în PUG și RLU aferent aprobat al Municipiului Caracal, cu privire la lucrări

aferele rețelelor edilitare, precum și cu privire la stabilirea aliniamentului reglementat și realinierea parcelelor generate de modernizarea profilului stradal pentru str. Tîrgul Nou, după caz.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), reglementari:

a) Indicatori urbanistici

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2-7: P.O.T. max. propus= 30%; C.U.T. max. propus = 0,9; RH max. propus= P+1+M; H max. cornișă = +7,00 m; H max. coamă = +12,00 m; S. min. sp verzi = 30%.

- pentru subzona IS2-2: P.O.T. max. propus= 60%; C.U.T. max. propus = 2,0; RH max. propus= P+2E+3R; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m; S. min. sp verzi = 30%.

- pentru subzona T1-6: Nu e cazul.

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

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li2-4: rămân valabili indicatorii și regimul de înălțime din RLU aferent PUG Caracal ptr. Li2

- pentru subzona V4: rămân valabili indicatorii și regimul de înălțime din RLU aferent PUG Caracal ptr V4;

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

b) Retrageri fata de aliniament:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2-7: minim 3,00 și maxim 10,00 m de la aliniamentul reglementat de PUZ

- pentru subzona IS2-2: minim 3,00 și maxim 10,00 m de la aliniamentul reglementat de PUZ

- pentru subzona T1-6: Nu e cazul.

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li2-4: potrivit regulilor de baza privind amplasarea și prescripțiilor specifice subzonei Li2 stabilite prin PUG aprobat. Banda de constructibilitate, în cazul în care se realizează cel mult două clădiri principale, se poate majora la mai mult de 20 m față de aliniamentul reglementat cu condiția respectării retragerii față de limita posterioară.

- pentru subzona V4: rămân valabile retragerile din RLU aferent PUG Caracal ptr V4;

În toate cazurile se vor respecta prevederile PUG și RLU privind *Amplasarea fata de drumurile publice sau de interes public* (cap. II, pct. 2.3.-2.3.5.).

c) Retragerilor minime (limitele edificabilului) fata de limitele laterale și posterioare ale terenului:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2-7: se poate construi în regim izolat sau cuplat, astfel:

Pentru construcții izolate pe parcelă: retragerile față de limitele laterale minim 3,00 m. Față de limita posterioară minim 5,00 m. Excepție fac parcelele de colț la care laterale și posterioare, vor fi tratate ca atare, respectiv minim 3,00 m. și minim 5,00 m. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru construcții cuplat pe parcelă: se vor alipi pe calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de 3,00m; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat. Față de limita posterioară de minim 5,00 m.. Excepție fac parcelele de colț la care laterale și posterioare, vor fi tratate ca atare, respectiv minim 3,00 m. și minim 5,00 m. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

- pentru subzona IS2-2: parcele de colț la care limitele laterale și posterioare, vor fi tratate ca atare, respectiv minim 3,00 m. și minim 5,00 m. În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

- pentru subzona T1-6: Nu e cazul.

B. Pentru zona de studiu

- pentru Li2-4 – inserții în parcelar existent (conf. reglementari aprobate prin PUG, cap. II - 2.3 *Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii – 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară*): a) amplasare tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat în forma autentică) / minim 1,00m (fără ferestre cu vedere)/ minim 2,00m față de o latură, și cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe*/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni**) față de cealaltă latură; b) realizând cuplarea la calcan și retrageri pentru a asigura distanța față de clădirea învecinată cel puțin egală cu Hmax, dar min 3,00m pentru locuințe*/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni** față de limita terenului; față de limita posterioară se vor asigura retrageri de H/2 dar min 5,00m;

- pentru subzona V4: rămân valabile retragerile din RLU aferent PUG Caracal ptr V4;

În toate cazurile se vor respecta prevederile PUG al municipiului Caracal privind condițiile de însorire prin respectarea prevederilor Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației aprobate prin Ord. MS 119/2014 și modificate și completate prin Ord. MS 994/2018.

Reglementările privind retragerile față de limitele terenului se vor argumenta prin studii de însorire când amplasarea clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, după caz. Este obligatorie respectarea reglementărilor de protecție la incendiu privind amplasarea construcțiilor și distanțele minime de siguranță, precum și (**)/respectarea distanțelor minime laterale pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, în conformitate cu Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-99. Se vor realiza retrageri determinate de (*) necesitatea asigurării accesului și circulației carosabile, precum și de obligativitatea asigurării în incinta a necesarului de locuri de parcare stabilit prin PUG corespunzător funcțiunilor. Se va respecta necesitatea separației funcționale prin asigurarea distanțelor potrivit reglementărilor specifice din PUG și se va prevedea o zonă de protecție (zone de protecție sanitară, distanțe de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc.) în cazul juxtapunerii unor funcțiuni parțial compatibile/incompatibile cu respectarea reglementărilor tehnice. Se vor respecta reglementările de protecție sanitară și reglementările de protecție a mediului și criteriul privind necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigente urbanistice. Amplasarea tradițională nu este permisă în zonele de urbanizare și restructurare urbană (zone de extindere a intravilanului sau zone de parcelare/reparcelare).

d) Se vor respecta reglementările obligatorii stabilite prin PUG, pentru subzonele funcționale corespunzătoare, inclusiv privind aspectul exterior al clădirilor, împrejurimi, spații libere și spații plantate.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

o Conform cap. 2.2.6.2. din RLU aferent PUG Caracal:

- Terenurile destinate prin documentații de urbanism realizării altor scopuri publice în cazul terenurilor cu suprafețe între 10000 mp ÷ 20000 mp supuse parcelării, în plus față de terenul necesar strazilor, va fi prevăzută pentru scopuri publice o suprafață de 5% din totalul terenului, adică 976,00 mp. Scopurile publice definite de comun acord cu autoritatea locală în ședința Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului pot fi :

- echipamente publice necesare cartierului: afterschool, cabinete medicale, farmacie, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilități de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane vârstnice, cluburi ale copiilor, alte amenajări destinate sportului), parcaje publice;

- echipamente tehnico-edilitare necesare cartierului/orasului precum: platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, posturi trafo, etc.,

o Circulații și accese

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2-7 și pentru subzona IS2-2 - în afara parcelelor de colț cu acces direct din strada Tîrgul Nou accesul se va face din T1-6 ce are categoria III.1, astfel:

Pentru sectorul de stradă în prelungirea Străzii Sabinelor se propune un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Această teren, cu destinația prelungirea Străzii Sabinelor va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apă, canalizare și în parteneriat/colaborare/cofinanțare în parteneriat cu investitorul-S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate și a modernizării acestora de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitori și Municipiul Caracal.

În partea de sud, conf PUG Municipiul Caracal se propune o stradă (cu profil A-A', conform planșei de reglementări urbanistice) cu un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Această teren, cu destinația drum public/sradă, va fi transferat

domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare și în parteneriat/colaborare/cofinanțare investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate și a modernizării acestora de către Municipiul Caracal, după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitori și Municipiului Caracal.

Perpendicular pe strada Țîrgul Nou, se propune o stradă (cu profil A-A', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Aceast teren, cu destinația drum public/sradă, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare și în parteneriat/colaborare/cofinanțare investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate și modernizării acestora în de către Municipiul Caracal, după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitori și Municipiului Caracal.

În partea de vest a terenului ce a generat PUZ se propune o stradă (cu profil C-C', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 6,50m (1 bandă de circulație pe sens), cu 5,50m carosabil și 1,00m pietonal pe un sens. Aceast teren, cu destinația drum public/sradă, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare și în parteneriat/colaborare/cofinanțare investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate și modernizării acestora în de către Municipiul Caracal, după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitori și Municipiului Caracal.

Accesul carosabil și pietonal pe fiecare parcelă se va realiza din Str. Țîrgul Nou, Str. Sabinelor și străzile propuse din partea de sud și vest, toate fiind artere de categoria a III-a.

B. Pentru zona de studiu-rămân valabile reglementările subzonelor specifice Li2, V4 din RLU aferent PUG

In toate cazurile:

- Numărul și configurația acceselor, precum și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili prin respectarea legislației și reglementărilor în vigoare. Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Accesul la drumuri publice va fi reglementat legal (înscris în C.F.) și urbanistic (respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv, înscrise într-o documentație PUG/ PUZ aprobată).

- Documentația de urbanism va detalia - pentru circulațiile publice sau asimilabile circulației publice – suprafețele de teren: pentru categoria de drum – ampriza și zona de siguranță; necesare parcarilor; conformate pentru a permite circulația persoanelor cu dizabilități; cu destinația de cale de acces, de evacuare și de intervenție, inclusiv pentru amplasarea de hidranți, în conformitate cu dispozițiile legale imperative ale ISU, după caz; pentru amenajări specifice infrastructurii de iluminat; alte amenajări aferente străzilor; privind realizarea obiectivelor de utilitate publică și conform circulației terenurilor între deținători, după caz.

- În cazul servituților în favoarea mai multor parcele (cel puțin două) sau a drumurilor în coproprietate intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice - de utilitate privată deschis circulației publice - prin documentație de urbanism elaborată cu respectarea prevederilor anexei 4 la RGU aprobat prin HG 525/96 cu modificările și completările ulterioare, a Ord. MI nr. 49/1998 aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, a OG nr. 43/1997 (republicare 1) privind regimul drumurilor, precum și a actelor normative conexe în vigoare și a prevederilor PUG al mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 3/2014 și RLU aferent. Pentru drumurile private se vor stabili clar regimul juridic, obligațiile și răspunderile legate de înființarea, realizarea și administrarea lor și a utilităților aferente.

- o Staționarea autovehiculelor: conform prescripțiilor specifice pentru subzonele funcționale și cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii, stabilite prin RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

- o Utilități: conform prescripțiilor subzonelor funcționale și regulilor stabilite prin PUG;

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente în zona. Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele

edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi). 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 mărirea 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.

Pana la extinderea rețelelor publice de apa-canal se pot accepta soluții individuale locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele publice și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și în baza avizelor Agenției pentru Protecția Mediului și Agenției Naționale Apele Române.

Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere și accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări.

5. Capacitățile de transport admise:– nu se propun modificări pentru circulațiile publice existente în zona studiată, cu excepția drumurilor publice propuse mai sus, și funcțiunii și categoriei de importanță a construcțiilor propuse, se vor asigura accesul și circulații pentru autoturisme, autospeciale, fără a crea disconfort proprietăților din vecinătate.

6. Spații libere și spații plantate: conform prevederilor PUG al mun. Caracal specifice subzonelor specifice Li2, IS2, V4, T1;

7. Studii/acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale necesare în vederea avizării și aprobării documentației de urbanism PUZ:

6.1 Pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare și analizei diagnostic multicriteriale integrate

Studii de fundamentare elaborate anterior/in timpul elaborării PUZ de către specialiști atestați, cu observarea și respectarea: art. 20 din ordin MAP nr. 233/2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*, precum și Reglementării tehnice GM-010-2000 *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal* și reglementărilor tehnice specifice:

- studiu geotehnic; studiu topografic / suport topografic actualizat; studiu de circulație – organizarea circulației și transporturilor; studiu privind echiparea tehnico-edilitară;
- corelarea concluziilor studiilor de fundamentare (în memoriul de prezentare) și generarea unei concepții unitare.

6.2 Pentru etapa elaborării formei preliminare a documentației de urbanism

- Certificat de urbanism în termen de valabilitate;

- Documentație de urbanism PUZ elaborată în concordanță cu art. 18 din ordin MAP nr. 233/2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*, precum și în acord cu Reglementarea tehnică GM-010-2000, *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal* și cu prevederile Regulamentului HCL al mun. Caracal nr. 150/2019 cu modificările și completările ulterioare:

- Parte scrisă: memoriu general; regulament local de urbanism; anexa - scurta prezentare generală a investiției (cuprinzând și cartograme, scheme, grafice, reprezentări 3D etc.) în limbaj non-tehnic;

- Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;

- Piese desenate: planșa cu încadrarea în localitate a zonei și relaționarea cu prevederile PUG – scară recomandată 1:2000/ 1:5000; planșe de analiză a situației existente pentru zona ce face obiectul PUZ – sc. rec. 1:500/ 1:1000; propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară – sc. rec. 1:500/ 1:1000; propuneri privind regimul juridic, circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică – sc. rec. 1:500/ 1:1000; planșa cu propuneri de mobilare / ilustrare urbanistică – sc. rec. 1:500 /1:1000 sau la scară redusă; propuneri privind accesuri, circulații și staționarea autovehiculelor – sc. rec. 1:500/1:1000; alte piese desenate – scheme/grafice/ reprezentări 3D etc;

-Planul de afaceri/investiții.

Documentația Plan Urbanistic Zonal va cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată și va fi elaborată și semnată de către specialiști atestați - conform prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementările privind circulațiile, accesurile și echiparea tehnico-edilitară vor fi elaborate și semnate de specialiști atestați conform legii și se vor argumenta pe baza studiilor de fundamentare de specialitate, cu respectarea avizelor/acordurilor emise pentru propunerile variantei definitive. La elaborarea și prezentarea propunerilor se va avea în vedere realizarea investițiilor în etape, după caz.

6.3 Pentru etapa obținerii de avize și/sau acorduri, în vederea obținerii Avizului arhitectului-sef:

-Certificat de urbanism în termen de valabilitate;

- Aviz OCPI, PVR – suport topografic actualizat;
- Avizul/decizia Agenției pentru Protecția Mediului Olt;
- Aviz/acord C.A.O.(apă, canal);
- Aviz/acord Distrigaz Sud Rețele;
- Aviz/acord Distribuție Energie Oltenia S.A;
- Aviz/punct de vedere Inspectoratul pentru Situații de Urgență – Olt;
- Avizul/acordul Serviciului Poliției Rutiere Olt;
- Avizul/acordul ANIF Olt;
- Aviz S.G.A. Olt
- 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 (după caz); acord cu privire la circulațiile propuse; acord prealabil administrator drum public pentru acces la drumul public;
- Dovada achitării taxei de emiterie a avizului arhitectului-șef;
- Propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a mun. Caracal;
- Alte avize/acorduri/studii/documente conform legislației în vigoare și care pot apărea ca necesare pe parcursul avizării/aprobării;

Avizul Arhitectului-șef este fundamentat de propunerea de avizare a CTATU a mun. Caracal emisa în condițiile legii pe baza documentației complete, părți scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize cu caracter tehnic și obligatoriu/studii de fundamentare obținute/elaborate pentru varianta definitivă a PUZ și RLU.

6.4 Pentru etapa redactării finale a documentației PUZ ce se înaintează spre aprobare:

- Certificat de urbanism în termen de valabilitate;
- Extras de Carte Funciara la zi; extras de Plan Cadastral la zi;
- Raportul informării și consultării publicului;
- Avize/acorduri favorabile obținute, aflate în termen de valabilitate;
- Avizul arhitectului-șef;
- Integrarea în documentație a propunerilor enunțate de populație și a răspunsurilor/soluțiilor aferente;
- Documentația finală PUZ (cu introducerea și respectarea tuturor observațiilor/condițiilor prevăzute în avize și/sau acorduri) elaborată pe suport topografic actualizat avizat OCPI, înșusit - semnat și stampilat - de către specialiști atestați conform Legii (în ceea ce privește coordonarea și secțiuni specializate/sectoriale):
- Dovada Achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătura R.U.R.

Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: propunerile preliminare ale documentației PUZ se aduc la cunoștință publicului, înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, prin afișarea anunțului privind elaborarea propunerilor în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ, pe panou rezistent la intemperii conform cu modelul nr.2 prevăzut în anexa care face parte integrantă din metodologia aprobată prin Ordinul nr. 2701/30.12.2010 privind informarea și consultarea publicului, și conform regulamentului aprobat prin H.C.L. Municipiul Caracal nr. 17/2012. Pentru aprobarea documentației PUZ, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 și Regulamentului aprobat prin H.C.L. Municipiul Caracal nr. 17/2012. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face conform legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

P.U.Z. și R.L.U. se prezintă în 2 exemplare în format analogic și un exemplar în format digital, la scara adecvată, **pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 204/15.10.2021 emis de Primăria Municipiului Caracal.

S-a achitat taxa de 150,00 lei, conform OP nr. 540148052/29.11.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de 31.03.2022.

ARHITECT ȘEF

DUMITRESCU SILVIA NADIA

7 din 8



ARHITECT ȘEF,
DUMITRESCU SILVIA-NADIA



Parcele ce au generat PUZ

- IS 2-2
- Li 2-7
- T 1-6

Zona de studiu PUZ :

- Li2-4
- V4



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 MRC ISO 9001 Certificat nr. MASC

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii societății S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., cu sediul în municipiul Caracal, str. 1 Decembrie 1918, nr. 102, biroul nr. 2, în calitate de inițiator al documentației de urbanism, înregistrată la nr. 67634 din 15.11.2022 pentru emiterea Avizului Arhitectului-Șef și completată prin adresa nr. 2281 din 12.01.2023 și prin adresa nr. 12374 din 03.03.2023;

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

AVIZ

Nr. 1 din 21.03.2023

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent,

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
municipiul Caracal, str. Tîrgul Nou nr. 80B, județul Olt",

Generat de: Terenul cu nr. cad. 57809 aflat în str. Tîrgul Nou nr. 80B, ce a generat P.U.Z. are suprafața de 19.527,00 mp și se află în proprietatea societății S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., conform contractului de vânzare, autenticat cu nr. 945 din 08.05.2020. Terenul este liber de construcții și este învecinat în partea de nord cu str. Tîrgul Nou, în sud cu teren necadastrat, în est cu terenurile cu nr. cad. 54649, 53476, 53695, 57585, iar în vest cu terenurile cu nr. cad. 53732, 580344 și cu un teren necadastrat. Terenul are categoria de folosința arabil și este situat în intravilanul localității, conform cărților funciare de informare și CU nr. 204 din 15.10.2021 și este situat în zona Li2 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

Inițiator: S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ;

Proiectant: DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L., PROIECTANT ASOCIAT: URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L., proiect nr. 18/2021;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist MARILENA-VIRGINIA BRASTAVICEANU, (D₂₀, E);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu se află în intravilanul municipiului Caracal, este delimitat la nord de str. Tîrgul Nou, respectiv strada Sabinelor, la sud de terenuri proprietate privată și teren proprietate privată/publică a municipiului Caracal (fost drum de exploatare), la vest de str. Spicului și str. Zorilor, la est de proprietăți particulare, are o suprafață de 141.577 mp și include și parcela de teren ce a generat PUZ, având categoria de folosința, arabil, intravilan, conform cărții funciare 57809.

Se propune reglementarea terenului ce a generat PUZ- a numărului cadastral mai sus-menționat (57809), în suprafața de 19527,00 mp, a subzonei Li2 din zona de studiu, cu excepția imobilului situat în V4 ale cărui prevederi rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014.

Teritoriul reglementat nu intra 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.

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

A. Imobilele ce au generat PUZ:

UTR: Li2 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone preponderent rezidențiale;

T1 - transportul rutier.

1.Regim de construire:

- Li2 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

- T1 - nu e cazul;

2.Funcțiuni predominante:

- Li2 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;

- T1- transportul rutier;
- 3.Hmax:
 - Li2 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;
 - T1 – nu e cazul;
- 4.POT maxim:
 - Li2 = 30%;
 - T1 – nu e cazul.
- 5.CUT maxim:
 - Li2 = 0,9 mp ADC/mp teren;
 - T1 – nu e cazul.
- 6.Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):
 - Li2 - 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 daca nu intervine regula realinerii 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 Pentru zonele afectate de restructurare reglementarile se stabilesc prin PUZ.
 - T1 – nu e cazul
- 7.Retragere minime față de limitele laterale:
 - Li2 – se stabilesc prin PUZ;
 - T1 – nu e cazul;
- 8.Retragere minime față de limita posterioară:
 - Li2 se stabilesc prin PUZ;
 - T1 – nu e cazul.

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

UTR: Li2 – locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone preponderent rezidențiale;
T1 – transportul rutier.

- 1.Regim de construire:
 - Li2 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
 - T1 – nu e cazul;
- 2.Funcțiuni predominante:
 - Li2 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale;
 - T1- transportul rutier;
- 3.Hmax:
 - Li2 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;
 - T1 – nu e cazul;
- 5.POT maxim:
 - Li2 = 30%;
 - T1 – nu e cazul.
- 5.CUT maxim:
 - Li2 = 0,9 mp ADC/mp teren;
 - T1 – nu e cazul.
- 6.Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):
 - Li2 - 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 daca nu intervine regula realinerii 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 Pentru zonele afectate de restructurare reglementarile se stabilesc prin PUZ.
 - T1 – nu e cazul
- 7.Retragere minime față de limitele laterale:
 - Li2 – se stabilesc prin PUZ;
 - T1 – nu e cazul;
- 8.Retragere minime față de limita posterioară:
 - Li2 se stabilesc prin PUZ;
 - T1 – nu e cazul.

UTR -V4- nu se modifica, prevederile rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

- 1. UTR:
 - Li2-7 - 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;
 - IS2-2 – subzona serviciilor comerciale si funcțiunilor adiacente locuirii;

- T1-6 – subzona transporturilor rutiere inclusiv prelungirea străzii Sabinelor va fi transferată domeniului public al municipiului Caracal, numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale, la un termen stabilit de comun acord între investitori și Primăria municipiului Caracal.
- 2. Regim de construire:**
- Li2-7 - se poate construi în regim izolat;
 - IS2-2 - continuu sau izolat;
 - T1-6 - nu este cazul.
- 3. Funcțiuni predominante:**
- Li2-7 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1E+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale. ;
 - IS2-2 - subzona serviciilor comerciale și funcțiunilor adiacente locuirii, cu maxim P+2E+3R. Funcțiunile prevăzute pentru scopuri publice(afterschool, cabinete medicale, farmacie, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilități de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane vârstnice, cluburi ale copiilor, alte amenajări destinate sportului), parcaje publice, platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, posturi trafo, etc.) vor ocupa o suprafață de minim 5% din totalul terenului și se vor realiza și recepționa concomitent cu funcțiunile din Li2-7;
 - T1-6 – transportul rutier.
- 4. Hmax:**
- Li2-7 – RH max. propus= P+1E+M; H max. cornișă = +7,00 m; H max. coamă = +12,00 m;
 - IS2-2 - RH max. propus= P+2E+3R; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m;
 - T1-6 – nu este cazul.
- 5. POTmax:**
- Li2-7 – P.O.T. max. propus= 30%;
 - IS2-2 - P.O.T. max. propus= 60%;
 - T1-6 - nu este cazul.
- 6. CUTmax:**
- Li2-7 – C.U.T. max. propus = 0,9;
 - IS2-2 - C.U.T. max. propus = 2,0;
 - T1-6 - nu este cazul.
- 7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:**
- Li2-7: minim 3,00 și maxim 10,00 m de la aliniamentul reglementat de PUZ.
 - IS2-2: minim 3,00 și maxim 10,00 m de la aliniamentul reglementat de PUZ.
 - T1-6 - nu este cazul;
- 8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:**
- Li2-7
 - pentru construcții izolate pe parcelă:
 - Retragerile față de aliniamentele laterale minim 3,00m.
 - Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.
 - În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
 - pentru construcții cuplate pe parcelă:
 - Se vor alipi pe calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de 3,00m.
 - IS2-2
 - Parcele de colț la care limitele laterale vor fi tratate ca atare, respectiv minim 3,00.
 - În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
 - T1-6 - nu este cazul;
- 9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:**
- Li2-7
 - pentru construcții izolate pe parcelă:
 - Retragerile față de limita posterioară minim 5m.
 - Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.
 - În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
 - pentru construcții izolate pe parcelă:
 - Retragerile față de limita posterioară minim 5m.
 - IS2-2
 - Parcele de colț la care limitele posterioare vor fi tratate ca atare, respectiv minim 5,00.
 - În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

- **T1-6** - 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:

- **LI2-7** - 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
- **IS2-2** – Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00m lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică.
- **T1-6** – 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. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

În afara parcelelor de colț cu acces direct din str. Tîrgul Nou, accesul se va face din T1-6 ce are categoria III.1, astfel:

- Pentru sectorul de stradă în prelungirea **Străzii Sabinelor** se propune un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația prelungirea **Străzii Sabinelor**, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:
 - de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare în parteneriat/colaborare/cofinanțare cu investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
 - de către S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate,
 - modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L și Municipiului Caracal.
- În **partea de sud**, conf. PUG Municipiul Caracal se propune **o stradă** (cu profil A-A', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:
 - de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare în parteneriat/colaborare/cofinanțare cu investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
 - de către S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate,
 - modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L și Municipiului Caracal.
- Perpendicular pe strada Tîrgul Nou, se propune **o stradă** (cu profil A-A', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:
 - de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare în parteneriat/colaborare/cofinanțare cu investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
 - de către S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate,
 - modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L și Municipiului Caracal.
- În partea de vest a terenului ce a generat PUZ se propune **o stradă** (cu profil C-C', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 6,50m (1 bandă de circulație pe sens), cu 5,50m carosabil și 1,00m pietonal pe un sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:
 - de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare în parteneriat/colaborare/cofinanțare cu investitorul- S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
 - de către S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate,

- modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L și Municipiului Caracal.
- Accesul carosabil și pietonal pe fiecare parcelă se va realiza din Str. Tîrgul Nou, Str. Sabinelor și străzile propuse din partea de sud și vest, toate fiind artere de categoria a III-a.

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:

- **LI2-7** – 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;
- **IS2-2** – 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; toate noile bransamentele
- **T1-6** – 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 de la pct.10 Circulații și accesuri, pentru realizarea rețelelor de utilitate publică. 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:

- **LI2-7** - 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:

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

- **IS2-2** - Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; staționarea autovehiculelor pentru utilizările admise și admise cu condiționări, se va realiza după cum urmează:

- pentru construcții administrative, birouri:

- câte un loc de parcare la 50 mp suprafață construită desfășurată;
- locuri de parcare suplimentare celor menționate mai sus, astfel: un spor de 30% pentru vizitatori; atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se propune câte un loc de parcare la 10 locuri în sală și 1 loc de parcare pentru autocare;

- pentru construcții financiar-bancare: pentru toate categoriile de construcții financiar – bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la fiecare 50 mp suprafață construită desfășurată și un spor de 50% pentru client; în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu ale clienților, adiacent drumului public. Se interzice staționarea pe drumul public (spațiu carosabil și pietonal).

- pentru construcții comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru client astfel:

- un loc de parcare la 75 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale de până la 400 mp suprafața construită desfășurată;

- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale între 400 și 2000 mp suprafața construită desfășurată;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste 2000 mp suprafața construită desfășurată;
- pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25 mp suprafața construită desfășurată (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese);
- la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi parcate independent de parcajele clienților;

În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje fiind situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

- **T1-6** – 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:

- **Li2-7** – 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;

- **IS2-2** – 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; se va asigura necesarul de spații verzi de minim 30% din suprafața incintei; spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă, minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori; spațiile neconstruite sau neocupate de acces, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate; 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.

- **T1-6** – 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:

- **Li2-4** - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **V4** – complexe și baze sportive;

2. Regim de construire:

- **Li2-4** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

3. Funcțiuni predominante:

- **Li2-4** - subzona constituita, de locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P + P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

4. Hmax:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

5. POTmax:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. CUTmax:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

7. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li2-4**- Banda de construibilitate, in cazul in care se realizeaza cel mult doua cladiri principale, se poate majora la mai mult de 20 m fata de aliniamentul reglementat cu conditia respectarii retragerii fata de limita posterioara. Celelalte reglementări, aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, se păstrează;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li2-4**- Clădirile vor fi dispuse izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de caracteristicile parcellarului; inserții în parcelar existent (conf. reglementari aprobate prin PUG, cap. II - 2.3 *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii – 2.3.3 Amplasarea fata de limitele laterale si fata de limita posterioara*):
 - a) amplasare tradiționala pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica) pentru minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) sau minim 2,00m fata de o latura(cu ferestre cu vedere). Fără acordul vecinului cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni) fata de cealaltă latura;
 - b) realizând cuplarea la calcan si retrageri pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată cel puțin egala cu Hmax, dar min 3,00m pentru locuințe*/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni** fata de limita terenului;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li2-4**- 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
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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:

- **Li2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **V4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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:

- Li2-4 - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- V4 - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

13. Spații verzi și spații plantate:

- Li2-4 - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- V4- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei V4 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 24.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu introducerea și respectarea în forma finală, ce va fi supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, 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.*

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. 204 din 15.10.2021 eliberat în scopul "P.U.Z și R.L.U. Construire ansamblu rezidențial pe str. Tîrgul Nou nr. 80B mun. Caracal jud. Olt, beneficiar S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L." emis de Primăria Municipiului Caracal.

ARHITECT S.F.F.,
SILVIA SADIĂ DUMITRESCU



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, Alea Eprubetei, nr. 21 23
email: uconcept.solutions@gmail.com

URBANISM

MEMORIU TEHNIC PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE
SOLICITAT PRIN C.U. NR. 204 / 15.10.2021:

”PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL, STR.
TÎRGUL NOU NR. 80B”

beneficiar: **S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.**
proiectant general: **DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.**
proiectant asociat: **URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.**
proiect: **18/2021**
adresă: **Jud. Olt, Mun. Caracal, Str. Tîrgul Nou nr.80B; nr. cad.
57809**
faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL – H.C.L.**
perioada de elaborare: **2023**

PROIECTANT GENERAL



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

PROIECTANT ASOCIAT



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

**„PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL, STR. TÎRGUL NOU NR. 80B”,
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

Master Urb. Rucsandra Mihaela IVAN

BORDEROU

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

PIESE DESENATE: U0.1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
U0.2. ÎNCADRARE ÎN PUG CARACAL
U1. SITUAȚIE EXISTENTĂ
U2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
U3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ECHIPARE EDILITARĂ
U4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
U5. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ



MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE P.U.Z.

Cuprins

1	INTRODUCERE.....	2
1.1	DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI	2
1.2	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3	SURSE DOCUMENTARE	3
2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	4
2.1	EVOLUȚIA ZONEI	4
2.2	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE	4
2.3	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	4
2.4	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	5
2.5	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	8
2.6	OCUPAREA TERENULUI	8
2.7	ECHIPAREA EDILITARĂ.....	8
2.8	PROBLEME DE MEDIU	8
2.9	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	9
3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	9
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	9
3.2	PREVEDERI ALE PUG APROBAT	9
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	9
3.4	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	10
3.5	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI	10
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE	12
3.7	PROTECȚIA MEDIULUI	12
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	12
3.9	PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	13
3.10	categoriile de costuri	13
4	concluzii	14



MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE P.U.Z.

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

beneficiar: **S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.**
 proiectant general: **DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.**
 proiectant asociat: **URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.**
 proiect: **18/2021**
 adresă: **Jud. Olt, Mun. Caracal, str. Tîrgul Nou nr.80B; nr. cad. 57809**
 faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL – HCL**
 perioada de elaborare: **APRILIE 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. 204 din 15.10.2021, Avizului de oportunitate nr. 7 din 31.03.2022 și a Avizului Arhitect Șef nr.1 din 21.03.2023, pentru „PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL, STR. TÎRGUL NOU NR. 80B”, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT, ce servește la reglementarea terenului identificat cu nr. cadastral 57809.

Terenul care a generat P.U.Z. are suprafața totală de **19.527,00 mp** și se află în proprietatea societății S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., conf. Contract de vânzare, autentificat cu nr. 945 din 08.05.2020.

Conform avizului de oportunitate nr. 7 / 3103.2022, suprafața totală a teritoriului care urmează să fie reglementat prin PUZ este de aprox. 141.577 mp, și cuprinde cvartalul delimitat : la nord de Str. Tîrgul Nou, la sud de drum de exploatare, la vest de Str. Tîrgul Nou și la est de drum de exploatare și proprietăți private.

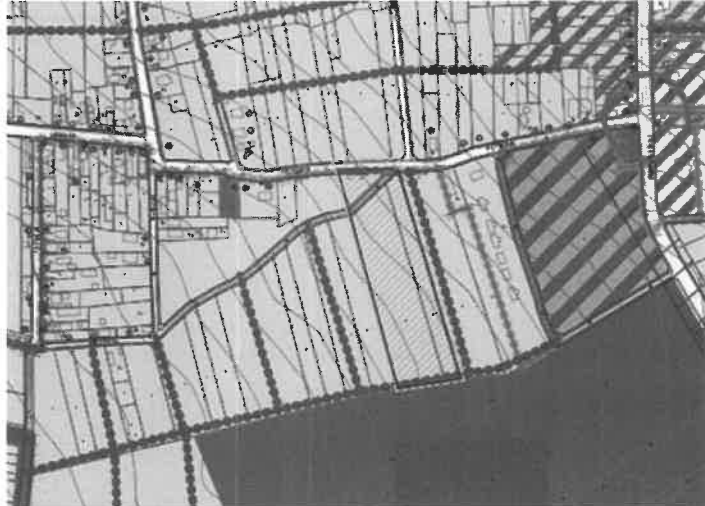
Proiectul își propune reglementarea urbanistică a terenului cu nr. cad. 57809, a subzonei Li2 din zona de studiu, cu excepția imobilului situat în V4 ale cărui prevederi rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al Municipiului Caracal.

Terenul este liber de construcții și este învecinat în partea de nord cu str. Tîrgul Nou, în sud cu teren necadastrat, în est cu terenurile cu nr. cad. 54649, 53476, 53695, 57585, iar în vest cu terenurile cu nr. cad.



53732, 580344 și cu un teren necadastrat.

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.



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

Solicitarea temei-program constă în construirea unui ansamblu rezidențial care cuprinde : locuințe și funcțiuni complementare locuirii, respectiv comerț, servicii și unități de învățământ de tip after-school.

Categoria de folosință a terenurilor este de teren arabil.

Accesul la teren se face în partea de nord din Str. Tîrgul Nou și din partea de vest din Str. Sabinelor.

Planul urbanistic zonal este elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se stabilesc obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- parcelarea terenurilor;
- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- 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 Li2-7 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale, IS2-2 – Subzona serviciilor comerciale și funcțiilor adiacente locuirii și T1-6 – subzona transporturilor rutiere;
- pentru zona de studiu se propun următoarele subzone : Li2 – 4, care derivă din Li2 și se reglementează art. 5 și art.6. și V4 : se mențin utilizările funcționale stabilite prin P.U.G.
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- 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.

Prin reglementările urbanistice se prezintă 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;
- 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 suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice există posibilitatea amplasării unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixte pentru a se crea un nou nucleu de locuire, destinat locuitorilor Municipiului Caracal. Prin reglementarea terenului ce face obiectul P.U.Z., se dorește dezvoltarea zonei de locuire și introducerea unor funcțiuni și activități care să ajute la dezvoltarea zonei și să valorifice potențialul existent.

2.3 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul ce a generat P.U.Z. are o suprafață de **19.527,00 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:** strada Tîrgul Nou
- **EST:** terenuri proprietate privată cu nr. cad. 54649, 53476, 53695, 57585
- **SUD:** teren necadastrat - alee carosabilă, neasfaltată
- **VEST:** terenuri proprietate privată cu nr. cad. 53732, 58034 și un teren necadastrat

2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

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

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 șiterase din care regăsim pe teritoriul administrativ al orașului, **Câmpul Leu- Rotunda** și **terasa Caracal**.

PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT
SERVICES S.R.L.
J40/2396/2016 CUI 35675744
București, 56, Str. V. Mișăilescu, 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

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

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

Câmpul prezintă un relief pseudo colinar, ușor ondulat, generat de prezența unor dune consolidate, presărat cu movile sau 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 afluențe ale râului Olt, prezintă cursuri paralele cu direcția vest-est, ragmentând acest câmp. Versanții văilor sunt slab afectați de fenomene de eroziune.

Terasa Caracal cu terasa inferioară aparține sistemului de terase de pe partea dreaptă a râului Olt, cu un relief situat sub altitudinea de 100.00, în nord și 90.00m, în sud. Ocupă jumătatea de est a teritoriului administrativ al municipiului Caracal. Relieful este aproximativ plan cu o pantă de cca 0.25-0.50% spre est către râul Olt.

Terasa Hotereni sau terasa joasă apare doar pe o suprafață mică la limita de est a teritoriului administrativ a Mun. Caracal. Aceasta are o altitudine relativă de cca.15.00m.

Hidrogeologic

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

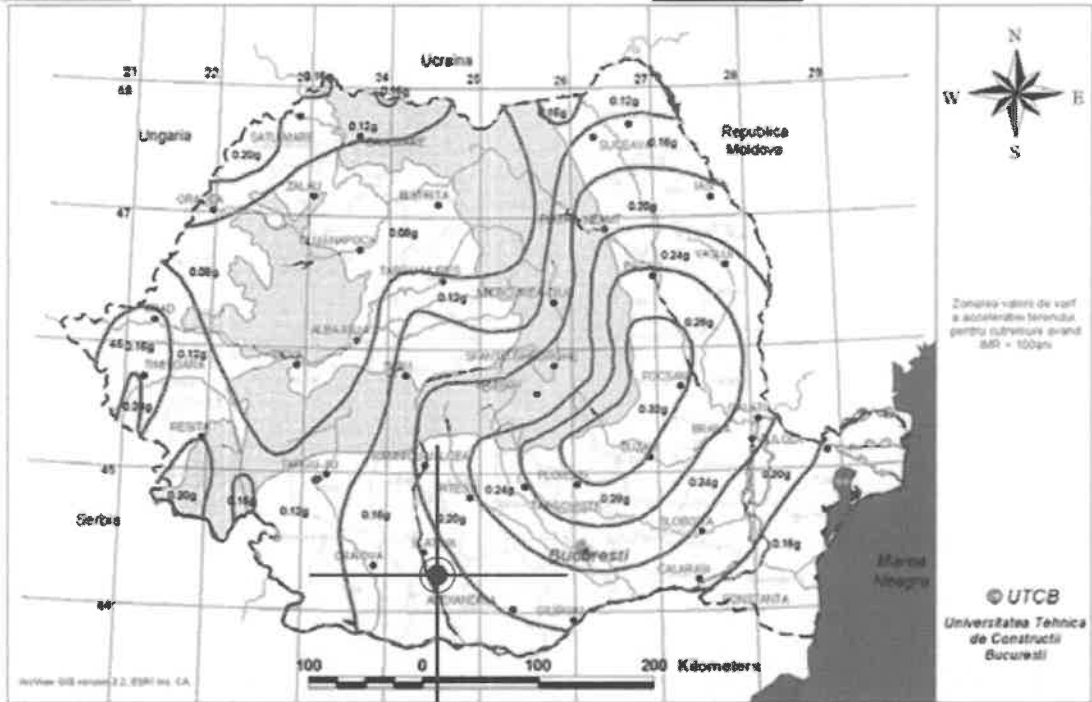
Din punct de vedere hidrogeologic, în zona Municipiului Caracal sunt identificate două sisteme acvifere principale:

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

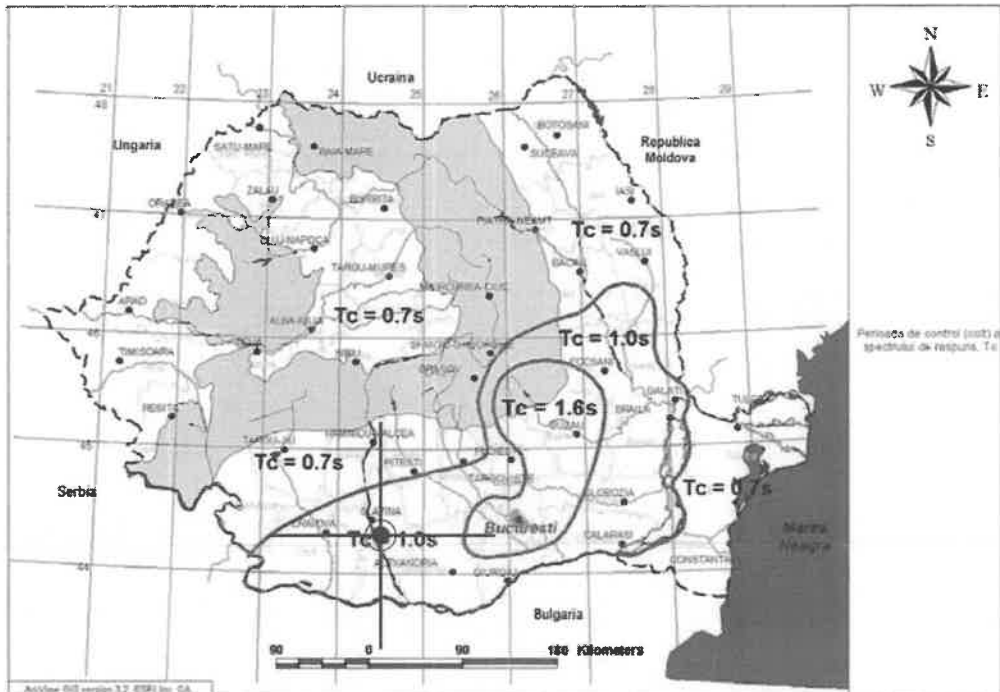
Caracteristicile acviferelor din zonă

Acviferul freatic existent în zona cercetata permite captarea unui debit $Q = 0,60 - 2,00$ l/s, pentru denivelari de 0.30 – 5.00 m. Nivelul apelor subterane în acviferul freatic din zonă se află la adâncimi de 4-10.00m.

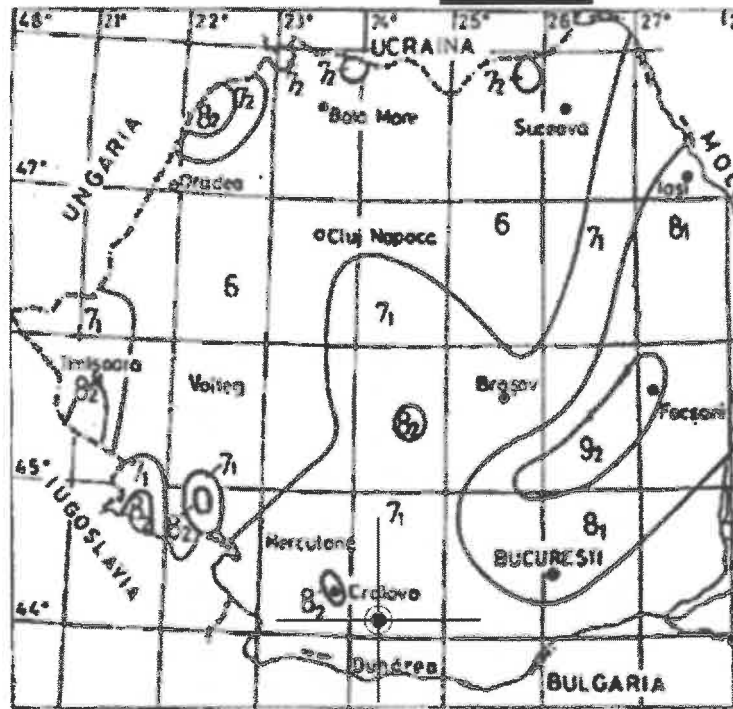
Orizonturile acvifere de medie adâncime, cantonate in Stratele de Candesti, sunt alcătuite din nisipuri si pietrisuri mărunte în alternanță cu orizonturi argiloase. Nivelul piezometric din aceste formațiuni este ascensional, ajungând la adâncimi de peste 25.00m.



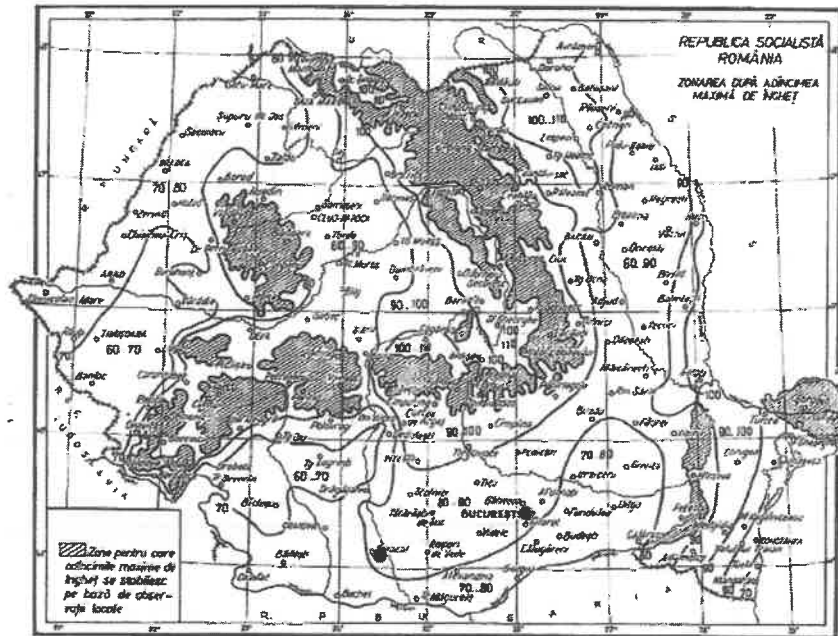
Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Valori de vârf a accelerației terenului - a_g



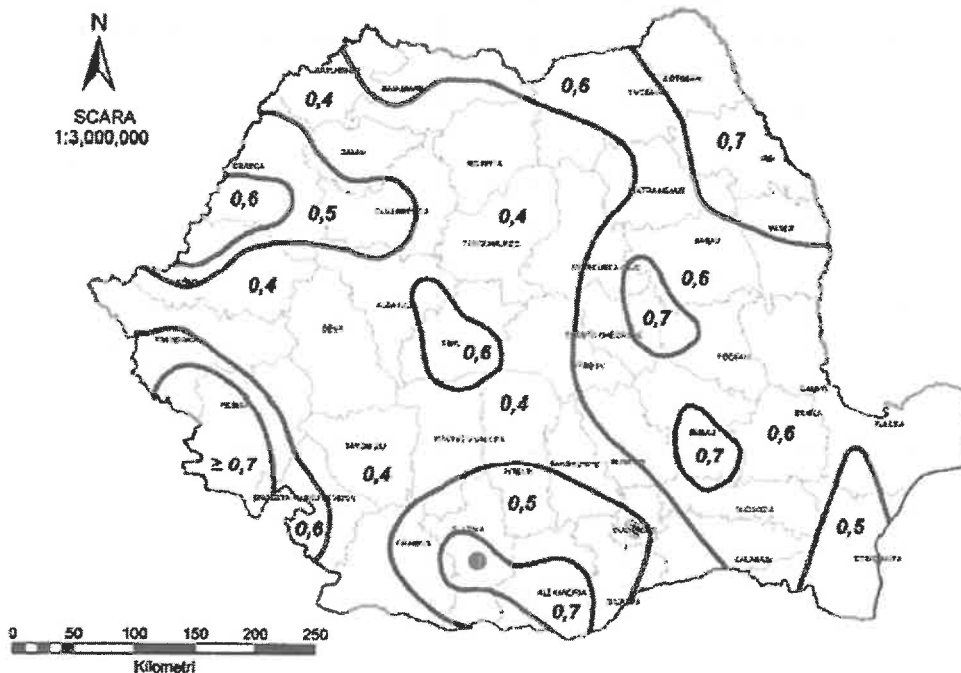
Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Perioada de control(colt) a spectrului de răspuns, T_c



Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Zona seismică



Zonarea teritoriului după adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054-77)



Zonarea teritoriului valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului qb cu IMR-50ani (CR 1-1-4/2012)

Din punct de vedere climatic, amplasamentul cercetat se încadrează într-o zonă de climă continentală, respectiv într-un ținut cu clima de câmpie caracterizată prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales cub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura aerului prezintă medii anuale de ordinul a $11,0^{\circ} - 11,2^{\circ}\text{C}$.

Vara poate ajunge la valori de $35,0^{\circ}\text{C}$ și de $-25,0^{\circ}\text{C}$ iarna.

Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de 100.

Precipitațiile atmosferice înregistrează cantități medii anuale de cca 500-550mm, cu valori medii pentru luna iunie de ordinul a cca. 71,3mm și pentru luna februarie de 28,2mm.

Cea mai mare parte a precipitațiilor cad în semestrul cald, când aversele însoțite de descărcări electrice sunt frecvente.

Cantitățile maxime căzute în 24 ore au atins 85,0mm (29 august 1927).

Stratul de zăpadă are o durată medie anuală de cca 5 zile, cu grosimi medii decadale ce variază între 6,0 și 14,0 cm.

În zona, frecvențele medii anuale ale vânturilor sunt de 24,6% - E, 18,7% - V și 9,6% - NV, cu un calm atmosferic având o frecvență de 26,3%. Vitezele medii anuale ale vânturilor oscilează între 1,2 și 4,3m/sec.

Orizonturile de medie adâncime cantonate în Stratele de Fratești 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 Fratești este $Q=1-5.00 \text{ l/s}$.

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

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 in cadrul unitatii;
- Captarea IPLF 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 siberiene, 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 $+40,5^{\circ}\text{C}$.

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 relieful. 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.

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 Epri:betei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

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 epimetamorfe 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 $I = 7_1$ (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 recomandat 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 a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 14,00m 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);

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 sud a terenului ce a generat P.U.Z. Prin prezenta documentație se va ține cont de circulațiile carosabile



2.6 OCUPAREA TERENULUI

2.6.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor în zona studiată sunt:

Circulațiile – care se desfășoară atât carosabil, cât și pietonal, astfel în zona studiată se află Str. Tîrgul Nou, care fac legătura prin Str. Gen. Gheorghe Magheru cu centura și centrul localității.

Terenuri curți-construcții – terenurile ce au generat PUZ.

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

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

Zonă mixtă de locuire, comerț/servicii – care se găsesc în partea de nord-est (Magazin de piese auto , piscina Imperium si Club), nord vest a terenului ce a generat PUZ (aici regăsindu-se Clubul WOW). 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 se află în proprietatea societății S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., conf. Contract de vânzare, autentificat cu nr. 945 din 08.05.2020, iar celelalte terenuri din zona studiată aparțin persoanelor fizice sau juridice sau domeniului public al UAT Mun. Caracal.

2.6.3. Analiza fondului construit

În ceea ce privește gradul de ocupare al zonei, cu fond construit, densitatea zonei este mică, curegim de înălțime variabil între P, P+1E, P+1E+M. 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 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., cu nr. 2570 / 11.07.2022, zona este traversată pe Strada Tîrgul Nou de conducta de alimentare cu apă aparținând rețelei și rețea de canal.

Conform avizului nr. 2570 / 11.07.2022, avizatorul avertizează faptul că în cazul în care pe amplasamentul studiat se găsesc rețele de utilități publice (care nu au fost poziționate în documentație din cauza modificărilor și modernizărilor apărute în timp), 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.

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.

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

2.7.2 Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului CTE de la Distribuție Energie Oltenia, cu nr. 7447 / 08.07.2022, pentru realizarea obiectivului propus se vor obține următoarele avize de la administratorul rețelelor electrice existent în zonă: Aviz de Amplasament de la DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA și aviz tehnic de racordare pentru racordarea la RED a viitorului consumator. Racordarea la RED se va face în conformitate cu Ordinul 59 al Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acestuia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului tehnic de racordare.

De asemenea, avizul impune respectarea condițiilor de coexistență față de instalațiile OD în conformitate cu Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 225/2020 – ordin ce introduce modificări la Ordinul ANRE 239 / 2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice) și Ordinul ANRE 25 / 2016 (privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea).

În urma constatărilor de mai sus și discuțiilor purtate în cadrul sesiunii Comisiei Tehnico-Economică Zona Slatina a Distribuție Energie Oltenia S.A., s-a avizat favorabil lucrarea.

2.7.3 Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată, conform avizului de principiu Distrigaz Sud Rețele cu nr. 12060-317.696.859 / 06.07.2022 pe Strada Tîrgul Nou există rețea de gaze naturale, conductă subterană PE DN 125 mm și bransamente subteran PE DN 125 mm. Conform planului anexa la prezentul aviz, lucrările propuse prin P.U.Z. pot afecta SDGN. Planul de situație a fost trasat orientativ și avizul este valabil pentru P.U.Z. și R.L.U.

Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție de gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.

Racordarea la rețeaua de distribuție de gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18 / 2021.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS / PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr.89 / 2018, a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123 / 2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47 / 2003.

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

Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificate de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, se va solicita și avizul DGSR.

Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47 / 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru zona studiată, conform planului anexat avizului și Certificatului de Urbanism nr. 204 din 15.10.2021 eliberat de Primaria Municipiului Caracal.

2.7.4 Telecomunicații

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.
- Nu există stații PECO și GPL în proximitatea amplasamentului studiat.
- Există o stație Rompetrol (benzinărie) la o distanță de 400 m față de terenul de fața obiectului PUZ.

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 în prezent este în curs de desfășurare.

1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ – care s-a desfășurat în perioada 25.10.2021 – 08.11.2021 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 pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ, nu au existat sesizări, observații și propuneri din partea publicului.

2. Etapa propunerilor documentației de urbanism P.U.Z. – care s-a desfășurat în perioada 26.09.2022 – 10.10.2022 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 P.U.Z. 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 propunerilor, s-a realizat răspunsul la notificarea nr.58801 /05.10.2022.



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 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 -1.00 m 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 aceleiași STAS: la $h = -1.00$ m, $P_{conv.} = 210$ kPa; la $h = -1.50$ m, $P_{conv.} = 230$ kPa; la $h = -2.00$ 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
 - În jurul viitoarelor obiective se vor prevedea trotuare etanșe rostuite cu bitum cu o lățime minimă de 0.90 m prevăzute cu o pantă de 4-5 %. Spre exterior pentru a împiedica accesul apei din precipitații spre talpa fundațiilor
 - Trotuarele se vor aseza pe un strat de pământ stabilizat și compactat în grosime de 0.25m
 - Conductele purtătoare de apă ce intră și ies din obiective vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor
 - Suprafața terenului inconjurător va fi amenajată astfel încât să asigure evacuarea apelor superficiale, evitându-se stagnarea apelor în jurul obiectivelor
 - Se recomandă ca obiectivele să fie prevăzute cu centuri armate la partea inferioară și superioară, dacă fundațiile vor fi portante (continue)
 - Gropile de fundații nu vor fi expuse insolației, precipitațiilor sau îngheț – dezgheț
 - Săpăturile pentru fundații se vor putea executa cu taluz vertical fără sprijiniri
 - Ultimul strat de 20 cm de teren natural, până la cota de fundare, se va săpa numai înainte de turnarea betonului de egalizare.

PROIECTANT GENERAL



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

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

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 epuismențe – 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 fundamentare echipare edilitară

Imobilele propuse prin P.U.Z. vor fi racordate la rețelele existente în zonă. Soluția de branșare se va realiza la faza de autorizație de construire și nu face obiectul prezentei documentații.

Se vor respecta cerințele prevăzute în avizele de amplasament ale rețelelor edilitare aferente PUZ Strada Tîrgul Nou nr.80B, Caracal.

Străzile propuse vor fi transferate domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare și în parteneriat / colaborare / cofinanțare investitorul – S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate și modernizării acestora de către Municipiul Caracal, după realizarea rețelelor utilitare și a branșamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitori și Municipiul Caracal.

Studiu de circulații

Investiția propusă are o influență relativ mică asupra tramei stradale din zonă. Traficul prognozat de vehicule nu va depăși capacitatea maximă de circulație pe sens a Str. Tîrgul Nou.

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 alenaturii 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.



3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În zona terenului ce a generat P.U.Z., pentru Strada Tîrgul Nou se propune 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.

Pentru **Strada Sabinelor** se propune un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația prelungirea Străzii Sabinelor va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după avizarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării :

- de către Municipiului Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare (apa, canalizare) în parteneriat / colaborare / cofinanțare în parteneriat cu investitorul – S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.
- De către S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate
- modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și Primăria Municipiului Caracal.

În **partea de sud**, conform PUG Municipiul Caracal se propune **o stradă** (cu profil A-A', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferată domeniului public după avizarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării :

- de către Primăria Municipiului Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare (apa, canalizare) în parteneriat / colaborare / cofinanțare în parteneriat cu investitorul – S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
- de către S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate
- modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și Primăria Municipiului Caracal.

Perpendicular pe strada Tîrgul Nou, se propune **o stradă** (cu profil A-A', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferat domeniului public după avizarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării :

- de către Primăria Municipiului Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare (apa, canalizare) și în parteneriat / colaborare / cofinanțare în parteneriat cu investitorul – S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
- de către S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate
- modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și Primăria Municipiului Caracal.

În partea de vest a terenului ce a generat PUZ se propune **o stradă** (cu profil C-C', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 6,50m (1 bandă de circulație pe sens), cu 5,50m carosabil și 1,00m pietonal pe un sens. Acest teren, cu destinația drum public / stradă, va fi transferat domeniului public după avizarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:

- de către Primăria Municipiului Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare (apa, canalizare) în parteneriat / colaborare / cofinanțare în parteneriat cu investitorul - S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și Primăria Municipiului Caracal.
- de către S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate
- modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.



și Primăria Municipiului Caracal.

Accesul carosabil și pietonal pe fiecare parcelă se va realiza din Str. Tîrgul Nou, Str. Sabinelor și străzile propuse din partea de sud și vest, toate fiind artere de categoria a III-a.

Modernizarea, extinderea și realizarea strazilor detaliate anterior, se va realiza cu acordul notarial al vecinilor.

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:

- Pentru terenul ce a generat P.U.Z.:
 - Li2-7 – subzonă de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale
 - IS2-2 – subzona serviciilor comerciale și funcțiunilor adiacente locuirii
 - T1-6 – subzonă transporturi rutiere
- Pentru zona studiată reglementată:
 - Li2-4 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale
 - V4 – complexe și baze sportive

Pentru terenul reglementat se propun următorii indicatori urbanistici:

- Li2-7:

P.O.T. max. propus= 30%;	H max. cornișă = +7,00 m;
C.U.T. max. propus = 0,9;	H max. coamă = +12,00 m;
RH max. propus= P+1+M;	S. min. sp verzi = 30%.

- IS2-2:

P.O.T. max. propus= 60%;	H max. cornișă = +10,00 m;
C.U.T. max. propus = 2,0	H max. coamă = +15,00 m;
RH max. propus= P+2E+3R;	S. min. sp verzi = 30%.

- T1-6: Nu a cazul



BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT-PROPUS

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ				
	Situatie existentă		Situatie propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Li2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	19,527.00	100%	-	-
Li2-7 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1+M niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	-	-	13,643.97	70%
IS2-2- Subzona serviciilor comerciale și funcțiunilor adiacente locuirii	-	-	1,600.03	8%
T1-6- Subzona transporturilor rutiere (Se intenționează trecerea în domeniul public a suprafeței de 4,283.00 mp)	-	-	4,283.00	22%
Suprafață totală teren ce a generat PUZ	19,527.00	100%	19,527.00	100%

Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 19,527.00mp, cf acte și măsurători cadastrale.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.				
	Situatie existentă		Situatie propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Li2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare-Teren arabil	19,527.00	13,79%	-	-
Li2-7 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1+M niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale	-	-	13,643.27	9,63%
IS2-2- Subzona serviciilor comerciale și funcțiunilor adiacente locuirii	-	-	1,600.03	1,13%
T1-6 - Subzona transporturilor rutiere (Se intenționează trecerea în domeniul public a suprafeței de 4.283,00 mp)	-	-	4,283.00	3,03%
Li2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare	106,276.60	75,07%	-	-
Li2-4 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare – parcelele situate în zona de studiu	-	-	106,276.60	75,07%
V4 – complexe și baze sportive	1,036.66	0,73%	1,036.66	0,73%
T1 – Subzona transporturilor rutiere	14,736.74	10,41%	14,736.74	10,41%
Suprafață totală teren ce a generat PUZ	141,577.00	100%	141,577.00	100%

Bilanțul teritorial a fost realizat ținând cont de suprafața terenului conf acte și măsurători cadastrale.

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.

Parcela va avea asigurată minim un acces separat din zona de circulație publică în mod direct sau indirect în cadrul lotului.

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

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

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

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

Alimentarea cu energie electrică se va face de la o stație de transformare a energiei electrice. Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua existentă a localității Caracal.

Situația exactă a modului de racordare a terenului la rețelele existente se va stabili ulterior obținerii avizelor.

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; 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, în funcție de fiecare subzonă funcțională:

- Pentru **subzona Li2 – 7** : 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.
- Pentru **subzona IS2-2** : Se va asigura necesarul de spații verzi de minim 30% din suprafața incintei.
- Pentru **subzona T1-6** : Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.
- Pentru **subzona Li2 – 4, din zona de studiu**: 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.
- Pentru **subzona V4, din zona de studiu** : Se va asigura necesarul de spații verzi de minim 20% din ansamblul incintei.

Concluzii ale Deciziei etapei de încadrare APM Olt, nr. 8458 / 24.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L., înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului cu nr.8458 din 22.09.2022, A.P.M. Olt decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit din data de 10.10.2022 că planul PUZ și RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL, STR. TÎRGUL NOU NR.80 B, propus a fi amplasat în Caracal, Str. Tîrgul Nou nr.80 B, nr.cad.57809, jud. Olt : nu necesită evaluare de mediu și nici evaluarea adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu, cu următoarele condiții :

- Respectarea propunerilor planului
- Respectarea legislației de mediu în vigoare
- Se va solicita la autoritatea de mediu competentă emiterea actelor de reglementare corespunzătoare



3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

- terenuri aparținând proprietății private a persoanelor fizice sau juridice;
- terenuri aparținând 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 și funcțiuni mixte, se va ajunge la creșterea numărului de utilizatori în această zonă, respectiv potențiali consumatori, fapt care conduce la rândul său la atragerea agenților economici în această zonă periferică a orașului.

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

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 funcțiilor 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.

3.10 CATEGORIILE DE COSTURI

Analizând costurile estimative ale proiectului, majoritatea costurilor de implementare sunt responsabilitatea investitorului. În această categorie de costuri intră construirea circulațiilor din incinta parcelelor, realizarea parcărilor, realizarea construcțiilor care vor adăposti locuințele și funcțiile 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 planul de dezvoltare al zonei.

Conform Avizului de oportunitate nr. 7 / 31.03.2022, capitolul 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților : Străzile propuse vor fi transferate domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare și în parteneriat / colaborare / cofinanțare investitorul – S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate și modernizării acesteia de către Municipiul Caracal, după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitori și Municipiul Caracal.

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.

În urma realizării P.U.Z., se va stabili care sunt categoriile de costuri ce vor putea fi alocate și care sunt



4 CONCLUZII

În urma studierii zonei, proiectul propus reprezintă o investiție oportună la atât la nivelul întregii zone. Prin investiția propusă se va crea o nouă zonă rezidențială modernă cu funcțiuni complementare acesteia.

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.

Aprilie 2023

Șef Proiect,
Întocmit,
Manager de proiect Drd. urb.
Marilena-Virginia BRASTAVICEANU



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

URBANISM**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE
SOLICITAT PRIN C.U. NR. 204/ 15.10.2021:****"PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL,
STR.ȚÎRGUL NOU NR. 80B" DIN MUNICIPIUL CARACAL**

beneficiar:	S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.
proiectant general:	DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.
proiectant asociat:	URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.
contract:	18/2021
adresă:	Jud. Olt, Mun. Caracal, Str. Țîrgul Nou nr.80B; nr. cad. 57809
faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL - HCL
perioada de elaborare:	aprilie 2023



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cuprins

PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE.....	4
CAPITOLUL 1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM.....	4
CAPITOLUL 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII.....	4
CAPITOLUL 3. DOMENIUL DE APLICARE	5
PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	5
CAPITOLUL 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT.....	5
CAPITOLUL 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	6
CAPITOLUL 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	6
CAPITOLUL 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII: ACCESE AUTO ȘI PIETONALE.....	6
CAPITOLUL 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.....	7
CAPITOLUL 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	7
CAPITOLUL 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	8
PARTEA III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	8
CAPITOLUL 11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	8
PARTEA IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	8
GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	9
L12-7 - SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+1+m NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE	9
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	9
Articolul 1. – Utilizări admise	9
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări	9
Articolul 3. – Utilizări interzise	10
SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	10
Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni).....	10
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	10
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor ...	11
Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	11
Articolul 8. – Circulații și accese	11
Articolul 9. – Stationarea autovehiculelor	12



Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor.....	13
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară.....	13
Articolul 13. – Spații libere și spații plantate.....	13
Articolul 14. – Împrejmuiuri	13
SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	14
Articolul 15. – Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)	14
Articolul 16. – Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.).....	14
IS2-2 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE.....	14
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	14
Articolul 1. – Utilizări admise	14
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări	14
Articolul 3 – Utilizări interzise	15
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.....	15
Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	15
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	15
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor ...	16
Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	16
Articolul 8. – Circulații și accese	16
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor	16
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	17
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor.....	17
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară.....	18
Articolul 13. – Spații libere și spații plantate.....	18
Articolul 14. – Împrejmuiuri	18
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	19
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	19
Articolul 16. – Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.).....	19
T1-6 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	19
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	19
Articolul 1. – Utilizări admise	19
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări	19
Articolul 3. – Utilizări interzise	20
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.....	20
Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	20
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	20
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor ...	20

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

Articolul 8. – Circulații și accese	20
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor	21
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	21
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	21
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară.....	21
Articolul 13. – Spații libere și spații plantate.....	21
Articolul 14. – Împrejmuiri	21
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	21
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	21
Articolul 16. – Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.).....	21
L12-4 – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE	22
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	22
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor ...	22
V4 – COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE	22



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 „PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL, STR. TÎRGUL NOU NR. 80B”, 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 **141.577,00 mp**, conf Avizului de oportunitate nr. 7 din 31.03.2022 emis de Primăria Municipiului Caracal .
Terenurile ce au generat P.U.Z. au o suprafață totală de **19.527,00 mp**.

Zona studiată - reglementată prin P.U.Z. este cuprinsă în intravilanul localității Caracal, județul Olt și este delimitată la nord : de strada Tîrgul Nou, la sud : de teren necadastrat - alee carosabilă, neasfaltată, la est : de strada Tîrgul Nou și la vest : de terenul proprietate privată cu Nr. Cad. 57602.

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.

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;

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

- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată
- 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. 204 din 15.10.2021 și în baza Avizului de oportunitate nr. 7 din 31.03.2022, ambele 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 **141.577,00 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 „PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL, STR. TÎRGUL NOU NR. 80B”, 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, 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

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;

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

caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale;

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

CAPITOLUL 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

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

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

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

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

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;
- porțițele 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 au generat documentația P.U.Z. au o suprafață de **19.527,00 mp**. Terenul ce se propune a fi studiat și reglementat prin P.U.Z. are o suprafață de **141.577,00 mp** și este delimitat la nord de strada Tîrgul Nou, la sud de teren necadastrat - alee carosabilă, neasfaltată, la est strada Tîrgul Nou și la vest de terenul proprietate privată cu Nr. Cad. 57602.

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

- Pentru terenul ce a generat P.U.Z.:
 - **Li2-7 – subzonă de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1+M niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale**
 - **IS2-2 – subzona serviciilor comerciale și funcțiunilor adiacente locuirii**
 - **T1-6 – subzonă transporturi rutiere**
- Pentru zona studiată reglementată:
 - **Li2-4 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale**
 - **V4 – complexe și baze sportive**

PARTEA IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

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

PROIECTANT GENERAL



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

PROIECTANT ASOCIAT



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

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona ce face obiectul documentației de urbanism – PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 204 DIN 15.10.2021 - terenul aflat pe Strada Tîrgul Nou, nr. 80B, nr. cad. 57809, localitatea Caracal, jud. Olt, în suprafață de 19.527,00 mp, iar conform Avizului de oportunitate Nr. 7 din 31.03.2022, zona studiată reglementată este delimitată la nord de strada Tîrgul Nou, la sud de de teren necadastrat - alee carosabilă, neasfaltată, la est strada Tîrgul Nou și la vest de terenul proprietate privată cu Nr. Cad. 57602.

Terenul ce a generat documentația P.U.Z. se află în proprietatea UAT Municipiul Caracal.

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

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

A. Pentru terenul care a generat P.U.Z.:

L12-7 - SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+1+M NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

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

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

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

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, bucătărie de vară, spațiu de depozitare, filigorie)
- (2) Adăposturi pentru maxim 2 animale de casă
- (3) Sere de maxim 50 mp
- (4) 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;
- (5) 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

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

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) Funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc parametrii menționați la articolul 2
- (2) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici concomitent sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități;
- (3) Anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagregamente (latrine, grajduri etc)
- (4) Depozitare en-gros;
- (5) Depozități de materiale re folosibile;
- (6) Platforme de pre colectare a deșeurilor;
- (7) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (8) Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- (9) Autobaze și stații de întreținere auto;
- (10) Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- (11) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- (12) Orice alte utilizări decât cele 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 parcele existente la data intrării în vigoare a PUG-ului se admit dimensiunile și suprafețele minime din Tabelul 3 Condiții minime de constructibilitate în parcellarul existent în Li1 și Li2;
- (2) 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.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.
- (4) 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.

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 și maxim 10,00 m, față de circulația carosabilă propusă, strada de categoria a III-a.
- (2) Pe strazile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament, retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament.
- (3) În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmuirilor, 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, rampe de acces, copertine, burlane, jgheaburi, streășină 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 situației la intersecția unor străzi având situații diferite ale clădirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament.

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

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

- (1) Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță de minim 3,00 m;
- (2) Clădirile cuplate pe parcelă se vor alipi pe calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de 3,00 m; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.
- (3) Clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 20,0 metri fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- (4) În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- (5) Retragerea 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; excepție fac parcelele de colț la care limitele laterale și posterioare vor fi tratate ca atare, respective minim 3,00 metri și minim 5,00 metri.
- (6) Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, situate până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- (7) Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. În toate cazurile se vor respecta cerințele Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr.119 / 2014, cu modificările și completările ulterioare.

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;
- (2) Pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.
- (3) În afara parcelelor de colț cu acces direct din strada Tîrgul Nou accesul se va face din T1 -6 ce are categoria III.1, astfel:

Pentru Strada Sabinelor se propune un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația prelungirea Străzii Sabinelor va fi transferat domeniului public al Municipiului Caracal după avizarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării :

- de către Municipiului Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare (apa, canalizare) în parteneriat / colaborare / cofinanțare în parteneriat cu investitorul – S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.
- De către S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate
- modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și Primăria Municipiului Caracal.

În partea de sud, conform PUG Municipiul Caracal se propune o stradă (cu profil A-A', conform

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

6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferată domeniului public după avizarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării :

- de către Primăria Municipiului Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare (apa, canalizare) în parteneriat / colaborare / cofinanțare în parteneriat cu investitorul – S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
- de către S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate
- modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a branșamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și Primăria Municipiului Caracal.

Perpendicular pe strada Tîrgul Nou, se propune o stradă (cu profil A-A', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 9,00m (1 bandă de circulație pe sens), cu 6,00m carosabil și 1,50m pietonal pe fiecare sens. Acest teren, cu destinația drum public/stradă, va fi transferat domeniului public după avizarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării :

- de către Primăria Municipiului Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare (apa, canalizare) și în parteneriat / colaborare / cofinanțare în parteneriat cu investitorul – S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.,
- de către S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate
- modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a branșamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și Primăria Municipiului Caracal.

În partea de vest a terenului ce a generat PUZ se propune o stradă (cu profil C-C', conform planșei de reglementari urbanistice) cu un profil general de 6,50m (1 bandă de circulație pe sens), cu 5,50m carosabil și 1,00m pietonal pe un sens. Acest teren, cu destinația drum public / stradă, va fi transferat domeniului public după avizarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării:

- de către Primăria Municipiului Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare (apa, canalizare) în parteneriat / colaborare / cofinanțare în parteneriat cu investitorul - S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și Primăria Municipiului Caracal.
- de către S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate
- modernizării acestuia de către Municipiul Caracal după realizarea rețelelor utilitare și a branșamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitor - S.C.DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și Primăria Municipiului Caracal.

Modernizarea, extinderea și realizarea strazilor detaliate anterior, se va realiza cu acordul notarial al vecinilor.

Accesul carosabil și pietonal pe fiecare parcelă se va realiza din Str. Tîrgul Nou, Str. Sabinelor și străzile propuse din partea de sud și vest, toate fiind artere de categoria a III-a.

Toate cele menționate anterior se regăsesc în planșa U2 Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională.

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

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

(4) Amplasarea de garaje se poate face la parterul sau subsolul locuințelor.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) **Înălțimea maximă admisibilă la cornișe este de 7,00 metri (P+1+M);**
- (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;
- (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 coamă este de 12,00 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 clădirii, fie 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) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice 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 dublata de gard viu;
- (2) Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii, iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafele etc.
- (3) Pentru locuințele colective mici se admit numai împrejmuiri joase, transparente, de maxim 1,2 m înălțime și/sau împrejmuiri de gard viu.

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 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 = 0,9 mp ADC/mp teren

IS2-2 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE ȘI FUNCȚIUNILOR ADIACENTE LOCUIRII

Subzona serviciilor comerciale și funcțiilor adiacente locuirii, cu regim maxim de înălțime P+2E+3R niveluri cu regim de construire continuu sau discontinuu (izolat)

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- (1) Spații comerciale, cofetării de servicii cu medie și redusă deservire;
- (2) Echipamente publice necesare cartierului : afterschool, cabinete medicale, farmacie, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilități de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane vârstnice, cluburi ale copiilor, alte amenajări destinate sportului), parcaje publice;
- (3) Echipamente tehnico-edilitare necesare cartierului / orașului precum : platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, posturi trafo, etc.
- (4) Spații închise destinate sportului;
- (5) Sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- (6) Servicii sociale, colective și personale;
- (7) Hoteluri, apartamente tip hotel;
- (8) Restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc;
- (9) Parcaje;
- (10) Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (11) Spații plantate;

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Inserția unităților noi din gama IS2 – 2 menționate la *Utilizări admise* se va face potrivit reglementărilor zonei de inserție, respectiv L
- (2) Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de învățământ pentru minori
- (3) Se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinatate sau complementare funcțiilor din vecinatate;
- (4) Sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice;
- (5) Amplasarea stațiilor de alimentare cu carburanți se va face în afara zonei centrale, pe arterele de acces în municipiu și în vecinatatea arterelor principale de circulație, cu respectarea distanțelor normale față de alte funcțiuni;
- (6) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;



Articolul 3 – Utilizări interzise

- (1) Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la *Utilizări admise și utilizări admise cu condiționări*;
- (2) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (3) Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- (4) Stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- (5) Curățătorii chimice;
- (6) Depozitări de materiale refolosibile;
- (7) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- (8) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (9) Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- (10) Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- (11) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- (1) Pentru a fi construibil 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) În cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de **1000 mp**, cu un front la stradă de minim **30.00 metri** pentru funcțiuni cu raza de servire largă.
- (3) Construcțiile cu raza de servire și adresabilitate redusă se pot amplasa și pe parcele având minim 500 mp și un front la strada de minim 12,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite și de minim 15,00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.
- (5) 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.
- (6) Se recomandă crearea unui front continuu, pentru crearea unui aspect unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și / sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim **3,00 m** și maxim **10,00 m** de la aliniamentul reglementat prin P.U.Z., altfel se va respecta alinierea conform planșei de Reglementări urbanistice.
- (2) La intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.
- (3) În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim **3,00 metri** numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să

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

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

- (1) Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **3.00 metri**;
- (2) Retragera față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**;
- (3) Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00 metri** de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol;
- (4) În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.50 metri**;
- (5) Cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilitatilor functionale;
- (6) se recomandă ca, pentru a respectarea intimității 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;
- (7) În toate cazurile se vor respecta cerințele Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr.119 / 2014, cu modificările și completările ulterioare.

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

- (1) În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișa a celei mai înalte dar nu mai puțin de **6.00 metri**; distanța poate fi redusă prin studiu de însorire până la înălțimea construcției celei mai joase, dar nu mai puțin de 4,0 m;
- (2) În cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de **4.00 metri**;

Articolul 8. – Circulații și accese

- (1) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim **4.00 metri** lațime, 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 legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- (2) Numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- (3) În toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- (4) În cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- (5) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- (6) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) Staționarea autovehiculelor pentru utilizările admise și admise cu condiționări prin prezentul UTR, se va realiza după cum 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, S3, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

- a.1. câte un loc de parcare la 50 mp suprafața construită desfășurată
- a.2. locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a.1. astfel: un spor de 30% pentru vizitatori; atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se propune câte 1 loc de parcare la 10 locuri în sală și 1 loc de parcare pentru autocare.
- b. Pentru construcții financiar-bancare: pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 50 mp suprafața construită desfășurată și un spor de 50% pentru client; în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public. Se interzice staționarea pe drumul public (spațiul carosabil și pietonal).
- c. Pentru construcții comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru client astfel:
 - c.1. Un loc de parcare la 75 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp suprafața construită desfășurată;
 - c.2. Un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale între 400 și 2000 mp suprafața construită desfășurată.
 - c.3. Un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste 2000 mp suprafața construită desfășurată
 - c.4. Pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25 mp suprafața construită desfășurată (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese).
 - c.5. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
- (3) În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim **250 metri**;
- (4) Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) **Înălțimea maximă admisibilă la cornișă este de 10,00 metri.**
- (2) În intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de **4,0 metri** și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);
- (3) În cazul racordării între strazi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **50,0 metri** dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de **25,0 metri** dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.
- (4) Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de **6,0 metri** și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior;
- (5) **Înălțimea maximă admisă la coamă este de 15,00 metri.**

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul clădirilor va fi ținut seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- (2) Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor

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

- (3) Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale
- (4) Se recomandă fațade cu volumetrie, finisaje moderne, rezistente, cu suprafețe vitrate ample, care să permită expunerea în vitrine.
- (5) Se interzice utilizarea tablei de aluminiu stralucitoare pentru invelitori. Este nerecomandată utilizarea tablei zincate.
- (6) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- (2) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- (3) Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- (4) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice, se recomandă mascarea acestora.
- (5) Se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic etc) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran;
- (6) Pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate;

Articolul 13. – Spații libere și spații plantate

- (1) Se vor identifica, proteja și pastra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametrul 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.
- (2) Se va asigura necesarul de spații verzi de **minim 30%** din suprafața incintei.
- (3) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
- (4) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp.**;
- (5) Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje.
- (6) Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.
- (7) 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.;

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) Se recomandă separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice 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; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente de maxim **1.50 m** incluzând un soclu opac de **0.30 m** și o parte transparentă dublată de gard viu.
- (2) Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim **2,0 m**
- (3) Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante,

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

- (4) Se interzice utilizarea elementelor prefabricate din beton, adică gardurile prefabricate din beton, în componența împrejmirilor orientate spre spațiul public.
- (5) Gardurile spre strada vor respecta înălțimea medie a împrejmirilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă de 2,00 m.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- (1) POT maxim = 60%

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

- (1) CUT maxim = 2,0 mp ADC/mp teren

T1-6 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

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 servitudine, 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

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, S3, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

- (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;

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.

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

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.

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.

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, 52, Aleea Eprubetei, nr. 21-23
email: uconcept.solutions@gmail.com

B. Pentru zona de studiu:

LI2-4 – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

Se vor prelua reglementările conform P.U.G. Municipiul Caracal aprobat conform H.C.L. nr.03 / 30/01/2014, mai puțin articolele 5 și 6, care se modifică astfel:

Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Banda de constructibilitate, în cazul în care se realizează cel mult două clădiri principale, se poate majora la mai mult de 20 m față de aliniamentul reglementat cu condiția respectării retragerii față de limita posterioară.

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

- (1) Clădirile vor fi dispuse izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de caracteristicile parcelarului;
- (2) Inserții în parcelar existent (conf. reglementări aprobate prin PUG, cap.II – 2.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii - 2.3.3. Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară) :
 - a. Amplasarea tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat în formă autentică)/minim 1,00m (fără ferestre cu vedere)/minim 2,00m față de o latură, și cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de $H/2$ (dar min 3,00m pentru locuințe/min. 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni) față de cealaltă latură
 - b. Realizând cuplarea la calcan și retrageri pentru a asigura distanța față de clădirea învecinată cel puțin egală cu $H_{max.}$, dar min. 3,00m pentru locuințe/min. 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni față de limita terenului;
- (3) Față de limita posterioară a parcelei se vor asigura retrageri de $H/2$ dar min. 5,00m.

V4 – COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE

Se vor prelua reglementările conform P.U.G. și R.L.U. aferent aprobat al Municipiul Caracal aprobat conform H.C.L. nr.03 / 30/01/2014, cu privire la lucrări aferente rețelelor edilitare, precum și cu privire la stabilirea aliniamentului reglementat și realinierea parcelelor generate de modernizarea profilului stradal pentru Str. Tîrgul Nou, după caz.

În toate cazurile se vor respecta prevederile PUG al Municipiului Caracal privind condițiile de însorire prin respectarea prevederilor Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației aprobate prin Ord. MS 119 / 2014 și modificate și completate prin Ord. MS 994 / 2018.

Reglementările privind retragerile față de limitele terenului se vor argumenta prin studii de însorire când amplasarea clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, după caz. Este obligatorie respectarea reglementărilor de protecție la incendiu privind amplasarea construcțiilor și distanțele minime de siguranță, precum și respectarea distanțelor minime laterale pentru asigurarea condițiilor de acces,

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

construcțiilor P118-99. Se vor realiza retrageri determinate de necesitatea asigurării accesului și circulației carosabile, precum și de obligativitatea asigurării în incintă a necesarului de locuri de parcare stabilit prin P.U.G. corespunzător funcțiilor.

Se va respecta necesitatea separației funcționale prin asigurarea distanțelor potrivit reglementărilor specifice prin P.U.G. și se va prevedea o zonă de protecție (zone de protecție sanitară, distanțe de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc.) în cazul juxtapunerii unor funcțiuni parțial compatibile / incompatibile cu respectarea reglementărilor tehnice. Se vor respecta reglementările de protecție sanitară și reglementările de protecție a mediului și criteriul privind necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigențe urbanistice. Amplasarea tradițională nu este permisă în zonele de urbanizare și restructurare urbană (zone de extindere a intravilanului sau zone de parcelare / reparcelare).

miercuri, 5 aprilie 2023

Șef Proiect,
Întocmit,
Manager de proiect Drd. urb.
Marilena-Virginia BRASTAVICEANU





**PLAN DE ACTIUNI PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN
PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL, STR. TÎRGUL NOU NR. 80B
CU NR.CADASTRAL 57809, 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. Dezmembrarea loturilor conform P.U.Z.

II. Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare (extinderea rețelelor existente) și trasarea infrastructurii de transport : circulații carosabile și pietonale

III. Obținere autorizație de construire pentru locuințe individuale (Subzona Li2-7)

- 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

IV. Obținere autorizație de construire pentru servicii comerciale și funcțiuni adiacente locuirii (Subzona IS2-2)

- Începerea lucrărilor de construire a clădirilor cu destinația servicii comerciale și funcțiuni adiacente locuirii ;
- 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. În această categorie de costuri intră construirea circulațiilor din incinta parcelelor, realizarea parcărilor, realizarea construcțiilor care vor adăposti locuințele și funcțiunile complementare locuirii. Investitorul urmărește asigurarea cadrului optim de dezvoltare al

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

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.

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 planul de dezvoltare al zonei.

Conform Avizului de oportunitate nr. 7 / 31.03.2022, capitolul 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților : Străzile propuse vor fi transferate domeniului public al Municipiului Caracal după aprobarea prezentei documentații P.U.Z., cu condiția asigurării de către Municipiul Caracal a extinderii rețelelor tehnico-edilitare apa, canalizare și în parteneriat / colaborare / cofinanțare investitorul – S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L. și furnizorii de utilități a rețelelor de gaz și electricitate și modernizării acestora de către Municipiul Caracal, după realizarea rețelelor utilitare și a bransamentelor la acestea, printr-un termen stabilit de comun acord între investitori și Municipiul Caracal.

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.

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. Termenul estimativ de realizare a documentației P.U.Z. este la finalul anului 2022.

Șef Proiect,
Întocmit,
urb. Marilena-Virginia BRASTAVICEANU



U2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LEGENDA**
- Teren ce a generat P.U.Z. (nr. cad. 57809)
 - Limita teren studiat-reglementat prin P.U.Z. conf. Aviz de Oportunitate nr. 7/31.03.2022
 - Limita de proprietate a terenurilor
 - Zonificarea functionala conf. PUG Mun. Caracal aprobat
 - 5 - Zona cu destinate speciale
 - U2 - Subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri in ansamblu preponderent rezidentiale
 - VA - Complexe si baze sportive
 - Circulatii cu caracter orientativ conf. PUG Caracal aprobat
 - Zonificarea functionala propusa
 - U2-7 - Subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+4-M niveluri in ansamblu preponderent rezidentiale
 - U2-4 - Subzona servicii comerciale si functionari edificate locuiri
 - U2-4 - Subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri in ansamblu preponderent rezidentiale
 - Acces personal
 - Edificabil propus
 - Altelee propus
 - Constructie propusa
 - Circulatii
 - Zona circulatii accesabile
 - Zona circulatii pe biciclete
 - Zona piste de biciclete
 - Edificii sanitare-sanitarii
 - Retea de energie electrica - LEA
 - Zona de protectie - Retea de energie electrica - LEA

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI PENTRU TERENUL CE A GENERAT PUZ

U2-7 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+4-M NIVELURI IN ANSAMBLU PREPONDERENT REZIDENTIAL

POT max = 80%

CUT max = 0,9 mp

R.h. max. = P+3,4M H max. cornisa = 7,00 m H max. coama = 12,00 m

U2-4 - SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE SI FUNCTIONARI ADJACENTE LOCUIRI

POT max = 60%

CUT max = 2,0 mp

R.h. max. = P+2,58R H max. cornisa = 10,00 m H max. coama = 15,00 m

U2-6 - SUBZONA TRANSPORTURILOR BUTEE

Nu are azil.

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI PENTRU ZONA DE STUDIU

U2-4 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI IN ANSAMBLU PREPONDERENT REZIDENTIAL

CUT max = 0,9 mp ADC / mp teren

R.h. max. = P+2 H max. cornisa = 10,00 m H max. coama = 15,00 m

VA - SUBZONA COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE

POT max = 40%

CUT max = 0,6 mp ADC / mp teren

H max. cornisa = 13,00 m H max. coama = 20,00 m

BALANT TERITORIAL ZONA STUDIATA (REGLEMENTATI PRIN P.U.Z.)

Tipul terenului	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
U2-7 - Subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+4-M niveluri in ansamblu preponderent rezidentiale	19.537,00	19,19%	13.643,97	9,61%
U2-4 - Subzona servicii comerciale si functionari adiacente locuiri	1.600,01	1,55%	4.281,00	3,07%
U2-6 - Subzona transporturilor butee	106.276,90	75,07%	106.276,60	75,07%
U2-4 - Subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri in ansamblu preponderent rezidentiale	1.026,62	0,78%	1.026,62	0,78%
U2-4 - Subzona servicii comerciale si functionari adiacente locuiri	14.216,74	10,49%	14.216,74	10,41%
U2-6 - Subzona transporturilor butee	243.277,00	100%	243.277,00	100%
Total	101.077,37	100%	142.878,93	100%

Note: Avizul de oportunitate revizuit propus este raportat la suprafata totala de 141.277,00 mp, cf. max. de oportunitate nr. 7/31.03.2022.

PROIECTANT GENERAL
URBANISTICE SOLUTIONS

PROIECTANT AGENT
URBANISTICE SOLUTIONS

TERENUL DE LA CARE SE ELABOREAZA PROIECTUL
DORINTEA DE LA COPIE SA

PROIECTUL
NOU

SCALA ARHITECTURA
1:500

SCALA PLAN
1:500

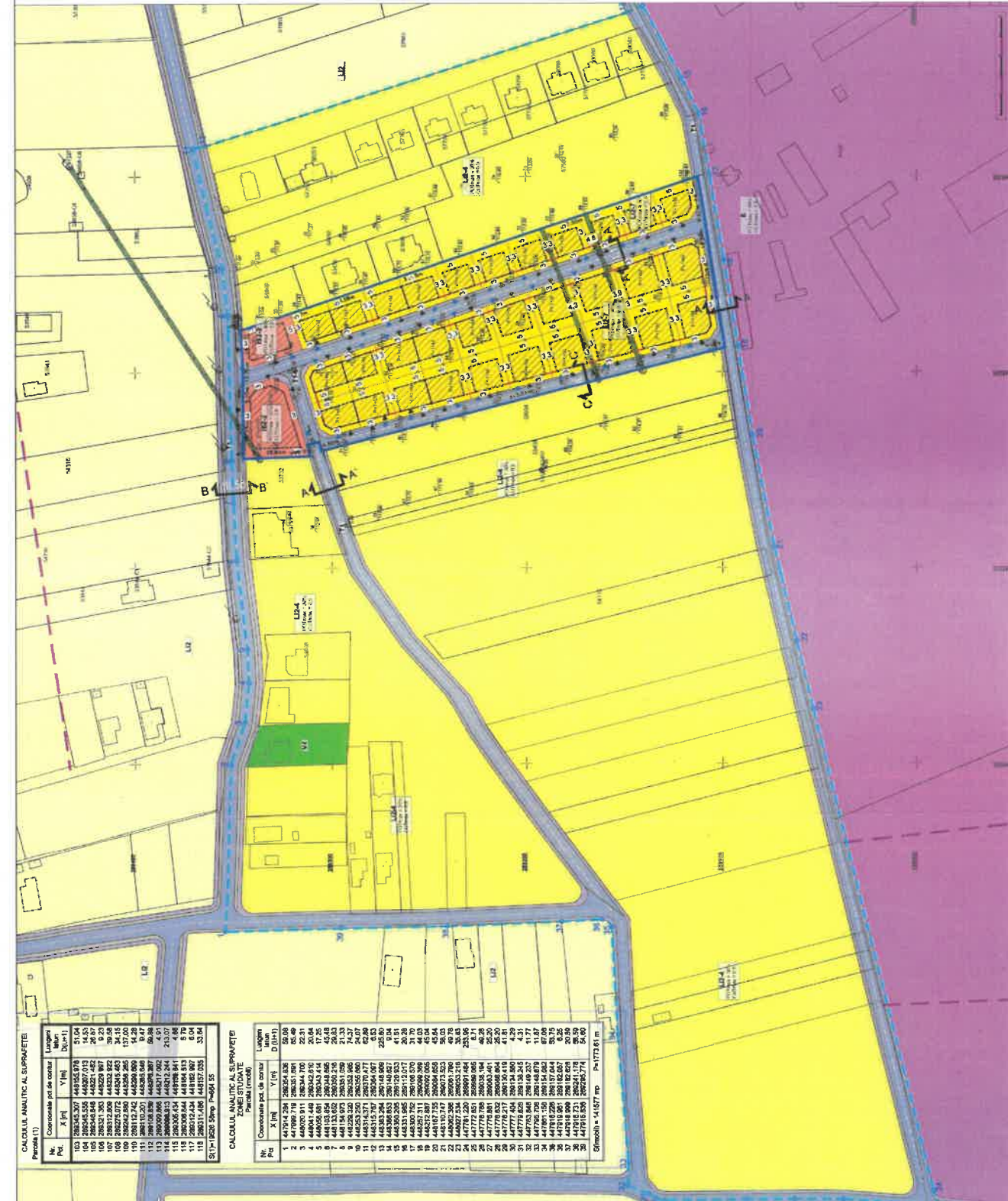
SCALA PROFIL
1:500

DATA ELABORARII
13.03.2022

DATA TRAGARII
13.03.2022

PROIECTANT
Ing. Vasile Marin

VERIFICATOR
Ing. Vasile Marin



BALANT TERITORIAL TERENUL CE A GENERAT PUZ

Tipul terenului	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
U2-7 - Subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+4-M niveluri in ansamblu preponderent rezidentiale	19.537,00	100%	13.643,97	70%
U2-7 - Subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+4-M niveluri in ansamblu preponderent rezidentiale	1.600,01	8%	1.600,01	8%
U2-4 - Subzona servicii comerciale si functionari adiacente locuiri	4.281,00	22%	4.281,00	22%
Total	19.537,00	100%	19.537,00	100%

Note: Rechezuta tehnicala de servicii este raportata la suprafata totala de 19.537,00 mp.

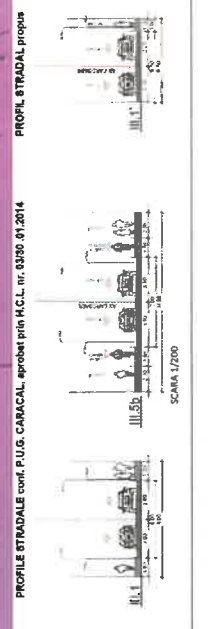
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEETEI

Punctul (i)	X (m)	Y (m)	Lungime (m)	Suprafata (m²)
1	4470,4	28234,8	50,08	0,00
2	4470,4	28234,8	50,08	0,00
3	4470,4	28234,8	50,08	0,00
4	4470,4	28234,8	50,08	0,00
5	4470,4	28234,8	50,08	0,00
6	4470,4	28234,8	50,08	0,00
7	4470,4	28234,8	50,08	0,00
8	4470,4	28234,8	50,08	0,00
9	4470,4	28234,8	50,08	0,00
10	4470,4	28234,8	50,08	0,00
11	4470,4	28234,8	50,08	0,00
12	4470,4	28234,8	50,08	0,00
13	4470,4	28234,8	50,08	0,00
14	4470,4	28234,8	50,08	0,00
15	4470,4	28234,8	50,08	0,00
16	4470,4	28234,8	50,08	0,00
17	4470,4	28234,8	50,08	0,00
18	4470,4	28234,8	50,08	0,00
19	4470,4	28234,8	50,08	0,00
20	4470,4	28234,8	50,08	0,00
21	4470,4	28234,8	50,08	0,00
22	4470,4	28234,8	50,08	0,00
23	4470,4	28234,8	50,08	0,00
24	4470,4	28234,8	50,08	0,00
25	4470,4	28234,8	50,08	0,00
26	4470,4	28234,8	50,08	0,00
27	4470,4	28234,8	50,08	0,00
28	4470,4	28234,8	50,08	0,00
29	4470,4	28234,8	50,08	0,00
30	4470,4	28234,8	50,08	0,00
31	4470,4	28234,8	50,08	0,00
32	4470,4	28234,8	50,08	0,00
33	4470,4	28234,8	50,08	0,00
34	4470,4	28234,8	50,08	0,00
35	4470,4	28234,8	50,08	0,00
36	4470,4	28234,8	50,08	0,00
37	4470,4	28234,8	50,08	0,00
38	4470,4	28234,8	50,08	0,00
39	4470,4	28234,8	50,08	0,00
40	4470,4	28234,8	50,08	0,00
41	4470,4	28234,8	50,08	0,00
42	4470,4	28234,8	50,08	0,00
43	4470,4	28234,8	50,08	0,00
44	4470,4	28234,8	50,08	0,00
45	4470,4	28234,8	50,08	0,00
46	4470,4	28234,8	50,08	0,00
47	4470,4	28234,8	50,08	0,00
48	4470,4	28234,8	50,08	0,00
49	4470,4	28234,8	50,08	0,00
50	4470,4	28234,8	50,08	0,00

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEETEI

Paralela (m) x (m) = 14772,81 m

Nr.	X (m)	Y (m)	Lungime (m)	Suprafata (m²)
1	4470,4	28234,8	50,08	0,00
2	4470,4	28234,8	50,08	0,00
3	4470,4	28234,8	50,08	0,00
4	4470,4	28234,8	50,08	0,00
5	4470,4	28234,8	50,08	0,00
6	4470,4	28234,8	50,08	0,00
7	4470,4	28234,8	50,08	0,00
8	4470,4	28234,8	50,08	0,00
9	4470,4	28234,8	50,08	0,00
10	4470,4	28234,8	50,08	0,00
11	4470,4	28234,8	50,08	0,00
12	4470,4	28234,8	50,08	0,00
13	4470,4	28234,8	50,08	0,00
14	4470,4	28234,8	50,08	0,00
15	4470,4	28234,8	50,08	0,00
16	4470,4	28234,8	50,08	0,00
17	4470,4	28234,8	50,08	0,00
18	4470,4	28234,8	50,08	0,00
19	4470,4	28234,8	50,08	0,00
20	4470,4	28234,8	50,08	0,00
21	4470,4	28234,8	50,08	0,00
22	4470,4	28234,8	50,08	0,00
23	4470,4	28234,8	50,08	0,00
24	4470,4	28234,8	50,08	0,00
25	4470,4	28234,8	50,08	0,00
26	4470,4	28234,8	50,08	0,00
27	4470,4	28234,8	50,08	0,00
28	4470,4	28234,8	50,08	0,00
29	4470,4	28234,8	50,08	0,00
30	4470,4	28234,8	50,08	0,00
31	4470,4	28234,8	50,08	0,00
32	4470,4	28234,8	50,08	0,00
33	4470,4	28234,8	50,08	0,00
34	4470,4	28234,8	50,08	0,00
35	4470,4	28234,8	50,08	0,00
36	4470,4	28234,8	50,08	0,00
37	4470,4	28234,8	50,08	0,00
38	4470,4	28234,8	50,08	0,00
39	4470,4	28234,8	50,08	0,00
40	4470,4	28234,8	50,08	0,00
41	4470,4	28234,8	50,08	0,00
42	4470,4	28234,8	50,08	0,00
43	4470,4	28234,8	50,08	0,00
44	4470,4	28234,8	50,08	0,00
45	4470,4	28234,8	50,08	0,00
46	4470,4	28234,8	50,08	0,00
47	4470,4	28234,8	50,08	0,00
48	4470,4	28234,8	50,08	0,00
49	4470,4	28234,8	50,08	0,00
50	4470,4	28234,8	50,08	0,00





U1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ

- Limita
- Teren ce a generat P.U.Z. (nr. cad. 57869)
- Limită teren studiat (reglementat prin P.U.Z. conl. Avd. de Oportunitate nr. 7/31.03.2022)
- Limită de proprietate a terenurilor

Zonificarea funcțională existentă

- Teren curți - construcții
- Locuiri individuale
- Zona complexe și baze sportive
- Zona spații verzi
- Zonă cu destinație specială

Circulații

- Circulații cu caracter orientativ, propuse conform P.U.G. Municipiului Caracal aprobat prin P.C.L. nr. 03 / 30.01.2014
- Zonă circulații carosabile asfaltate
- Zonă circulații carosabile nesfaltate
- Zonă circulații pietonale
- De
- Drum de explorație

Subzone funcționale conform P.U.G. Municipiului Caracal

- LU Locuiri individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri propriuzburilor rezidențiale
- LU3 Locuiri individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restaurare
- VA Complexe și baze sportive
- TI Transporturi rutiere



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚII

Nr.	Coordonatele pol. de stații		Lungimea liniei	D (m)	D (m)
	X (m)	Y (m)			
1	487014.206	286324.236	68.08	68.08	68.08
2	448900.811	286324.236	22.31	22.31	22.31
3	448901.448	286324.210	20.64	20.64	20.64
4	448905.861	286324.210	42.44	42.44	42.44
5	448913.652	286324.210	29.83	29.83	29.83
6	448923.250	286324.210	24.37	24.37	24.37
7	448935.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
8	448948.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
9	448961.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
10	448974.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
11	448987.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
12	448999.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
13	449012.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
14	449025.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
15	449038.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
16	449051.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
17	449064.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
18	449077.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
19	449090.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
20	449103.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
21	449116.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
22	449129.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
23	449142.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
24	449155.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
25	449168.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
26	449181.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
27	449194.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
28	449207.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
29	449220.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
30	449233.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
31	449246.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
32	449259.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
33	449272.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
34	449285.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
35	449298.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
36	449311.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
37	449324.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
38	449337.250	286324.210	24.07	24.07	24.07

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚII ZONEI STUDIATE

Nr.	Coordonatele pol. de stații		Lungimea liniei	D (m)	D (m)
	X (m)	Y (m)			
1	447014.206	286324.236	68.08	68.08	68.08
2	448900.811	286324.236	22.31	22.31	22.31
3	448901.448	286324.210	20.64	20.64	20.64
4	448905.861	286324.210	42.44	42.44	42.44
5	448913.652	286324.210	29.83	29.83	29.83
6	448923.250	286324.210	24.37	24.37	24.37
7	448935.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
8	448948.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
9	448961.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
10	448974.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
11	448987.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
12	448999.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
13	449012.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
14	449025.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
15	449038.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
16	449051.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
17	449064.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
18	449077.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
19	449090.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
20	449103.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
21	449116.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
22	449129.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
23	449142.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
24	449155.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
25	449168.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
26	449181.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
27	449194.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
28	449207.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
29	449220.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
30	449233.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
31	449246.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
32	449259.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
33	449272.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
34	449285.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
35	449298.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
36	449311.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
37	449324.250	286324.210	24.07	24.07	24.07
38	449337.250	286324.210	24.07	24.07	24.07

Spmobil = 141577 mp P=177381 m



PROIECTANT GENERAL: PROIECTANT ZONĂ DE CONSTRUCȚII: DEPARTAMENTUL DE CONSTRUCȚII

PROIECTANT: LUBANCIU CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.

VERIFICAT: [Signature]

SCALA: 1/200

STRADA TIRGUL NOU

PLAȘA UT



PUZ ȘI RLU- CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
 STRADA TÎRGUL NOU, NR. 80B, MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT;
 NR.CAD.57809

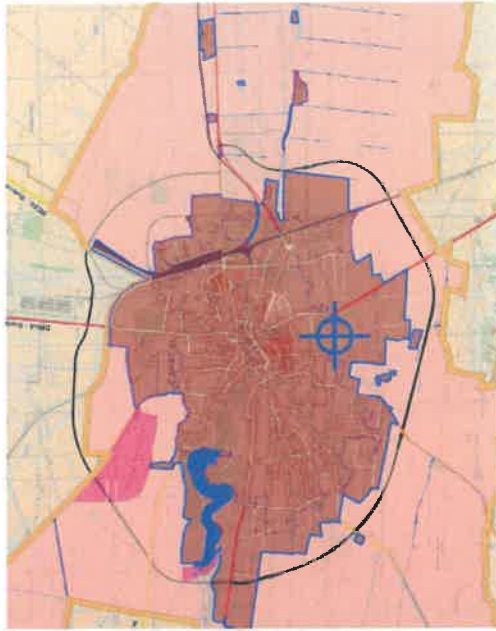
U01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDĂ

Limite



Teren ce a generat P.U.Z. (nr.cad. 57809, suprafață: 19527,00mp)
 Limită teren studiat-reglementat prin P.U.Z. conf. Aviz de Oportunitate
 nr.7/31.03.2022



PROIECTANT GENERAL S.C. SPINALE LUMINARUM Societate cu R.C. nr. 2022/2017 Strada 125, Nr. 125, Municipiul Caracal, Jud. Olt CNP: 1251251251 CUI: 1251251251	PROIECTANT ASOCIAT S.C. URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. Adresa: C.A.P. 125125 Strada 125, Nr. 125, Municipiul Caracal, Jud. Olt CNP: 1251251251 CUI: 1251251251	BENEFICIARI: DEPOZITUL DE LA COLT SRL	PROIECT Nr. 192/02
ASF. PROIECT S.C. SPINALE LUMINARUM Societate cu R.C. nr. 2022/2017 Strada 125, Nr. 125, Municipiul Caracal, Jud. Olt CNP: 1251251251 CUI: 1251251251	PROIECTANT ASOCIAT S.C. URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. Adresa: C.A.P. 125125 Strada 125, Nr. 125, Municipiul Caracal, Jud. Olt CNP: 1251251251 CUI: 1251251251	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	FAZA PUZ
PROIECTAT DE Ing. Mihaila BRĂTUȘCĂ Str. București - Whistle 119N	PROIECTANT ASOCIAT Ing. Mihaila BRĂTUȘCĂ Str. București - Whistle 119N	ADRESA: SCARA 12580 STR. TÎRGUL NOU, NR.80B, MUN. CARACAL, JUD. OLT, NR. CAD. 57809	PLAȘA U01
VERIFICAT Ing. Mihaila BRĂTUȘCĂ	PROIECTANT ASOCIAT Ing. Mihaila BRĂTUȘCĂ	TITLU PLANȘĂ: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
		DATA 08.03.22	