

**PLAN DE ACTIUNI PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)
AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL" PE
ALEEA MACULUI, NR.2, MUN.CARACAL, JUDEȚUL OLT**

➤ **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 și realizarea subzonei transporturi rutiere - T1 și T1-8

III. Obținere autorizație de construire pentru locuințe individuale (Subzona Li4-2)

- 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 M1-7)

- 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 parcarilor, 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.

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.2 din 06.04.2023, pentru asigurarea utilităților se vor respecta prescripțiile subzonelor funcționale și regulile stabilite prin P.U.G. Mun. Caracal.

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă, dacă acestea există. Se vor respecta regulile aprobate prin P.U.G. al Mun. Caracal privind racordarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/prelungirea/mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică.

Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran sunt în sarcina beneficiarului PUZ dacă administrația publică locală nu are fonduri alocate în acest sens.

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

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

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 2024.

Șef Proiect,
Întocmit,
urb. Marilena-Virginia BRASTAVICEANU



NOW CONCEPT STUDIO | S.C. DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.

J40/2396/2016. CUI 35675744 Cont: RO22BRDE410SV52945854100
Str.Vintila Mihăilescu nr.12, Bl.79,Sc.2, Ap.63, Sector 6 București
Tel. +40 771 594 361 +40 760 735 746. Email: designm.services@gmail.com

ARCHITECTURE
URBAN PLANNING
INTERIOR DESIGN

