

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE
VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"**

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

**PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI
PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"**

- BENEFICIAR : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 124
- DATA ELABORARII : 2024



DISPOZIȚII GENERALE

1.ROLUL R.L.U.

Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1)Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

2)Regulamentul Local de Urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3)Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

1)La baza elaborării prezentului **Regulamentul Local de Urbanism** stau, în principal:

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuit partial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național-Secțiunea IV:Rețeaua de localități

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -Secțiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurator

Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale

În cadrul *Regulamentului Local de Urbanism* se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față:

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

Terenul care a generat PUZ are o suprafața de 4.982,00 mp situat în partea de sud-est a municipiului Caracal la adresa str. Primaverii nr.18, și este intravilan. Terenul care urmează a fi reglementat este un teren de colț cu deschidere spre două străzi: str. Primaverii și str. Trandafirilor. Parcela CF: 59448 este proprietate, domeniu privat al beneficiarului **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL reprezentată prin DOLDUREA ION – PRIMAR** conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 59448/UAT Caracal.

Conform

Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborator S.C. MINA M COM S.R.L. București cu modificările ulterioare, imobilele sunt situate în următoarele zonele funcționale:

Terenul care a generat PUZ:

Li 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

cu acces din

T1 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Terenurile din zona de studiu PUZ:

Li 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

cu acces din

T1 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ este în suprafața totală de 8.400,00 mp – suprafața zona de studiu și parcela pe care se propune a fi amplasată investiția 4.982,00 mp – parcela ce aparține UAT Mun. Caracal. Se propune reglementarea întregii zone studiate, și stabilirea criteriilor de construibilitate pentru parcela beneficiarului CF. nr. 59448/UAT Caracal.

Se propun următoarele zone funcționale:

Pentru terenul care a generat PUZ:

- **IS 6 – 1 – SUBZONA CONSTRUCTII PENTRU SANATATE SI SERVICII SOCIALE DESTINATE PERSOANELOR VARSTNICE pentru realizare OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"**

Funcțiune – Subzona constituită de construcții cu regim de înălțime maximă P+2E niveluri, cu caracter urban destinată serviciilor medico-sociale pentru persoane vârstnice.

Accesul se face pe teren din - T1 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE – Str. Primaverii si Str. Trandafirilor, parametri raman neschimbati.

- Funcțiune – Circulație carosabila si pietonala

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

- **Li 2 – 4 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE.**
- Funcțiune – Subzona constituita, de locuinte individuale si colective mici, cu regim de inaltime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban in ansambluri preponderent rezidentiale.

Accesul se face pe teren din - T1 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE – Str. Primaverii si Str. Trandafirilor, parametri raman neschimbati.

- Funcțiune – Circulație carosabila si pietonala

Pentru terenul care a generat PUZ CF. nr. 59448/UAT Caracal :

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona IS 6 - 1 – SUBZONA CONSTRUCTII PENTRU SANATATE SI SERVICII SOCIALE DESTINATE PERSOANELOR VARSTNICEPE pentru realizarea OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE

- Centru de zi pentru persoane varstnice si servicii aferente
- Echipamente publice utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general
- spatii pentru ingrijire personala, salon infrumusetare, recuperare corporala, recuperare sociala, igiena personala
- cabinete de specialitate: kinetoterapie, fizioterapie, masaj, consiliere psihosociala dar si alte cabinete medicale sau terapii alternative
- spatii multifunctionale anexe functiunii de baza
- spatii pentru terapii ocupationale
- spatii pentru activitatii sociale
- spatii de preparat si luat masa (bucatarii, loc de luat masa) cu spatii anexa aferente
- spatii administrative anexa functiunii de baza
- spatii social-sanitare
- incaperi tehnice si de depozitare aferente functiunii de baza
- spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;

- spatii pentru sport si recreere;
- mobilier urban;
- spații libere pietonale.
- se admit completari cu functiuni complementare precum si cladiri multifunctionale.
- Spatii parcaje la sol

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- 1) - pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; institutiile si echipamentele publice din zona centrala vor fi incluse in clasa I de importanta si expunere la cutremur potrivit P100-1/2006
- 2) - cabinetele medicale individuale si punctele farmaceutice se pot amplasa si in toate subzonele de locuit.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic si incomode prin traficul generat.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomanda a fi de **1000 mp**, cu un front la stradă de minim **30.00 metri** pentru functiuni care atrag un mare numar de pietoni si vehicule si **500 mp** cu deschidere de **15,0 m** pentru constructii cu frecventare mai redusa;
- Constructiile cu raza de servire si adresabilitate/frecventare redusa se pot amplasa si pe parcele avand minim **300 mp** și un front la strada de minim **12.00 metri** in cazul constructiilor insiruite (cuplate la doua calcane), și de minim **15.00 metri** în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- cladirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule si/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim **6-10 metri**; in zonele in care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de cladiri nu este recomandata;
- la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I si a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.
- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care atrag fluxuri semnificative de pietoni si masini, se amplaseaza pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim **6,00 metri** numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și sa prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea; in cazul in care noile cladiri creaza aglomeratie in zona

(au un numar mare de utilizatori concomitent) trotuarul din dreptul cladirii va avea o latime de cel puțin 2,50 m (daca din calcul nu rezulta mai mult);

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

-retragerea fata de limitele laterale - cladirile se vor amplasa, de regula, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la comișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri.

-retragerea fata de limita posterioara - retragerile față de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la comișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri.

Picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie; distanta între proiectia acoperisului (inclusiv jgheaburi) și împrejuririle spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada. In zonele in care amplasarea cladirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantelor invelitorii spre trotuar cu conditia montarii unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijarea in canalizare pliviala si montarii parazapezilor. In toate cazurile se vor respecta cerintele Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul ministrului sanatatii nr. 119/ 2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima între cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai puțin de **4.00** metri; in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta între cladiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de **4.00** metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- parcela este construabila numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim **4.00** metri lațime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- numarul acceselor se stabileste pe baza normelor specifice;
- in toate cazurile se vor asigura separatii functionale ale acceselor;
- în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

Nu se propun modificari pentru circulatiile publice existente in zona studiata pentru functiunea si categoria de importanta a constructiei propuse prin PUZ, se vor asigura accesul si circulatia autoturismelor, autospeciialelor fara a crea disconfort proprietatilor invecinate, daca se vor exista fonduri se recomanda modernizarea tramei stradale prin asfaltare si delimitare spatiu carosabil de cel petonal si amenajarea intersectiei. Masurile de imbunatatire a circulatie se recomanda nu se impun.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru constructiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela.
- pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare capitolul 2.7.1. Parcaje din RLU al Mun. Caracal

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

- regimul maxim de înălțime (Rh maxim) clădiri este de P-P+2, maxim +15,00 m, H maxim cornisa +10,00m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul zonei, reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

- 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; Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor
- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- spatiile verzi si cele amenajate urban vor reprezenta minim 20% din suprafata parcelelor.
- Terenul liber ramas in afara circulatiilor, 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 si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

- se recomanda 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 transparenta dublata de gard viu;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona IS 6 - 1

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,9
- Rh max = P+2E
- H max = +15.00m

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li2 - 4 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- locuinte individuale, cu sau fara spatii pentru profesii liberale;
- locuinte colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- gradinite, afterschool (in cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime)

- spatii pentru ingrijire personala (in cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime)
- spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- locuri de joaca pentru copii;
- spatii pentru sport si recreere
- mobilier urban;
- spații libere pietonale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- anexe gospodaresti avand o suprafata desfasurata de maxim 100,00 mp / unitate locativa, care nu produc murdarie;
- In cazul existentei serviciilor la parterul constructiilor de locuit se recomandă:
- acces separat de cel al locatarilor;
- accesul marfii si locurile de parcare necesare aprovizionarii sa nu deranjeze accesul locatarilor in imobile;
- activitatile desfasurate la parterele imobilelor de locuinte colective sa nu produca poluare
- Se permite schimbarea destinației locuintelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agentii de turism.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;/

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scărilor etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.
- anexe gospodărești
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

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

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- **retragerea fata de limitele laterale** (conf. reglementari aprobate prin PUG, cap. II - 2.3 *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii – 2.3.3 Amplasarea fata de limitele laterale si fata de limita posterioara*):

a) amplasare tradiționala pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica) pentru minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) sau minim 2,00m fata de o latura(cu ferestre cu vedere). Fără acordul vecinului cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni) fata de cealaltă latura;

b) realizând cuplarea la calcan si retrageri pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată cel puțin egala cu Hmax, dar min 3,00m pentru locuințe*/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni** fata de limita terenului;

-**retragerea fata de limita posterioara** - Față de limita posterioară a parcelei se vor asigura retrageri de H/2 dar nu mai puțin de 5,00m

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

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

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

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

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 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 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.*

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

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

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI **Indicatori urbanistici, subzona Li2-4**

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

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

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

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

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

Accesul se face pe teren din - T1 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE – Str. Primaverii si Str. Trandafirilor, parametri raman neschimbati.

- Funcțiune – Circulație carosabilă și pietonală

Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar



arh. stag. Tatiana Andrei (Silvestru)

