

## 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. 59047 din 27.09.2023;
  - Avizul arhitectului șef nr. 1/21.03.2023;
  - Prevederile art. 27<sup>1</sup> lit. c), art. 29 alin. (2<sup>1</sup>), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48<sup>1</sup> 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;
  - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

**ART. 1.** (1) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru “Construire ansamblu rezidențial, 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 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 utilitățile 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, ANCPI – OCPI Olt și către inițiatorul documentației, S.C. DEPOZITUL DE LA COLȚ S.R.L.



**AVIZAT**  
**PENTRU LEGALITATE:**  
**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI CARACAL**

**VIOREL EMIL RĂDESCU**

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 LA ACEI NR



S.C. URBAN CONCEPT  
SOLUTIONS S.R.L.  
J40/2866/2021 CUI 43757055  
București, 53, Aleea Epr. betei, 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.  
ȚÎRGUL 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. Țîrgul 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. Mihăilescu, nr. 1?  
email: designm.services@gmail.com

PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT  
SOLUTIONS S.R.L.  
J40/2866/2021 CUI 43757055  
București, 53, Aleea Epri.betei, 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/desenat: 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	PROTEȚIA 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

## 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

# 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, autenticat 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.

## PROIECTANT GENERAL



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

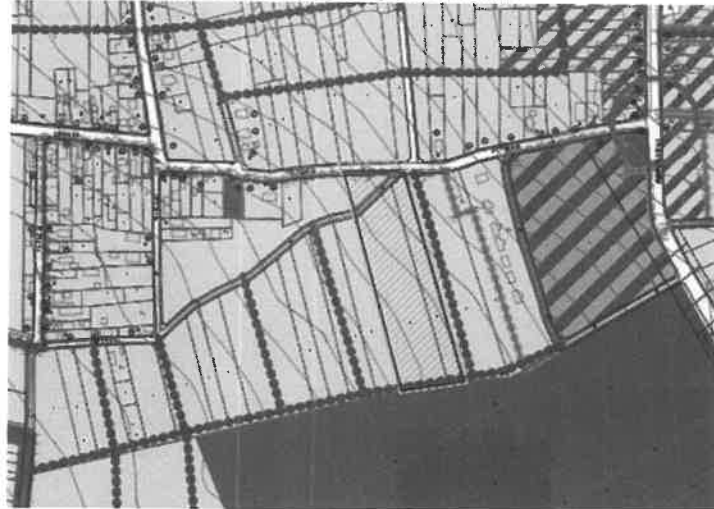
## PROIECTANT ASOCIAT



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

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 funcțiunilor 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, parcări, 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;

## 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

- 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 suprațelor 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 Tesluiului și Oltețului, și printr-o serie de văi seci și paralele în sud, care imprimă relieful cu un aspect larg vălurit în care se întâlnesc frecvent gorgane (ridicături de pământ pietros în formă de căpiță, movilă) și mici ochiuri de apă ale iazurilor.

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

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, S6, Str. V. Mihailescu, nr. 12  
email: designm.services@gmail.com

## PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT  
SOLUTIONS S.R.L.  
J40/2866/2021 CUI: 43757055  
București, S3, Aleea Epiri.betei, 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 pinten 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 Lițeni localizată la limita de nord vest a teritoriului.

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

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

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

### **Hidrogeologic**

Oltul la aproximativ 12 km depărtare de oraș. Este unul dintre râurile mari din România. În acest sector Oltul primește pe dreapta ca afluenți râul Teslui și pârâul Gologan. Debitul mediu multianual înregistrat la Stoenști este de circa 174 m<sup>3</sup>/s. Debitul maxim anual provine în majoritate din ploile de primăvară și este de 2.700-3.000 m<sup>3</sup>/s. Debitul mediu zilnic minim anual variază între 24-29 m<sup>3</sup>/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*

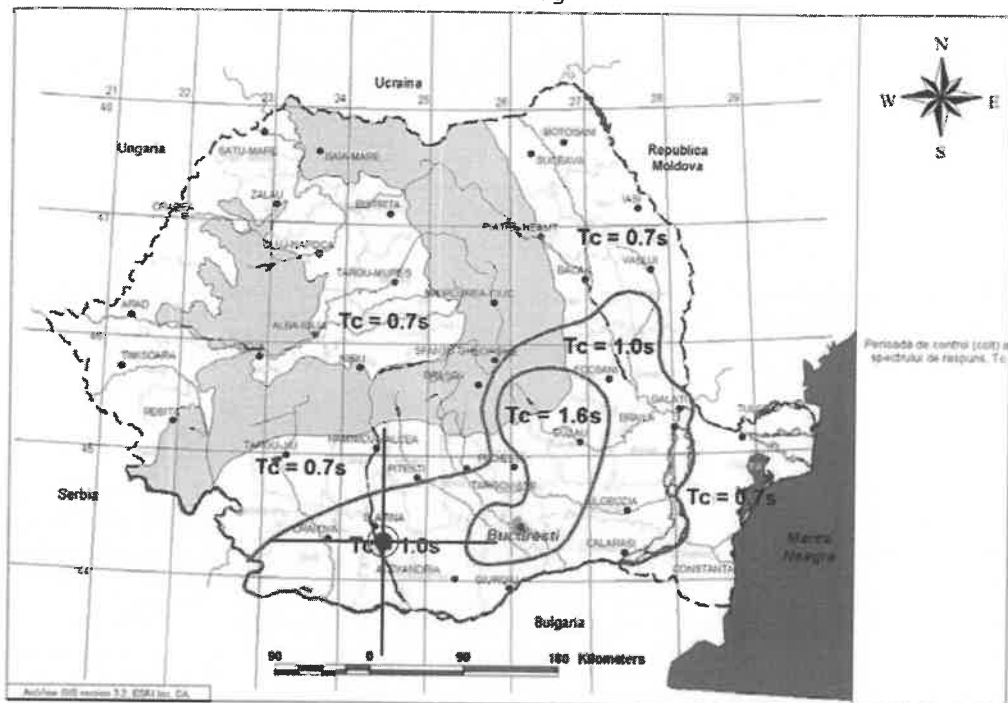
Acviferul freatic existent în zona cercetata permite captarea unui debit  $Q = 0,60 - 2,00$  l/s, pentru denivelari de 0.30 – 5.00 m. Nivelul apelor subterane în acviferul freatic din zonă se află la adâncimi de 4-10.00m.

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

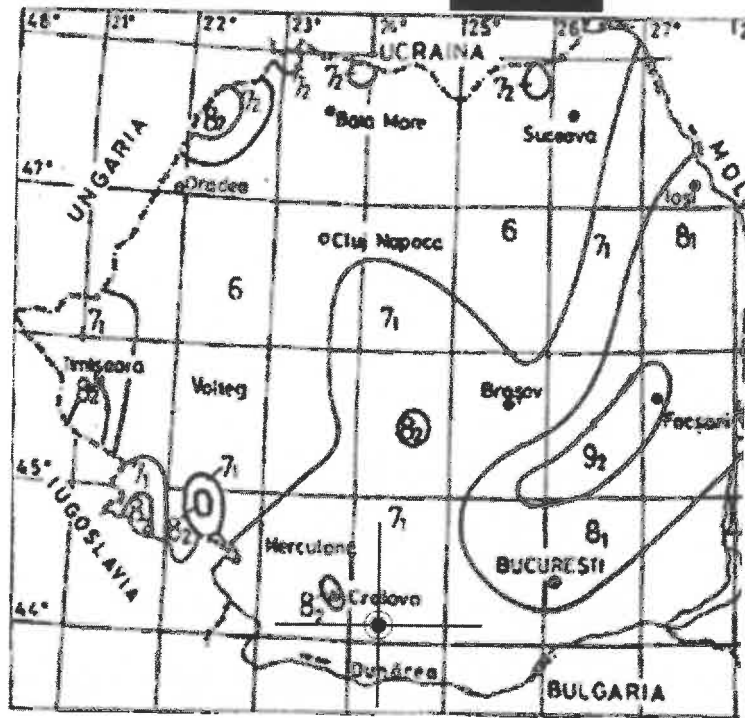




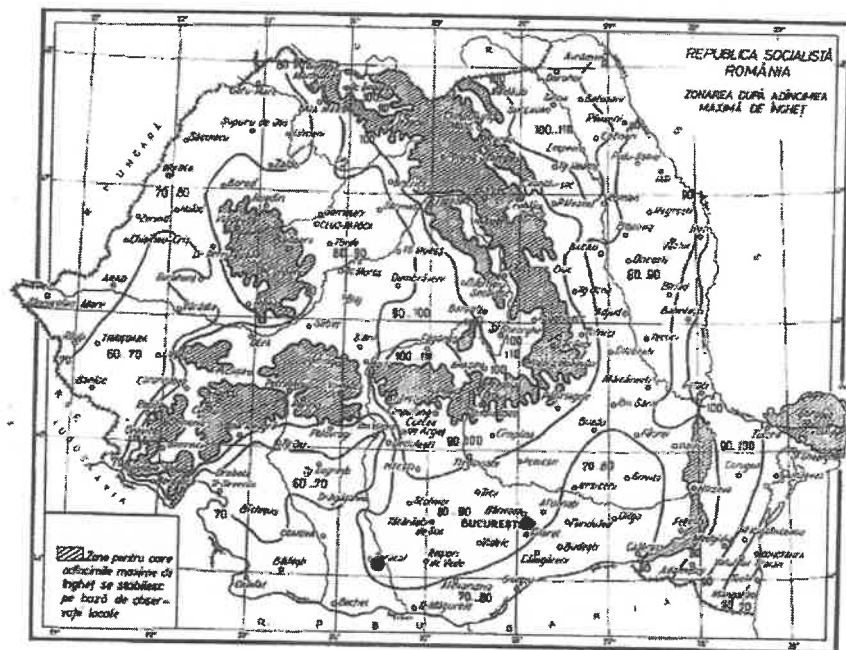
Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Valori de vârf a accelerației terenului -  $a_g$



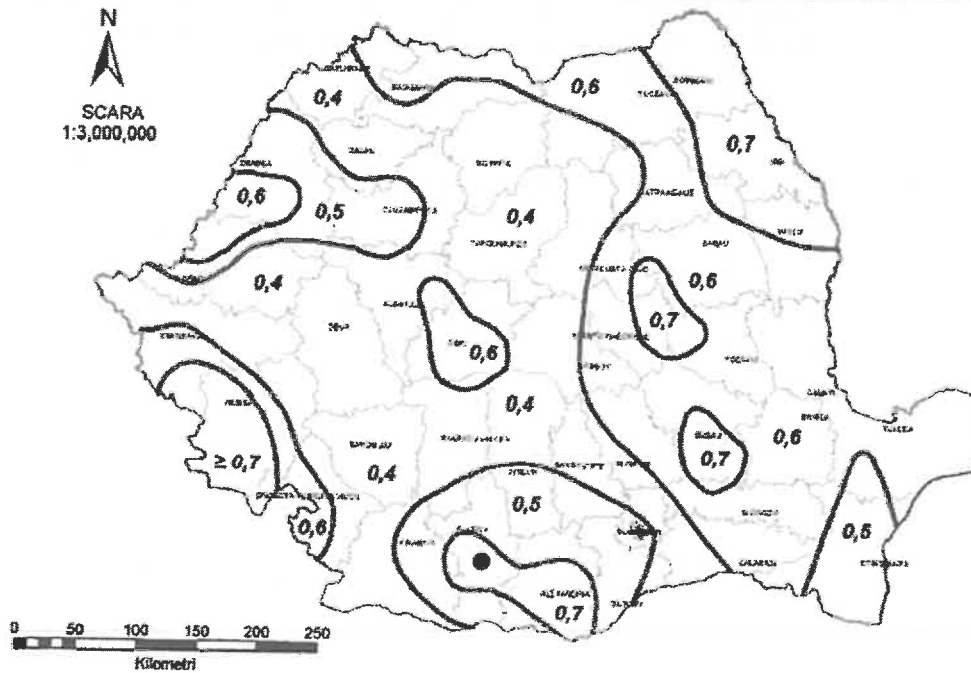
Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Perioada de control(colt) a spectrului de răspuns,  $T_c$



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



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



Zonarea teritoriului valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului  $q_b$  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 sut 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  $Q=1-5.00$  l/s.

## 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

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 IPILF este formată din 14 puturi amplasate pe direcția nord-sud în zona de nord a localității. Captarea poate furniza debitul  $Q=3.00$  l/s utilizat pentru zonele rurale.

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

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

Radiația solară totală se ridică în zonă la aproximativ  $130.000$  kcal/cm<sup>2</sup>, în aceasta încadrându-se atât radiația solară cât și radiația difuză. Această radiație influențează pozitiv procesul de vegetație al plantelor. Energia calorică maximă se întâlnește în lunile iunie-iulie, iar cea mică în lunile ianuarie-februarie.

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

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

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

Temperatura medie anuală este de 11°C. Temperatura minimă absolută este de -31°C. Temperatura maximă absolută este de +40,5°C.

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

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

## PROIECTANT GENERAL



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

## PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT  
SOLUTIONS S.R.L.  
J40/2866/2021 CUI: 43757055  
București, S3, Aleea Eprubetei, 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 epimetamorifice 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,  $ag$  (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  $ag$  are valoarea 0,20g. Perioada de control (colt) a spectrului de răspuns recomandată pentru proiectare este  $T_c = 1,0s$ .

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

## 2.5 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

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

- Strada Țîrgul 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

## 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

## 2.6 OCUPAREA TERENULUI

### 2.6.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor

Principalele caracteristici ale funcțiilor în zona studiată sunt:

Circulațiile – care se desfășoară atât carosabil, cât și pietonal, astfel în zona studiată se află Str. Tîrgul Nou, 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 găsesc 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, S6, Str. V. Mihailescu, nr. 12  
email: designm.services@gmail.com

## PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT  
SOLUTIONS S.R.L.  
J40/2866/2021 CUI 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 existente în zonă: Aviz de Amplasament de la DISTRIBUTIE 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 sedinței Comisiei Tehnico-Economică Zona Slatina a Distribuției 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 Primăria 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**

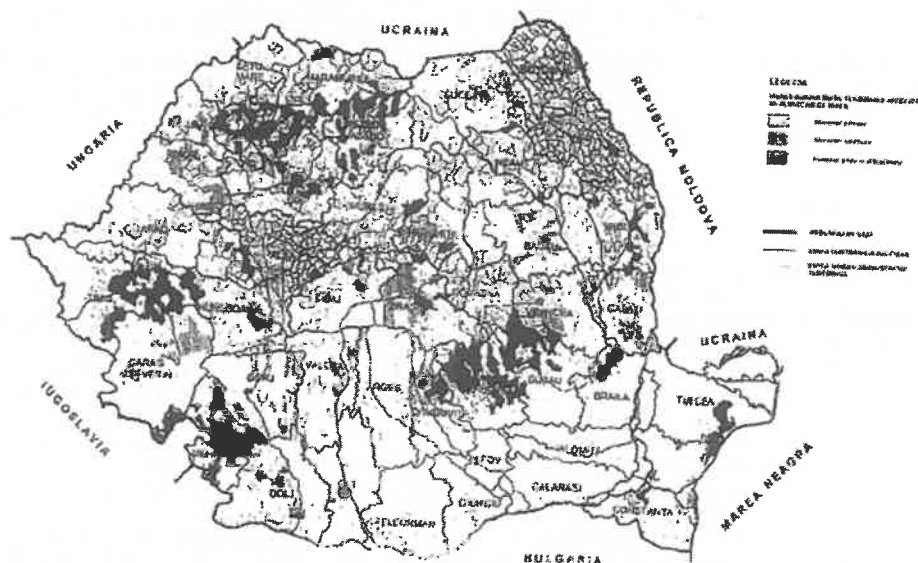
Zona studiată nu este supusă riscurilor naturale în ceea ce privește inundațiile. Zona studiată nu se află în apropierea unor cursuri de apă. În zona studiată nu există zone inundabile.

- **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

## 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

### 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 față obiectul 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 aceluiași 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 fara sprijiniri
  - Ultimul strat de 20 cm de teren natural, până la cota de fundare, se va săpa numai înainte de turnarea betonului de egalizare.

## PROIECTANT GENERAL



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

## PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT  
SOLUTIONS S.R.L.  
J40/2866/2021 CUI 43757055  
București, S3, 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 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 aparcelei 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.



## PROIECTANT GENERAL



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

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 dedezvoltare 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 e 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, 53, Aleea Eprubetei, nr. 21-23  
email: uconcept.solutions@gmail.com

**BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT-PROPUS**

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

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

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

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.

Parcelele vor avea asigurată minim un acces separat direct la circulația publică în mod direct sau prin utilități

## PROIECTANT GENERAL



S.C. DESIGN & MANAGEMENT  
SERVICES S.R.L.  
J40/2396/2016 CU: 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 CU: 43757055  
București, 53, Aleea Eprubetei, 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 bransament la rețeaua magistrală a localității Caracal.

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

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

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 sesiunii 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

## 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

### 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 funcțiunilor complementare acestora, de a crea o nouă zonă rezidențială, în extremitatea sudică a Municipiului Caracal și de a crea noi locuințe, contribuind considerabil la economia orașului.

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

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

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



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

## 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
<b>LI2-7 - SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+1+m NIVELURI ÎN     ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE .....</b>	<b>9</b>
<b>SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....</b>	<b>9</b>
Articolul 1. – Utilizări admise .....	9
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări .....	9
Articolul 3. – Utilizări interzise .....	10
<b>SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR .....</b>	<b>10</b>
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

## 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.  
J40/2966/2021 CUI 43757055  
București, 53, Aleea Eprubetei, nr. 21-23  
email: uconcept.solutions@gmail.com

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor.....	13
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară.....	13
Articolul 13. – Spații libere și spații plantate.....	13
Articolul 14. – Împrejurimi .....	13
<b>SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....</b>	<b>14</b>
Articolul 15. – Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) .....	14
Articolul 16. – Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.).....	14
<b>IS2-2 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE.....</b>	<b>14</b>
<b>SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....</b>	<b>14</b>
Articolul 1. – Utilizări admise .....	14
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări .....	14
Articolul 3 – Utilizări interzise .....	15
<b>SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.....</b>	<b>15</b>
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. – Împrejurimi .....	18
<b>SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....</b>	<b>19</b>
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) .....	19
Articolul 16. – Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.).....	19
<b>T1-6 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE.....</b>	<b>19</b>
<b>SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....</b>	<b>19</b>
Articolul 1. – Utilizări admise .....	19
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări .....	19
Articolul 3. – Utilizări interzise .....	20
<b>SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.....</b>	<b>20</b>
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
<b>SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>	<b>21</b>
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) .....	21
Articolul 16. – Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.).....	21
<b>LI2-4 – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE.....</b>	<b>22</b>
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	22
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor ...	22
<b>V4 – COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE .....</b>	<b>22</b>

## 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

# 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 acces sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul și autorizația eliberate de administratorul drumului, cu respectarea prevederilor OG, nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism;
  - 7.10. Se va respecta interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/reabilitarea/modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public).

## CAPITOLUL 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

---

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

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

---

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

## 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

- 9.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.
- 9.3. Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

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

- 10.1. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei, în care este amplasată construcția.
- 10.2. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
- împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
  - împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
  - împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor servicii funcționale care necesită o protecție specială;
  - înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
  - porțile împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

## PARTEA III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

### CAPITOLUL 11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Terenul ce a generat documentația P.U.Z. are o suprafață de **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, 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

### 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 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 functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

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

### **LI2-7 - 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 liberale
- (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 dezagremente (latrine, grajduri etc)
- (4) Depozitare en-gros;
- (5) Depozități de materiale refofosibile;
- (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 parcelele existente 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 brașamentelor 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 brașamentelor 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 brașamentelor 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 acestuia, 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, cafenele 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 vecinătate sau complementare funcțiilor din vecinătate;
- (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 vecinătatea arterelor principale de circulație, cu respectarea distanțelor normate față de alte funcțiuni;
- (6) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

## 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) 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) Disponerea 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 pre colectare 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 constructibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- (2) 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  
Bucuresti, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12  
email: designm.services@gmail.com

## PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT  
SOLUTIONS S.R.L.  
J40/2866/2021 CUI 43757055  
Bucuresti, 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 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) Retrageria 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 incompatibilităților funcționale;
- (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 cornișă 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, 53, 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 aceasta regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe strazile laterale conform aliniamentului 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 volumetrii, 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 bransamente 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 garda 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 împrejurimilor orientate spre spațiul public.
- (5) Gardurile spre strada vor respecta înălțimea medie a împrejurimilor 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 deservire, de întreținere și de exploatare;
- (3) construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun;
- (4) conducte de alimentare cu apă și canalizare, conducte de gaze, rețele de termoficare, electrice, telecomunicații;
- (5) pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent;
- (6) parcaje;
- (7) spații verzi amenajate – în general ca plantații de aliniament;
- (8) piste de biciclete;
- (9) fâșii plantate;

### Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
  - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
  - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- (2) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respective;<sup>1</sup>

## 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) 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;<sup>2</sup>
- (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;<sup>3</sup>
- (5) Modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accesuri sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului;<sup>4</sup>

### Articolul 3. – Utilizări interzise

---

- (1) Efectuarea oricărui 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 oricărui 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 oricărui 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  
Bucuresti, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 12  
email: designm.services@gmail.com

## PROIECTANT ASOCIAT



S.C. URBAN CONCEPT  
SOLUTIONS S.R.L.  
J40/2866/2021 CUI 43757055  
Bucuresti, S3, 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, 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

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 posterioara) :
  - 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 Hmax., 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 mica 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, 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, A'leea 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 funcțiunilor.

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;

➤ **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 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

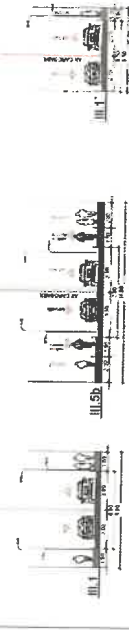


Calculul analitic al suprafețelor

Nr. Pct.	Coordonatele poligonului		Lungimea liniei (m)	D (m)
	X (m)	Y (m)		
101	1052545,837	443831,45	14,63	58,09
102	1052545,555	443827,613	28,87	58,09
103	1052545,846	443829,142	38,92	58,09
104	1052548,448	443829,222	39,97	58,09
105	1052548,448	443829,222	39,97	58,09
106	1052547,072	443832,822	39,97	58,09
107	1052537,209	443829,222	39,97	58,09
108	1052537,209	443829,222	39,97	58,09
109	1052537,209	443829,222	39,97	58,09
110	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
111	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
112	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
113	1052509,856	443827,257	39,97	58,09
114	1052509,856	443827,257	39,97	58,09
115	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
116	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
117	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
118	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
119	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
120	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
121	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
122	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
123	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
124	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
125	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
126	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
127	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
128	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
129	1052512,242	443829,222	39,97	58,09
130	1052512,242	443829,222	39,97	58,09

Calculul analitic al suprafețelor  
Zona strădate

Nr. Pct.	Coordonatele poligonului		Lungimea liniei (m)	D (m)
	X (m)	Y (m)		
1	447814,286	296334,838	58,09	58,09
2	447814,286	296334,838	58,09	58,09
3	448020,911	296344,700	22,31	58,09
4	448020,911	296344,700	22,31	58,09
5	448020,911	296344,700	22,31	58,09
6	448020,911	296344,700	22,31	58,09
7	448020,911	296344,700	22,31	58,09
8	448020,911	296344,700	22,31	58,09
9	448020,911	296344,700	22,31	58,09
10	448020,911	296344,700	22,31	58,09
11	448020,911	296344,700	22,31	58,09
12	448020,911	296344,700	22,31	58,09
13	448020,911	296344,700	22,31	58,09
14	448020,911	296344,700	22,31	58,09
15	448020,911	296344,700	22,31	58,09
16	448020,911	296344,700	22,31	58,09
17	448020,911	296344,700	22,31	58,09
18	448020,911	296344,700	22,31	58,09
19	448020,911	296344,700	22,31	58,09
20	448020,911	296344,700	22,31	58,09
21	448020,911	296344,700	22,31	58,09
22	448020,911	296344,700	22,31	58,09
23	448020,911	296344,700	22,31	58,09
24	448020,911	296344,700	22,31	58,09
25	448020,911	296344,700	22,31	58,09
26	447776,799	296333,184	49,28	58,09
27	447776,799	296333,184	49,28	58,09
28	447776,799	296333,184	49,28	58,09
29	447776,799	296333,184	49,28	58,09
30	447776,799	296333,184	49,28	58,09
31	447776,799	296333,184	49,28	58,09
32	447776,799	296333,184	49,28	58,09
33	447776,799	296333,184	49,28	58,09
34	447776,799	296333,184	49,28	58,09
35	447776,799	296333,184	49,28	58,09
36	447776,799	296333,184	49,28	58,09
37	447776,799	296333,184	49,28	58,09
38	447776,799	296333,184	49,28	58,09
39	447776,799	296333,184	49,28	58,09
40	447776,799	296333,184	49,28	58,09
41	447776,799	296333,184	49,28	58,09
42	447776,799	296333,184	49,28	58,09
43	447776,799	296333,184	49,28	58,09
44	447776,799	296333,184	49,28	58,09
45	447776,799	296333,184	49,28	58,09
46	447776,799	296333,184	49,28	58,09
47	447776,799	296333,184	49,28	58,09
48	447776,799	296333,184	49,28	58,09
49	447776,799	296333,184	49,28	58,09
50	447776,799	296333,184	49,28	58,09



SCARA 1/200

PROFILUL STRADAL conf. P.U.G. CARACAL, aprobat prin H.C.L. nr. 0330-01.2014

**P.U.Z. ȘI R.L.U. - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL**  
STRADA TÎRGIUL NOU, NR. 808, MUNICIPIUL CARACAL, JU.D. OLT,  
NR. CAD. 87/09

**U5 POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ**

Teren ce a generat P.U.Z. (nr. cad. 57809)

Limită teren studiu-reglementat prin P.U.Z. conf. Aviz de Oportunitate nr.7/10.03.2022

Limită de proprietate a terenului

Zonificarea funcțională conf. P.U.G. Mun. Caracal aprobat

5 - Zona cu destinație specială

U2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în anvelopă preponderent rezidențială

U4 - Complexe și baze sportive

Circulații cu caracter orientativ conf. P.U.G. Caracal aprobat

Zonificarea funcțională propusă

U2-7 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1-M niveluri în anvelopă preponderent rezidențială

U2-3 - Subzonă servicii comerciale și funcțiuni aferente locuirii

U2-4 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în anvelopă preponderent rezidențială

Acces personal

Construcție propusă

Limită zonă funcțională

Circulații

- Zona circulații carosabile
- Zona circulații personale
- Zona piste de biciclete
- Zona spații verzi în incintă
- Equiparea tehnică-edilitară
- Rețea de energie electrică - LEA
- Zonă de protecție - Rețea de energie electrică - LEA

- NOTA:** Propunerea de mobilitate urbanistică are scopul doar de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformarea cu cerințele tehnice proprii proiectului. Mobilitarea urbanistică este o propunere exemplificativă și nu o soluție definitivă de amenajare și construire și nu obligă utilizatorul ca în fază următoare să respecte informații așa cum a fost prezentată.
- Terminul fazelor următoare de proiectare se vor respecta indicilor urbanistici maximei propuși pe planșă U2 - Reglementări Urbanistice - Zonificarea funcțională.

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**URBANCONCEPT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.**

**RUR - PLANUL LOCAL DE URBANISM COMUNAL**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**

**PROIECTANT GENERAL:** **PROIECTANT SCOPULUI:** **PROIECTANT ÎMBREȘCĂRII:**



U4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

Limite

Teren ce a generat P.U.Z. (nr. cad. 57809)

Limita teren studiat - reglementat prin P.U.Z. conf. Aviz de Oportunitate nr./731.03.2022

Tipuri de proprietate asupra terenurilor

Proprietate publică

Proprietate privată

Circulația terenurilor

Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public

Rețea de energie electrică - LEA

Zona de protecție - Rețea de energie electrică - LEA



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚII

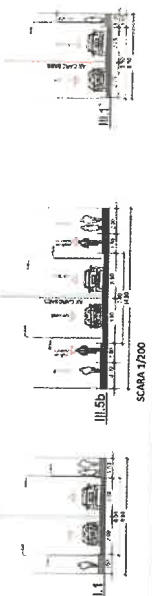
Parcela (1)	No. Pd.	Coordonate pd. de contor	X (m)	Y (m)	Suprafață (m²)
101	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
102	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
103	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
104	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
105	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
106	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
107	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
108	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
109	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
110	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
111	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
112	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
113	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
114	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
115	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
116	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
117	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
118	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
119	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
120	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
121	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
122	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
123	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
124	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
125	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
126	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
127	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
128	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
129	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00
130	508046.307	449658.878	10,00	5,00	50,00

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚII

No. Pd.	Coordonate pd. de contor	X (m)	Y (m)	Suprafață (m²)
1	449658.878	10,00	5,00	50,00
2	449658.878	10,00	5,00	50,00
3	449658.878	10,00	5,00	50,00
4	449658.878	10,00	5,00	50,00
5	449658.878	10,00	5,00	50,00
6	449658.878	10,00	5,00	50,00
7	449658.878	10,00	5,00	50,00
8	449658.878	10,00	5,00	50,00
9	449658.878	10,00	5,00	50,00
10	449658.878	10,00	5,00	50,00
11	449658.878	10,00	5,00	50,00
12	449658.878	10,00	5,00	50,00
13	449658.878	10,00	5,00	50,00
14	449658.878	10,00	5,00	50,00
15	449658.878	10,00	5,00	50,00
16	449658.878	10,00	5,00	50,00
17	449658.878	10,00	5,00	50,00
18	449658.878	10,00	5,00	50,00
19	449658.878	10,00	5,00	50,00
20	449658.878	10,00	5,00	50,00
21	449658.878	10,00	5,00	50,00
22	449658.878	10,00	5,00	50,00
23	449658.878	10,00	5,00	50,00
24	449658.878	10,00	5,00	50,00
25	449658.878	10,00	5,00	50,00
26	449658.878	10,00	5,00	50,00
27	449658.878	10,00	5,00	50,00
28	449658.878	10,00	5,00	50,00
29	449658.878	10,00	5,00	50,00
30	449658.878	10,00	5,00	50,00
31	449658.878	10,00	5,00	50,00
32	449658.878	10,00	5,00	50,00
33	449658.878	10,00	5,00	50,00
34	449658.878	10,00	5,00	50,00
35	449658.878	10,00	5,00	50,00
36	449658.878	10,00	5,00	50,00
37	449658.878	10,00	5,00	50,00
38	449658.878	10,00	5,00	50,00
39	449658.878	10,00	5,00	50,00
40	449658.878	10,00	5,00	50,00

Suprafața = 141577 m² - P4177316 m²

PROFIL STRADAL PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ADJUTOR	REINFORȘAT	PROIECT
URBAN PLANNING SOLUTIONS	URBAN PLANNING SOLUTIONS	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ADJUTOR
URBAN PLANNING SOLUTIONS	URBAN PLANNING SOLUTIONS	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ADJUTOR
URBAN PLANNING SOLUTIONS	URBAN PLANNING SOLUTIONS	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT ADJUTOR





**US REGLENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA**

**LEGENDA**

Teren de a generat P.U.Z.(nr. cad.57809)  
Limita de constructii a terenului P.U.Z. conf. Act. de Oportunitate  
7/3/03/202

Limita de constructii a terenurilor  
Zonificarea funcțională conf. P.U.G. Mun. Caracal aprobat

S - Zona cu caracter special  
U2 - Subzonă locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+2, niveluri în ansamblul preponderent rezidențial  
V4 - Complex și baze sportive  
Circulații cu caracter orientativ conf. P.U.G. Caracal aprobat

**Zonificarea funcțională propusă**

U2-7- Subzonă locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+1+M niveluri în ansamblul preponderent rezidențial  
U2-2- Subzona de rezidențiale comerciale și funcțiilor adiacente locuincă  
U2-4- Subzona locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+2, niveluri în ansamblul preponderent rezidențial

Acces pietonal  
Aliniere propusă  
Edificabil propus  
Aliniere propusă  
Construcție propusă

**Circulații**

Zona de circulații carosabile  
Zona de circulații pietonale  
Zona piste de biciclete

**Echiparea tehnică-edilitară existentă**

Rețea de energie electrică - LEA  
Zona de proiect - rețea de energie electrică - LEA  
Rețea de gaze naturale conform avizului nr. 7447/08.07.2022  
Rețea de gaze naturale conform avizului de principiu Distreaga Sud Rețele nr. 12060-317.696.859/06.07.2022  
Rețea de canalizare publică conform avizului CAD nr. 2570/11.07.2022  
Rețea de apă potabilă conform avizului CAD nr. 2570/11.07.2022

**Echiparea tehnică-edilitară propusă**

Rețea de energie electrică  
Rețea de gaze naturale  
Rețea de canalizare publică  
Rețea de apă potabilă

**PROIECTANT GENERAL**  
PROIECTANT ADIUT  
PROIECTANT EXECUTIV

**PROIECT**  
Nr. 802/21

**SCARA**  
1:200

**DATA**  
15.07.2024

**PROIECTANT GENERAL**  
PROIECTANT ADIUT  
PROIECTANT EXECUTIV

**PROIECT**  
Nr. 802/21

**SCARA**  
1:200

**DATA**  
15.07.2024

**BILANT TERITORIAL TEREN DE A GENERAT PLUZ**

Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
15.277,00	100%	15.277,00	100%

**U2 - Subzonă locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+2, niveluri în ansamblul preponderent rezidențial**  
15.277,00 mp (100%)

**U2-7 - Subzonă locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+1+M niveluri în ansamblul preponderent rezidențial**  
13.645,97 mp (89%)

**U2-2 - Subzonă locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+2, niveluri în ansamblul preponderent rezidențial**  
1.631,03 mp (11%)

**U2-4 - Subzonă locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+2, niveluri în ansamblul preponderent rezidențial**  
4.293,00 mp (28%)

**U2-7 - Subzonă locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+1+M niveluri în ansamblul preponderent rezidențial**  
13.645,97 mp (89%)

**U2-2 - Subzonă locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+2, niveluri în ansamblul preponderent rezidențial**  
1.631,03 mp (11%)

**U2-4 - Subzonă locuincă individuală și colective mici, cu maxim P+2, niveluri în ansamblul preponderent rezidențial**  
4.293,00 mp (28%)



**CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime [m]	DL [m]
1	44794,267	280274,826	68,80	0,00
2	44798,739	280251,986	85,46	0,00
3	44801,449	280252,210	20,84	0,00
4	44805,861	280263,418	17,25	0,00
5	44813,682	280263,918	26,83	0,00
6	44815,979	280251,089	21,33	0,00
7	44825,299	280255,980	24,97	0,00
8	44831,797	280254,927	63,80	0,00
9	44835,284	280149,809	225,80	0,00
10	44835,284	280149,809	225,80	0,00
11	44835,284	280149,809	225,80	0,00
12	44835,284	280149,809	225,80	0,00
13	44835,284	280149,809	225,80	0,00
14	44835,284	280149,809	225,80	0,00
15	44835,284	280149,809	225,80	0,00
16	44835,284	280149,809	225,80	0,00
17	44835,284	280149,809	225,80	0,00
18	44835,284	280149,809	225,80	0,00
19	44835,284	280149,809	225,80	0,00
20	44835,284	280149,809	225,80	0,00
21	44819,717	280773,523	58,03	0,00
22	44805,299	280804,170	40,78	0,00
23	44778,220	280804,170	48,71	0,00
24	44778,220	280804,170	48,71	0,00
25	44778,220	280804,170	48,71	0,00
26	44778,220	280804,170	48,71	0,00
27	44778,220	280804,170	48,71	0,00
28	44778,220	280804,170	48,71	0,00
29	44778,220	280804,170	48,71	0,00
30	44778,220	280804,170	48,71	0,00
31	44778,220	280804,170	48,71	0,00
32	44778,220	280804,170	48,71	0,00
33	44778,220	280804,170	48,71	0,00
34	44778,220	280804,170	48,71	0,00
35	44778,220	280804,170	48,71	0,00
36	44778,220	280804,170	48,71	0,00
37	44778,220	280804,170	48,71	0,00
38	44778,220	280804,170	48,71	0,00
39	44778,220	280804,170	48,71	0,00

Simbol = 41037 mp P=1773,61 m

**CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI**

**ZONĂ DE CONSTRUCȚII**

**PROIECTANT GENERAL**  
PROIECTANT ADIUT  
PROIECTANT EXECUTIV

**PROIECT**  
Nr. 802/21

**SCARA**  
1:200

**DATA**  
15.07.2024



**CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚII**

Peretele (i)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Lungime (m)	D (m <sup>2</sup> )
1	1	447014.264	2982324.836	50.08	50.08
2	2	448200.151	298324.700	52.3	52.3
3	3	448641.448	298242.830	20.64	20.64
4	4	448005.891	298243.418	17.25	17.25
5	5	448133.655	298250.216	26.83	26.83
6	6	448258.320	298252.986	74.32	74.32
7	7	448252.250	298252.060	24.07	24.07
8	8	448315.707	298254.097	68.80	68.80
9	9	448383.264	298168.009	25.60	25.60
10	10	448351.986	298112.917	41.34	41.34
11	11	448356.252	298152.923	30.28	30.28
12	12	448372.897	298062.905	45.04	45.04
13	13	448257.311	298066.209	44.03	44.03
14	14	448116.741	298070.323	59.03	59.03
15	15	448007.204	298073.796	55.70	55.70
16	16	447781.220	298091.464	293.95	293.95
17	17	447776.794	298085.194	48.29	48.29
18	18	447776.881	298083.401	25.20	25.20
19	19	447776.317	298103.418	41.31	41.31
20	20	447777.460	298114.660	4.29	4.29
21	21	447765.844	298102.237	11.77	11.77
22	22	447766.700	298168.878	11.97	11.97
23	23	447676.299	298157.644	38.75	38.75
24	24	447619.890	298162.807	8.25	8.25
25	25	447619.890	298162.807	8.25	8.25
26	26	447619.890	298162.807	8.25	8.25
27	27	447619.890	298162.807	8.25	8.25
28	28	447619.890	298162.807	8.25	8.25
29	29	447619.890	298162.807	8.25	8.25
30	30	447619.890	298162.807	8.25	8.25

Simplu = 441577 m<sup>2</sup> P=173.81 m

**UZ REGLAMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

**LEGENDA**

Teren ce a generat P.U.Z (nr. cad 57689)  
 Unități terestru subiectiv reglementate prin P.U.Z. conf. Art. de Oportunitate nr.7/31.03.2022  
 Unități de proprietate a terenurilor  
 Zonificarea funcțională conf. P.U.G Mun. Caracal aprobat

S - Zona cu destinație specială  
 L2 - Subzonă locuințe individuale și colective mkl, cu maxim P+2 nivele în ansamblu preponderent rezidențial  
 V4 - Complex și baze sportive  
 C - Circulații cu caracter orientativ conf. P.U.G Caracal aprobat

**Zonificarea funcțională propusă**

L2-7- Subzonă locuințe individuale și colective mkl, cu maxim P+1+M niveluri în ansamblu preponderent rezidențial  
 L2-2- Subzonă serviciilor comerciale și fundurilor adiacente locuiri  
 L2-4- Subzonă locuințe individuale și colective mkl, cu maxim P+2 nivele în ansamblu preponderent rezidențial  
 Acces carosabil  
 Acces pe canal  
 Edificabil propus  
 Alinare propusă  
 Construcție propusă  
 Circulații  
 Zonă de circulații servabile  
 Zonă de circulații pietonale  
 Zonă plată de biciclete  
 Schimbare tehnică-adărită  
 Rețea de energie electrică - LEA  
 Zonă de protecție - Rețea de energie electrică - LEA

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU TERENUL CE A GENERAT FUZ**  
 L2-7- SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MCL, CU MAXIM P+1+M NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE  
 P.H. max. = P+1+M H max. coană = 7,00 m H max. coană = 12,00 m  
 P.O.T max = 60%  
 P.O.T max = 2,0 mp  
 P.H. max. = P+2+P H max. coană = 10,00 m H max. coană = 15,00 m  
 Nu are cazul.

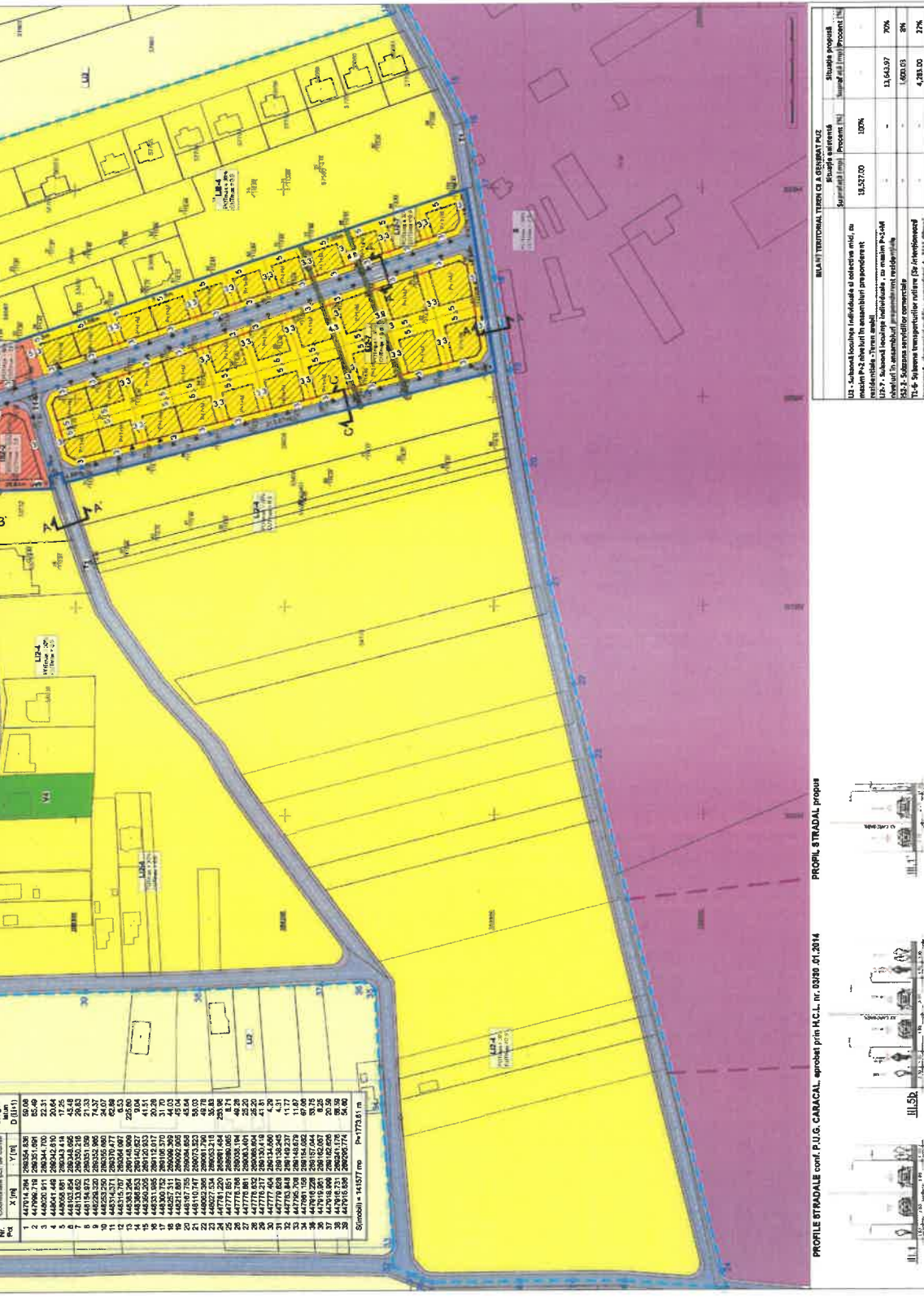
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU ZONA DE STUDIU**  
 L2-4- SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE, CU MAXIM P+2 NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE  
 P.H. max. = P+2 H max. coană = 10,00 m H max. coană = 15,00 m  
 P.O.T max = 60%  
 P.O.T max = 2,0 mp  
 P.H. max. = P+2+P H max. coană = 10,00 m H max. coană = 15,00 m  
 Nu are cazul.

**BLANȘI TERITORIALĂ ZONĂ STUDIATĂ REZIDENTIALĂ PENTRU P.U.Z.**

Suprafața (m <sup>2</sup> )	Procent (%)	Suprafața (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
19371.00	13.19%	13413.97	9.61%
		1.601.03	1.13%
		4.283.00	3.03%
		106.276.40	75.07%
		106.276.40	75.07%
		1.038.66	0.73%
		2.433.78	1.73%
		4.283.00	3.03%
		106.276.40	75.07%
		1.038.66	0.73%
		2.433.78	1.73%
		4.283.00	3.03%
		106.276.40	75.07%

**BLANȘI TERITORIALĂ ZONĂ STUDIATĂ REZIDENTIALĂ PENTRU P.U.Z.**

Suprafața (m <sup>2</sup> )	Procent (%)	Suprafața (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
19371.00	13.19%	13413.97	9.61%
		1.601.03	1.13%
		4.283.00	3.03%
		106.276.40	75.07%
		106.276.40	75.07%
		1.038.66	0.73%
		2.433.78	1.73%
		4.283.00	3.03%
		106.276.40	75.07%
		1.038.66	0.73%
		2.433.78	1.73%
		4.283.00	3.03%
		106.276.40	75.07%



**PROIECTANT GENERAL**  
 INSTITUTUL DE PROIECTARE ȘI CONȘTIINȚĂRI  
 CARACAL

**PROIECTANT ADJUT**  
 INSTITUTUL DE PROIECTARE ȘI CONȘTIINȚĂRI  
 CARACAL

**TITLU PROIECT**  
 REZIDENTIAL

**SCALA**  
 1:500

**DATA**  
 11.05.2022

**PROIECTANT**  
 DRAGOMIR MARIUS

**VERIFICAT**  
 DRAGOMIR MARIUS

**PROFILUL STRADAL PROPUS**

SCALA 1/200

**PROFILUL STRADAL PROPUS**

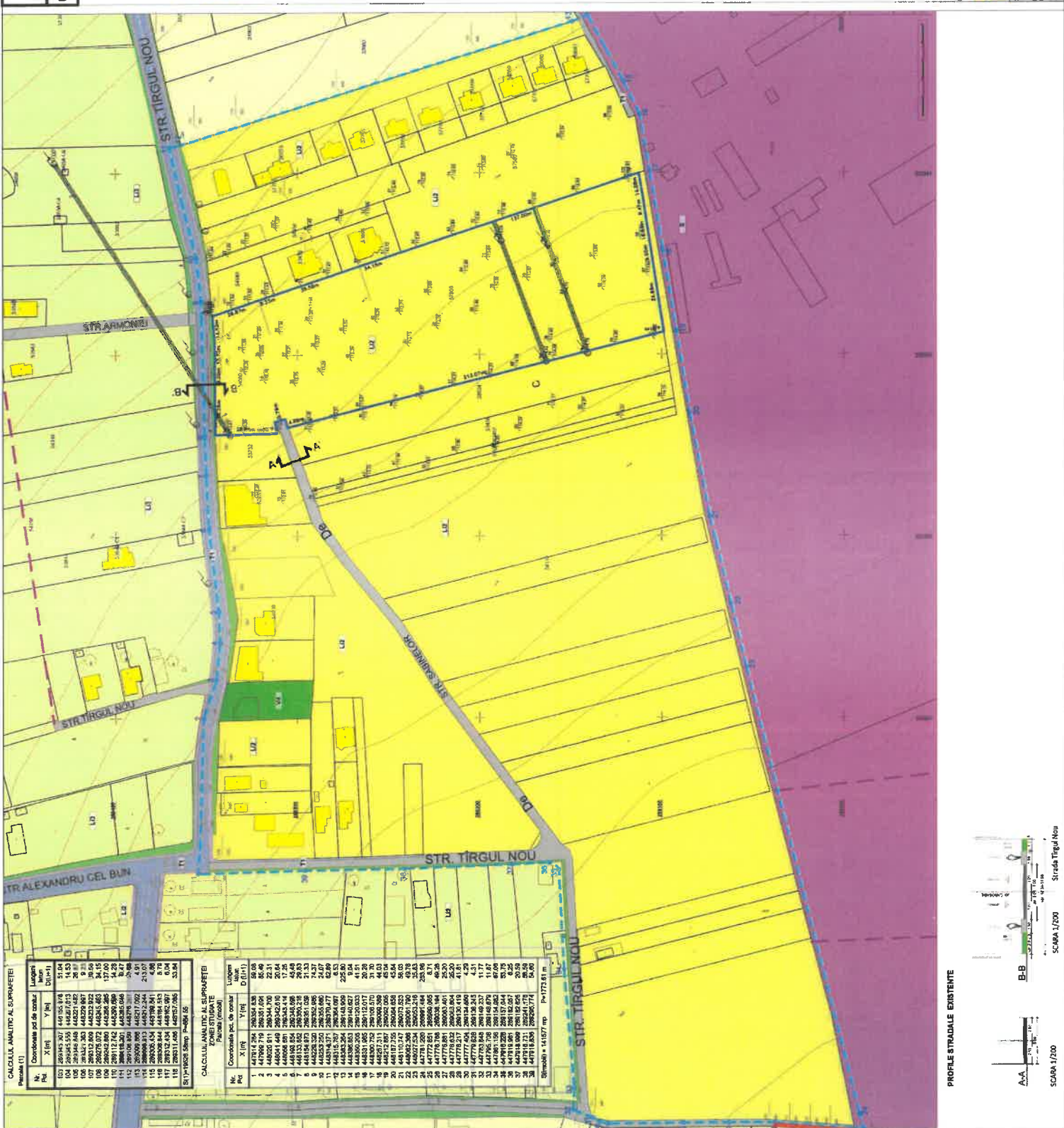
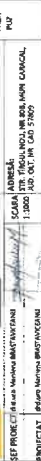
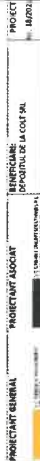
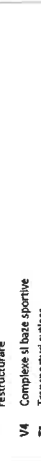
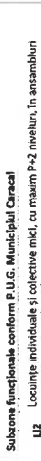
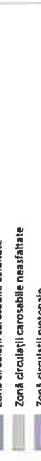
SCALA 1/200



PIZ SI RILU - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL  
STRADA TRIGUL NOU, NR. 805, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETL  
NR.CAD.57805

U1 SITUATIA EXISTENTA

- LEGENDA**
- Limite Teren ce a generat P.U.Z (nr. cad.57805)
  - Limite teren studiat-reglementat prin P.U.Z. conf. ANR de Oportunitate nr/731.03.2012
  - Limite de proprietate a terenurilor
- Zonificarea functionala a terenurilor**
- Zona completata si baze sportive
  - Zona spatii verzi
  - Zona cu destinatie speciala
- Circulatii**
- Circulatii cu caracter orientativ propuse conform P.U.G. Municipiului Carcal aprobat prin H.C.L. nr. 03 / 30.01.2014
  - Zona circulatii carosabile asfaltate
  - Zona circulatii carosabile nesfaltate
  - Zona circulatii pietonale
  - De Drum de exploatare
- Subzone functionale conform P.U.G. Municipiului Carcal**
- LU2 Locuinte individuale si colective mici, cu masam P-2, mehur, in ansamblu independent rezidentiale
  - LU3 Locuinte individuale si colective mici, cu masam P-2, mehur, in zone de restructurare
  - V4 Complexe si baze sportive
  - TI Transporturi rutiere



COORDONATELE PUNCTELOR DE COTURĂ

NC	Pct	X (m)	Y (m)	Longitudinal	Lățime
1	1	447814.294	298324.838	85.08	11.04
2	2	447814.294	298324.838	85.08	11.04
3	3	448001.611	298324.700	20.64	28.39
4	4	448001.611	298324.700	20.64	28.39
5	5	448113.852	298324.700	11.24	14.36
6	6	448113.852	298324.700	11.24	14.36
7	7	448113.852	298324.700	11.24	14.36
8	8	448113.852	298324.700	11.24	14.36
9	9	448113.852	298324.700	11.24	14.36
10	10	448113.852	298324.700	11.24	14.36
11	11	448113.852	298324.700	11.24	14.36
12	12	448113.852	298324.700	11.24	14.36
13	13	448113.852	298324.700	11.24	14.36
14	14	448113.852	298324.700	11.24	14.36
15	15	448113.852	298324.700	11.24	14.36
16	16	448113.852	298324.700	11.24	14.36
17	17	448113.852	298324.700	11.24	14.36
18	18	448113.852	298324.700	11.24	14.36
19	19	448113.852	298324.700	11.24	14.36
20	20	448113.852	298324.700	11.24	14.36
21	21	448113.852	298324.700	11.24	14.36
22	22	448113.852	298324.700	11.24	14.36
23	23	448113.852	298324.700	11.24	14.36
24	24	448113.852	298324.700	11.24	14.36
25	25	448113.852	298324.700	11.24	14.36
26	26	448113.852	298324.700	11.24	14.36
27	27	448113.852	298324.700	11.24	14.36
28	28	448113.852	298324.700	11.24	14.36
29	29	448113.852	298324.700	11.24	14.36
30	30	448113.852	298324.700	11.24	14.36
31	31	448113.852	298324.700	11.24	14.36
32	32	448113.852	298324.700	11.24	14.36
33	33	448113.852	298324.700	11.24	14.36
34	34	448113.852	298324.700	11.24	14.36
35	35	448113.852	298324.700	11.24	14.36
36	36	448113.852	298324.700	11.24	14.36
37	37	448113.852	298324.700	11.24	14.36
38	38	448113.852	298324.700	11.24	14.36
39	39	448113.852	298324.700	11.24	14.36
40	40	448113.852	298324.700	11.24	14.36

COORDONATELE PUNCTELOR DE COTURĂ

NC	Pct	X (m)	Y (m)	Longitudinal	Lățime
1	1	447814.294	298324.838	85.08	11.04
2	2	447814.294	298324.838	85.08	11.04
3	3	448001.611	298324.700	20.64	28.39
4	4	448001.611	298324.700	20.64	28.39
5	5	448113.852	298324.700	11.24	14.36
6	6	448113.852	298324.700	11.24	14.36
7	7	448113.852	298324.700	11.24	14.36
8	8	448113.852	298324.700	11.24	14.36
9	9	448113.852	298324.700	11.24	14.36
10	10	448113.852	298324.700	11.24	14.36
11	11	448113.852	298324.700	11.24	14.36
12	12	448113.852	298324.700	11.24	14.36
13	13	448113.852	298324.700	11.24	14.36
14	14	448113.852	298324.700	11.24	14.36
15	15	448113.852	298324.700	11.24	14.36
16	16	448113.852	298324.700	11.24	14.36
17	17	448113.852	298324.700	11.24	14.36
18	18	448113.852	298324.700	11.24	14.36
19	19	448113.852	298324.700	11.24	14.36
20	20	448113.852	298324.700	11.24	14.36
21	21	448113.852	298324.700	11.24	14.36
22	22	448113.852	298324.700	11.24	14.36
23	23	448113.852	298324.700	11.24	14.36
24	24	448113.852	298324.700	11.24	14.36
25	25	448113.852	298324.700	11.24	14.36
26	26	448113.852	298324.700	11.24	14.36
27	27	448113.852	298324.700	11.24	14.36
28	28	448113.852	298324.700	11.24	14.36
29	29	448113.852	298324.700	11.24	14.36
30	30	448113.852	298324.700	11.24	14.36
31	31	448113.852	298324.700	11.24	14.36
32	32	448113.852	298324.700	11.24	14.36
33	33	448113.852	298324.700	11.24	14.36
34	34	448113.852	298324.700	11.24	14.36
35	35	448113.852	298324.700	11.24	14.36
36	36	448113.852	298324.700	11.24	14.36
37	37	448113.852	298324.700	11.24	14.36
38	38	448113.852	298324.700	11.24	14.36
39	39	448113.852	298324.700	11.24	14.36
40	40	448113.852	298324.700	11.24	14.36

PROFIE STRADALE EXISTENTE



PROIECT GENERAL

PROIECTANT: URBAN SOLUTIONS SOLUTIONS S.R.L.

SCALA: 1:200

DATA: 15.03.2012

PROIECT: STR. TRIGUL NOU, NR. 805, MUN. CARACAL, JUDETL

PROIECTANT: URBAN SOLUTIONS SOLUTIONS S.R.L.

SCALA: 1:200

DATA: 15.03.2012

PROIECT: STR. TRIGUL NOU, NR. 805, MUN. CARACAL, JUDETL





**PUZ ȘI RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL**  
 STRADA TIRGUL NOU, NR. 80B, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL  
 NR.CAD.57809

**U02 ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL CARACAL**

**LEGENDA**

Limite



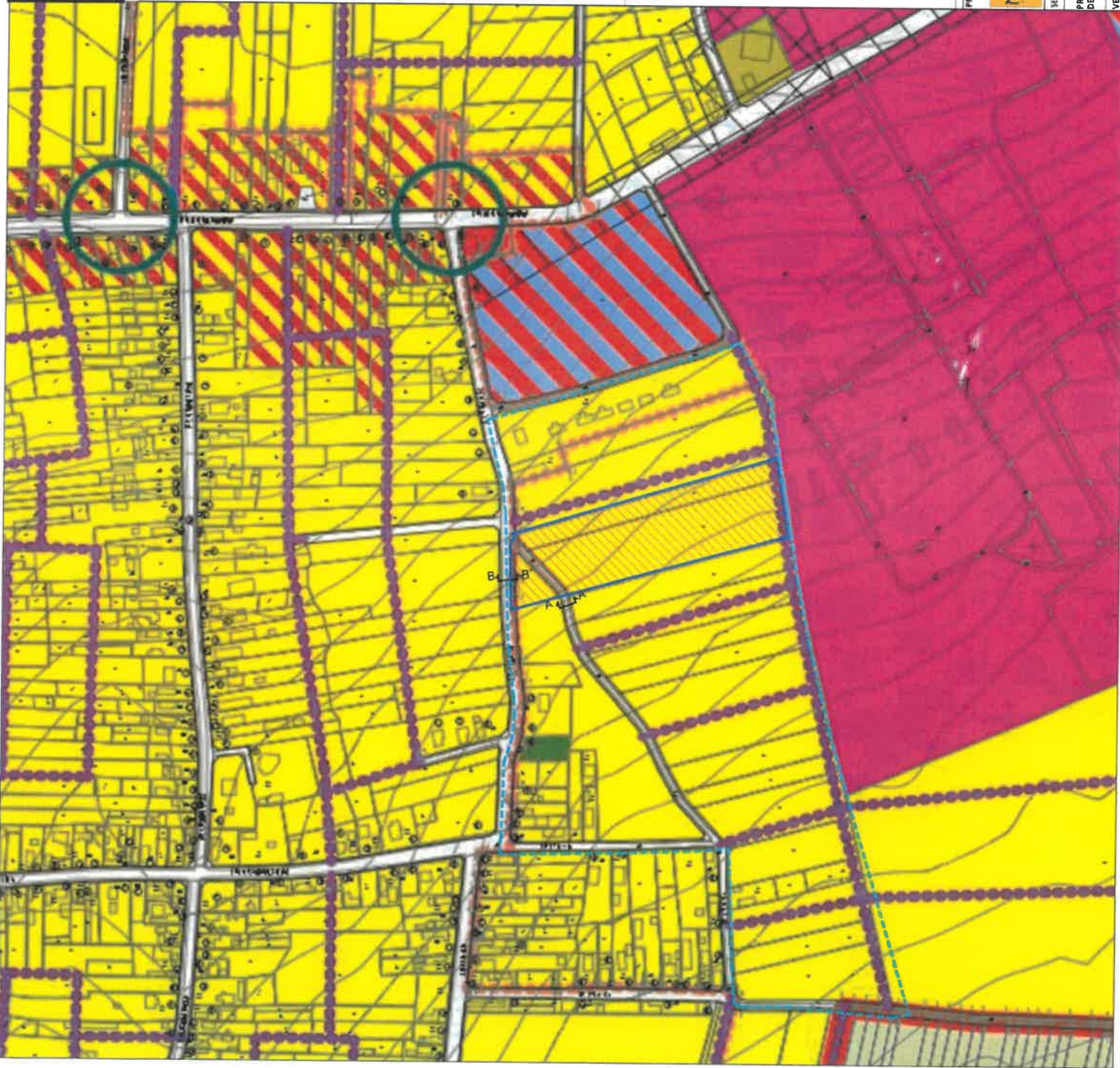
Teren ce a generat P.U.Z. (nr.cad.57809, suprafață:19527,00mp)  
 Limită teren studiat-reglementat prin P.U.Z. conf. Aviz de Oportunitate  
 nr.7/31.03.2022

**Zonificarea funcțională conf. PUG Mun. Caracal aprobat**

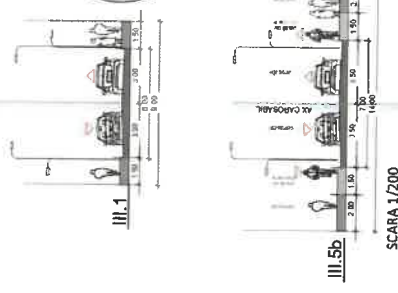
- Limita intravilan conf. PUG
- U3- Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare
- Zonă cu destinație specială
- Zonă mixtă - locuire, comerț/servicii
- Zonă comerț/servicii
- Zonă spații verzi de protecție/aliniament
- Zonă mixtă - comerț/servicii, administrație
- Zonă sport, agrement
- Zonă gospodărire comunală
- Circulații cu caracter orientativ propuse
- Intersecții ce necesită amenajare

**INDICI URBANISTICI conf. P.U.G. CARACAL, aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014**

Subzonă funcțională-U2  
 POT max = 30%  
 CUT max = 0,9  
 R.h. max. = P+2



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



SCARA 1/200



<b>PROIECTANT GENERAL</b>	<b>PROIECTANT ASOCIAT</b>	<b>BENEFICIARII:</b>	<b>PROIECT</b>
SC PROIECT GENERALIST SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA Bucuresti, Strada M. Brastovanianu nr. 22 CUI: 151840600 CNP: 31530100 CUI: 151840600	SC PROIECT ASOCIAT URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. Bucuresti, Strada M. Brastovanianu nr. 22 CUI: 151840600 CNP: 31530100 CUI: 151840600	DEPOZITUL DE LA COLI SRL Nr. 18/2021	
<b>ȘEF PROIECT</b> - dr. Lucretia Marinela BRUSTAVICIANU	<b>PROIECTANT ASOCIAT</b>	<b>TITLU PROIECT:</b>	<b>FAZA</b>
dr. Lucretia Marinela BRUSTAVICIANU	URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.	PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	PUZ
<b>DESENAT</b> - dr. Lucretia Marinela BRUSTAVICIANU	<b>SCARA</b>	<b>ADRESĂ:</b>	<b>TITLU PLANȘĂ:</b>
dr. Lucretia Marinela BRUSTAVICIANU	1:2000	STRADA TIRGUL NOU, NR.80B, MUN. CARACAL, JUDEȚUL NR. CAD. 57809	ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL CARACAL
<b>VERIFICAT</b> - dr. Lucretia Marinela BRUSTAVICIANU	<b>DATA</b>	<b>DATA</b>	<b>PLANȘĂ</b>
dr. Lucretia Marinela BRUSTAVICIANU	07.2022	07.2022	U02



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

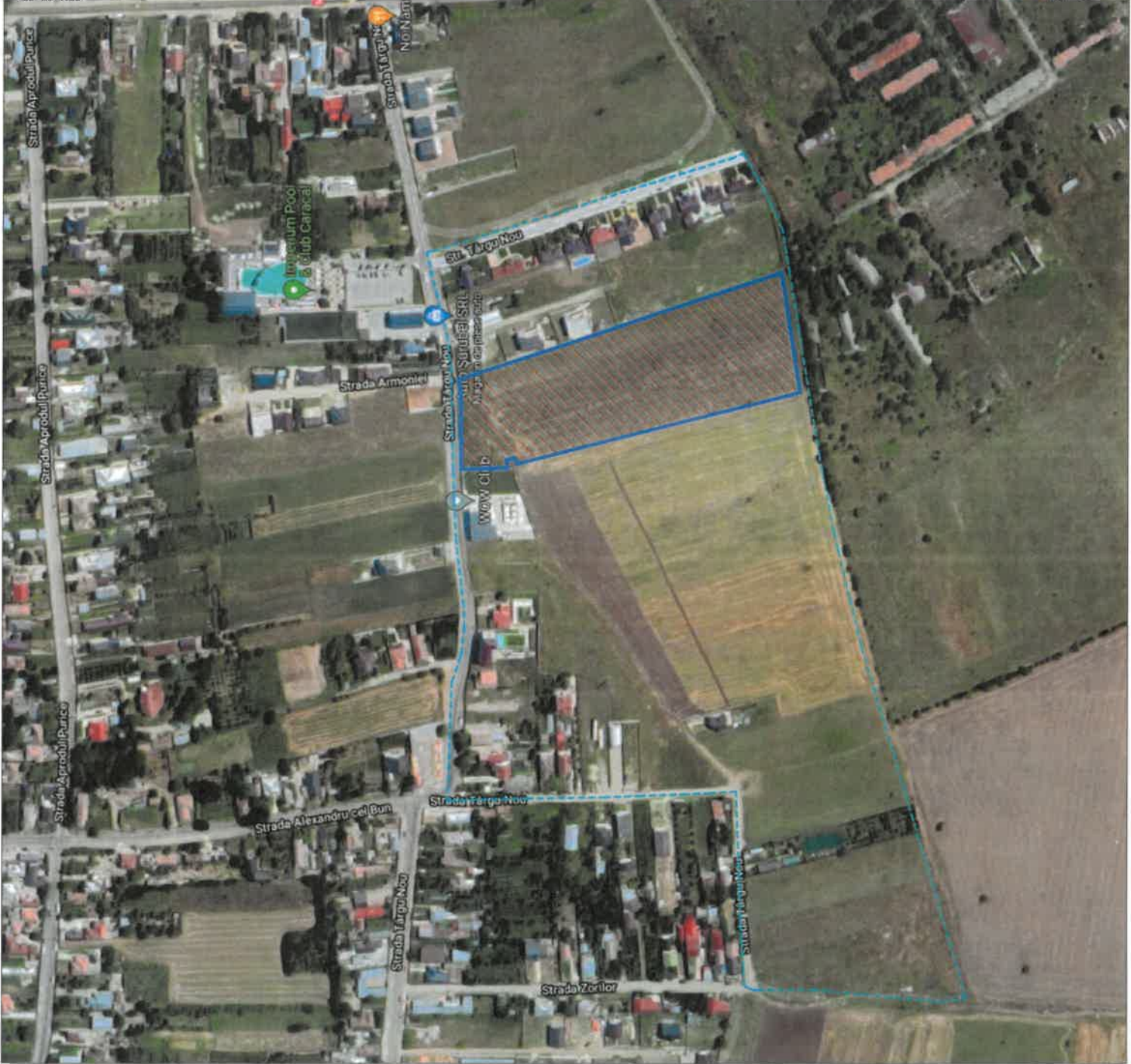
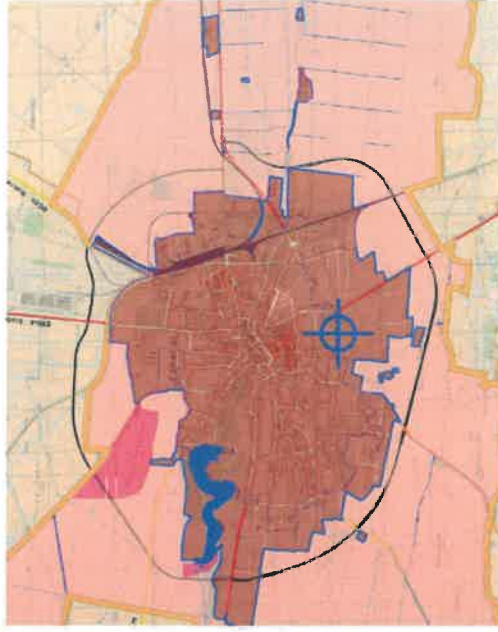


**U01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

**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 <b>NOW</b> S.C. NOW & ASSOCIATED Strada Vărbăria, Nr. 10, Bld. 12 10131001, JUDEȚUL BUCUREȘTI www.nowconcept.com Contact: 0772 741 841	PROIECTANT ASOCIAT <b>URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L.</b> Strada Vărbăria, Nr. 10, Bld. 12 10131001, JUDEȚUL BUCUREȘTI www.nowconcept.com Contact: 0772 741 841	DEPOZITARI: DEPOZITUL LA CANTON DEPOZITUL LA CANTON	PROIECT Nr. 187/02.1
SEF PROIECT: ing. Mihaila Maria BRASTANCIANU PROIECTANT: ing. Brăduțuța Maria BRASTANCIANU VERIFICAT: ing. Brăduțuța Maria BRASTANCIANU	PROIECTANT ASOCIAT: ing. Brăduțuța Maria BRASTANCIANU VERIFICAT: ing. Brăduțuța Maria BRASTANCIANU	TITLU PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL	FAZA PUZ
ADRESĂ: SCARA 1:2500 STR. TIRGUL NOU, NR.80B, MUN. CARACAL, JUD. OLT. NR. CAD. 57809	DATA ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 08.2022		PLANȘA U01



## 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. 27<sup>1</sup> lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si 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 funcționala Li2– locuințe individuale si 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 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 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 agenerat 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 si 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.

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

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

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



**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, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, si in acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația de Urbanism a fost **inițiată de 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 in zona functionala Li3 – locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare și T1 – transportul rutier, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Certificatul de urbanism nr. 204/15.10.2021 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ in baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 din Legea 350/2001;
- b) Avizul de oportunitate nr. 7/31.03.2022;
- c) Raportul informării si consultării publicului cu privire la implicarea publicului in 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, (D<sub>z0</sub> 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 in 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;

In 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 in care este situat amplasamentul si natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, si in 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 și Urbanism a municipiului Caracal exprimata în ședința din data de 24.11.2022, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 1/21.03.2023 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

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

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

**A. Imobilul ce 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 și 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. Retragerea 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 funcțiilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire; 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 rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; toate noile branșamentele
- **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 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata pana la 120 mp;
    - cate doua locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata peste 120 mp;
    - cate un loc de parcare la 1 apartament cu suprafata pana la 100 mp pentru locuinte semicolective si colective;
    - cate doua locuri de parcare la 1 apartament cu suprafata peste 100 mp pentru locuinte semicolective si colective;

La numarul de locuri de parcare pentru locatari se adauga in supliment de 10% pentru vizitatori. Amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul locuințelor;

- **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 construibilitate, în cazul în care se realizează cel puțin 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. Echipare tehnico-edilitară:

- **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/ branșarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului.

Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt gravate 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 transparenta decizională în administrația publică, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenta 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 dezbateră 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. 1<sup>3</sup> 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