



# MUNICIPIUL CARACAL

## PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175  
tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516  
email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

Nr. 28052 /29.04.2024

Către,

### SC ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL

Str. Piața Victoriei nr. 4, et. 1, apt. Biroul 8, municipiul Caracal, jud. Olt

**Referitor la:** observații privind propunerile P.U.Z. inițiat de U.A.T. Municipiul Caracal, generat de imobilul situat în str. Primăverii nr. 18 (nr. cad. 59448)

Având în vedere adresa nr. 2/12.04.2024 transmisă de ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL și înregistrată de Primăria Municipiului Caracal cu nr. 25066/15.04.2024 prin care se formulează solicitarea de stabili în PUZ inițiat de UAT Municipiul Caracal - pentru „*Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal*”, strada Primăverii nr. 18, Caracal, județul Olt - și reglementări pentru subzona Li2 (conform P.U.G.), din zona studiată a P.U.Z., privind lungimea benzii de construibilitate și distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelei în vederea realizării utilizărilor funcționale - 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă,

Vă comunicăm următoarele:

- Potrivit prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32 alin. (5) lit. a), în situația prevăzută la art. 32 alin. (1) lit. b), se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

- În situația încadrării în termenul de parcurgere a etapei PUZ de elaborare a propunerilor preliminare și în acord cu prevederile art. 11 lit. b) și ale art. 37 lit. b) din Metodologia de informare și consultare a publicului aprobată prin Ord. MDRT nr. 2701/2010, se va completa/modifica documentația PUZ și RLU corespunzător modului în care inițiatorul intenționează să se ocupe de observațiile primite prin adresa dumneavoastră: încadrarea imobilelor situate în zona PUZ, altele decât imobilul situat în str. Primăverii nr. 18 (nr. cad. 59448), în subzona Li2-12 derivată din subzona Li2 - *locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale* (stabilită prin PUG și RLU aprobate prin HCL nr. 3/2014 cu modificările și completările ulterioare) cu completări/modificări ale reglementărilor specifice privind retragerile față de limitele terenului, în sensul aplicării prevederilor capitolul II, pct. 2.3. din RLU aferent PUG privind reguli de bază și retrageri minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale terenului, precum și extinderea benzii de construibilitate în vederea realizării utilizărilor din Li2 (preluate în Li2-12), respectiv cel mult 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă.

Cu stimă,



ARHITECT ȘEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Întocmit / 2ex/ Comp. Documentații de urbanism, Publicitate stradală

Issabela Giorgiana Botezatu-Neagu

ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL

J28/121/2014

CUI 32841451

CATRE

DI primar al Municipiului Caracal  
Primaria Caracal - Urbanism

*Ma Botezatu Neago*  
*[Signature]*

ADRESA

NR. 2 / 12.04.2024

ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL, cu sediul in CARACAL, Piata VICTORIEI, Nr. 4, Bir 8, număr de înregistrare J28/121/2014, cod fiscal 32841451, reprezentată prin RADULESCU GEANINA ILEANA, funcția ADMINISTRATOR, va rugam urmatoarele:

Avand in vedere faptul ca UAT Municipiului Caracal a publicat online, pe data de 09.04.2024 propunerile preliminare referitoare la elaborarea PUZ-ului prin care reglementeaza terenul detinut in Caracal, Str Primaverii, Nr. 18, CF 59448, si in care suntem si noi inclusi in zona studiata, va comunicam urmatoarele:

In propunerea dvs terenul nostru urmeaza a fi incadrat in zona (UTR) Li2-4.

In aceasta zona (Li2-4) sunt permise maxim 2 locuinte individuale. Noi dorim sa facem, asa cum am scris si in cererea noastra, maxim 4 locuinte individuale sau 6 apartamente, atat cat permite acum Li2.

Revenim la cererea noastra si va cerem sa ne ajutati si sa reglementati in cadrul PUZ-ului dvs, daca este posibil doar limitele laterale si adancimea benzii de constructibilitate, pe care o dorim de la 20m cat este acum in Li2, la maxim posibil, adica definita de retragerea fata de aliniament si retragerea fata de limita posterioara.

Daca nu este posibil, noi va multumim pentru intentia de a ne ajuta, va comunicam ca NU DORIM sa fim incadrati in zona Li2-4 si dorim sa ramanem in Li2.

Multumim pentru sprijinul continuu venit din partea institutiei dvs.

ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL

DATA: 12.04.2024



*[Signature]*