



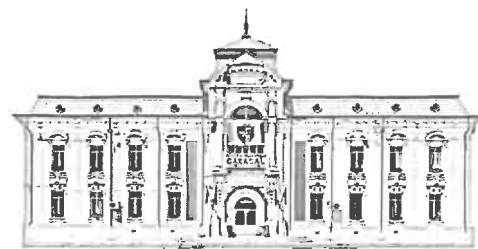
MUNICIPIUL CARACAL

CONSILIUL LOCAL AL 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

HOTĂRÂREA NR. 111/26.06.2024

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru "Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal, strada Primăverii, nr. 18, jud. Olt"

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 32198/23.05.2024 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 32202/23.05.2024 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală;
 - Raportul informării și consultării publicului în etapa pregătitoare nr. 11655/20.02.2024, respectiv Raportul informării și consultării publicului în etapa elaborării studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare nr. 28451/10.05.2024;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. 37355 din 19.06.2024;
 - Avizul arhitectului șef nr. 2/22.05.2024;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. b) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ alin (4), 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, 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 art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru "Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal, strada Primăverii, nr 18, jud. Olt", beneficiar UAT Municipiul Caracal, 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. nr. 3/2014, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 2. UAT Municipiul Caracal, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru "Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal, strada Primăverii, nr 18, jud. 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. 3. 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. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPPI – OCPI Olt.



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BĂȚĂGUI COSTEL RĂZVAN**

**CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
RĂDESCU VIOREL EMIL**

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru

ANEXA
LA HCL NR 111/26.06.2024

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- 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

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezenta documentatie a fost realizata la solicitarea beneficiarului **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL reprezentata prin DOLDUREA ION – PRIMAR,**

in vederea realizarii unei documentatii de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"** si analizeaza o zona in suprafata totala de 8.400,00 mp.

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

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- La **NORD** – Drum acces - Str. Primaverii; cea mai apropiata constructie la momentul elaborarii prezentei documentatii, in zona de nord este o locuinta la o distanta de 31,24m fata de edificabilul propus;
- La **SUD** – Drum acces - Str. Trandafirilor, cea mai apropiata constructie la momentul elaborarii prezentei documentatii, in zona de sud este o locuinta la o distanta de 76,01m fata de edificabilul propus;
- La **VEST** – Proprietati private: CF: 57752; 57753; 57754; 57755; 57756 – nu prezinta constructii supratereane. Cea mai apropiata constructie la momentul elaborarii prezentei documentatii, in zona de vest este la o distanta de 34,94m fata de edificabilul propus;



- La EST – fiind un teren de colt, intersectie a strazilor Primaverii si Trandafirilor. Cea mai apropiata constructie la momentul elaborarii prezentei documentatii, in zona de nord-est este o locuinta la o distanta de 46,22m fata de edificabilul propus; si in sud – est 24,51m.

Terenul, în suprafață de 4.982,00 mp este proprietate, domeniu privat al beneficiarului UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL reprezentata prin DOLDUREA ION – PRIMAR conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 59448/UAT Caracal si are categoria de folosinta arabil, fara sarcini. Parcela care a generat prezenta documentatie PUZ se afla in zona Li 2, astfel in scopul realizarii OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL" se doreste schimbarea regimului economic al terenului si stabilirea criteriilor de construibilitate, modalitatea de integrare a investitiei propuse.



Terenul care a generat PUZ si terenurile studiate prin PUZ se afla in zona functionala Li 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

Tema - program a documentatiei este de a schimba regimul economic al terenului si de a stabili criteriilor de construibilitate, modalitatea de integrare a investitiei propuse. In acest scop - OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL" se propune crearea unei subzone a zonei IS – INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL, in relatie cu subzona IS 6 – Subzona constructiilor pentru sanatate. Noua subzona propusa IS 6 – 2 – Subzona constructii pentru sanatate.

Regimul economic va fi pastrat conform subzonei IS 6 al PUG si RLU al mun. Caracal, in sa se va pune accentul pe constructii sociale si de recuperare medicala, propunerile vor viza si modificari ale regimului tehnic ale subzonei pentru integrarea in zona de locuinte a OBIECTIVULUI DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL, conform zonei si conform legilor in vigoare.

Pentru zona de studiu INDICATORII RAMAN NESCHIMBATI cu exceptia stabilirii limitelor laterale, posterioare si a benzii de construibilitate avand in vedere faptul ca in prezent nu se permite construirea pe aceste parcele, nefiind reglementati acesti parametri (Li2 – cap. 6 – Limite laterale si posterioare se stabilesc prin PUZ), astfel se va propune o noua zona derivata din Li2 si anume Li2-12.

Investitia este oportuna prin functia propusa, initiata de administratia publica. Terenul este potrivit pentru a gazdui aceasta functiune din punct de vedere a suprafetei, accesibilitatii, pozitiei, astfel consideram posibila si favorabila investitia propusa. Totodata, se activeaza un teren in prezent arabil care reprezinta o disfunctionalitate a tesutului construit al orasului si se propune solutionarea acesteia, se vine cu un aport de natura sociala destinat persoanelor varstnice.

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însoirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 si Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

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

– stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;

– stabilirea criteriilor de construibilitate a funcțiunii existente din UTR Li 2 -

LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE in regim economic propus

IS 6 – 2 – SUBZONA CONSTRUCTII PENTRU SANATATE stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de alinare, 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.

– Pentru zona de studiu din **Li 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE** in regim economic propus **Li 2 - 12-LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE.**



1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General al Orașului Caracal, aprobat cu H.C.L. al Mun. Caracal nr.03/30.01.2014

Plan de mobilitate urbana durabila al Municipiului Caracal publicat in iulie 2021

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

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 (inlocuitpartial 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, aprobata prin

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

Legea nr.24/2007 a spatiilor 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 si completarile ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare
Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare
Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificarile 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 modificarile ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcelele ce fac obiectul studiului de față sunt amplasate în partea de sud-est a intravilanului orașului Caracal, evoluția lor fiind astfel parte a evoluției orașului.

Cu mii de ani în urmă se poate spune că a fost o așezare (sat), situată mai târziu pe vechiul drum roman ce lega Sucidava de Romula-Malva.

Trecerea de la nivelul de așezare rurală la cea de târg, se va face mai târziu, odată cu dezvoltarea agriculturii și a comerțului în această parte a țării, și creșterii importanței drumurilor comerciale ce veneau din Transilvania pe valea Oltului la Dunăre și al Craiovei și Bucureștilor, ce se întretaiau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

Pe 24 noiembrie 1994 Caracalul a fost declarat municipiu, recunoaștere a noii etape de dezvoltare axată pe dezvoltarea serviciilor.

Important pentru dezvoltarea orașului este apropierea de localitățile importante din zonă, municipiul Caracal aflându-se în jumătatea sudică a județului Olt, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Balș. Față de cel mai important oraș din regiune – Craiova – Caracal este situat la doar 54 km.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, devine necesar rezolvarea acestor terenuri arabile din tesutul urban construit. Integrarea unui Centru de zi pentru persoane varstnice vine cu un aport pozitiv de natura socială, necesar în zona.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str. Primaverii nr. 18, nr. cad. 59448 cu o suprafață de 4.982,00 mp.

Zona studiată este în relație de vecinătate cu zona centrală fiind poziționată în partea de sud-est.



Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al serviciilor cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Orașul Caracal este situat în sudul României, la vest de Olt, la marginea răsăriteană a Câmpiei Romanișilor, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

a) date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturilor extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra Caracalului un aer fierbinte , transportat pe direcția sud-vest sub forma Australului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticicloul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Caracal, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

b) zonele cu risc seismic.

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

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.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Caracal prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns $T_c = 1,00$ sec

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Caracal nu se regăsește.

2.4. CIRCULATIA



Zona din care face parte terenul studiat are acces la strazi de categoria a III-a (9-12m) aceasta fiind:

- Strada Primaverii cu acces direct la terenurile ce a generat P.U.Z. – cat. III.1
- Strada Trandafirilor cu acces direct la terenurile ce a generat P.U.Z. – cat. III.5b

Conform PUG si RLU aferent al Mun Caracal si Planului de mobilitate urbana durabila al Municipiului Caracal publicat in iulie 2021 la momentul elaborarii proiectului de reabilitare si modernizare strazi, strada Primaverii va fi amenajata conform profil III.1 cu 6m carosabil (3m banda) si cate 1,50m trotuar pe ambele parti. De asemenea, conform documentatiilor mentionate strada Trandafirilor este propusa de a fi transformata in profil III.5b si anume cu 7m carosabil (3,5m banda), 1,5 m banda de biciclisti pe ambele sensuri si trotuare a cate 2,0m, astfel se propune largirea strazii si crearea unui profil stradal de 14,00m. Prin prezenta documentatie s-a urmarit posibilitatea implementarii acestor propuneri de mobilitate durabila, acestea nefiind impuse prin prezentul PUZ dar se tine cont de ele pentru a putea fi realizate in perspectiva. Pentru a fi realizate asemenea investitii – supralargirea strazilor, modernizare si reabilitare cailor de circulatie se vor face studii de specialitate care vor avea ca scop investitia de dezvoltarea a strazilor.

Circulatia propusa pe teren este de natura privata pentru investitia propusa, la nevoie se poate mari profilul stradal la 7.00m daca solutia de arhitectura si functiunea va studia si demonstra nevoia acestui lucru, in caz contrar se propune la ramanerea solutiei propuse prin PUZ.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcelele studiate se află în intravilanul localității.

Pe suprafetele de teren studiate (si cea care a generat PUZ) nu exista nicio constructie supraterana. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezenta constructiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuala (Li2. Li3).

Din punctul de vedere al aspectului arhitectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var si nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcelele studiate au suprafata relativ plana.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

In zona studiată sunt la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică si rețea de gaze naturale. Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat in cadrul procedurii de autorizare a constructiei, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente la investitia propusa. Pentru apa si canalizare se va efectua racordul la rețeaua edilitara in momentul finalizarii proiectului derulat in prezent de CAO "Reabilitarea rețelei de apa si extinderea rețelei de canalizare pe str. Primaverii" conform Aviz CAO nr. 4395175.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Municipiul Caracal este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:

Terenurile care formeaza zona studiată sunt proprietate privată.

Primăria Mun. Caracal, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este și proprietarul parcelei care a generat P.U.Z. Administrația Publică UAT Caracal. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea schimbării regimului economic și stabilirea condițiilor în care se integrează **OBIECTIV DE INVESTITIE "INFINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"**. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică de către S.C. GEOTOP CADING CONSULT S.R.L. Aceasta, împreună cu studiul topo 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.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea de sud-est.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se încadrează în următoarea zonă funcțională:

Terenul care a generat P.U.Z.:

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

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li2, sunt:

POT maxim = 30 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren

Rh max = P+2

Terenurile care se afla in zona de studiu P.U.Z.:

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

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li2, sunt:

POT maxim = 30 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren

Rh max = P+2

3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

Construcția propusă se va adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Investiția propusă nu se afla în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. În schimb, intersecția dintre străzile Primaverii și Trandafirilor se propune a fi amenajată corespunzător, conform legilor în vigoare.

Pentru investiția propusă se asigură:

- acces carosabil și pietonal;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Se poate aprecia că accesul la investiție se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant și nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune următoarea zonă funcțională:

Pentru terenul care a generat PUZ:

IS 6 – 2 – SUBZONA CONSTRUCȚII PENTRU SANATATE

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

Pentru terenurile care se află în zona de studiu PUZ:

LI 2 – 12 - LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE.

Funcțiune – Subzona constituită, de locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale.

Pentru terenul care a generat PUZ:

Bilant teritorial propus pentru subzona IS 6 – 2 pentru terenul nr cad. nr. 59448 este:

- Steren = 4.982,00 mp
- POT maxim = 30 % (Pentru centru de zi POT maxim 20%)
- CUT maxim = 0.9
- Rh max = P+2E

Retragerile obligatorii față de limitele proprietății

-**retragerea față de aliniament** – La intersecția dintre străzi Primaverii și Trandafirilor, în vederea asigurării triunghiului de vizibilitate, pentru stabilirea aliniamentului reglementat se aplică regula tesirii aliniamentului.

- la intersecția dintre străzi 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.



- fata de str. Primaverii si fata de str. Trandafirilor se propune o retragere minima de 5.00m.

- **banda de constructibilitate** - in limita edificabilului propus prin plansa de Reglementari urbanistice.

-**retragerea fata de limitele laterale** - cladirile se vor amplasa, de regula, in 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** - retragerea față de limita posterioara va fi de minim 5.00m calculata de la limita circulatiei carosabile care deserveste parcela, conform edificabilului propus prin plansa de Reglementari urbanistice.



Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

Bilant teritorial pentru subzona Li2 - 12 este:

Raman valabili indicatorii si regimul de inaltime din RLU aferent PUG Caracal pentru Li2,

avand in vedere ARTICOLUL 5, 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE și POSTERIOARE ALE PARCELELOR - se stabilesc prin PUZ, iar banda de constructibilitate este de maximum 20m, se propune:

- **amplasarea fata de aliniament**

Banda de constructibilitate, in cazul in care se realizeaza **cel mult** 4 cladiri principale sau 6 apartamente, 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;

- **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.



-circulații și accese

Se pastrează reglementările aferente subzonei Li2 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;

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

Se pastrează reglementările 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/ bransarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacitații 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 capacitații 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.

Celelalte reglementari care nu sunt stipulate pentru Li 2 - 12 - **se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;**

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In zona studiata se propun urmatoarele utilitati executate din fonduri proprii ale beneficiarului:

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la rețeaua publica existenta în imediata vecinătate a terenurilor ce fac obiectul de studiu P.U.Z.

Rețeaua de evacuare a apelor uzate se va face prin racordarea la rețeaua publica existenta în imediata vecinătate a terenurilor ce fac obiectul de studiu P.U.Z aflata în proiect CAO de extindere în momentul elaborării prezentei documentații.

Alimentarea cu apa se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediata vecinătate a terenurilor ce fac obiectul de studiu P.U.Z. aflată în proiect CAO de extindere și reabilitare în momentul elaborării prezentei documentații.

Alimentarea cu gaze se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediata vecinătate a terenurilor ce fac obiectul de studiu P.U.Z. dacă va fi cazul și nevoie pentru investiție, poziția conductei de gaz se va stabili la primirea avizului Distrigaz Sud Rețea și se va ține cont de zonele de protecție.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.



3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Nu este cazul.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Terenurile studiate sunt situate în intravilanul mun. Caracal, fiind terenuri în proprietate privată.

Suprafața totală a zonei analizate este de 8.400,00 mp.

Terenul care a generat PUZ, are o suprafață de 4.982,00mp

3.8. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea funcțională a acestui PUZ este necesară având în vedere aportul social pe care îl aduce pentru persoanele vârstnice.

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor cetățenilor mun. Caracal.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investiției propuse vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare spațiu verde, amenajare acces, locuri de parcare și realizare posibile construcții, bransările la rețelele infrastructurii urbane existente.

5. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCTIONALITATELE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICA A SITUATIEI EXISTENTE

Soluția pe care o propune PUZ-ul **este postrivită terenului studiat având în vedere parametri analizați.**

Din punct de vedere al circulației:

Investiția propusă are o influență minimă asupra tramei stradale din zonă. Este recomandată modernizarea străzii prin amenajarea intersecției și asfaltarea străzilor Primaverii și Trandafirilor – mărirea profilului stradal, delimitare clară a zonei carosabile de cea pietonală. În partea desentată sunt prezentate două variante de modernizarea circulației. Se propune în cadrul acestui proiect **implementarea primei variante**. Traficul prognozat de vehicule nu va depăși capacitatea maximă de circulație pe sens a străzii din care se face accesul Str. Primaverii și Trandafirilor.

Din punct de vedere a accesibilității edilitare:

Poziția terenului este una favorabilă, rețelele infrastructurii edilitare fiind în proximitate și anume pe str. Primaverii și Trandafirilor. Pentru racordarea imobilului propus prin P.U.Z. la rețelele edilitare se va depune documentația de avizare în cadrul etapei de autorizare de construire pentru realizarea racordului.

Se vor respecta cerințele prevăzute în avizele solicitate prin CU aferent PUZ și avizele de amplasament ale rețelelor edilitare aferente etapei de DTAC.

Din punct de vedere geotehnic:

Amplasamentul este relativ plan din punct de vedere morfologic cu usoare denivelari si permite integrarea investitiei propuse. La executia proiectului se vor respecta recomandarile studiului cum ar fi: adancimea de fundare de minim 1.0m de la cota terenului existent, realizarea fundatiilor continue armate si fundatii isolate cu grinzi de echilibrare; realizarea de trotuare etanse, usor mai ridicate decat terenul amenajat, se recomanda ridicarea cotei terenului amenajat si trotuarelor pentru eliminarea riscului baltirii apelor in apropierea socului si a fundatiilor s.a.

Din punct de vedere topografic:

Masurarea a fost facuta in sistem de coordonate Stereo 1970. Calculul suprafelor se va efectua cu programul automat TOPOSYS iar reprezentarea grafica se va efectua cu programul CADIAN care permite reprezentarea la scara a suprafetelor masurate. Baza topografica cuprinde :

- masuratorile topografice efectuate in cadrul lucrarii;
- planul topografic;
- suprafata pe care se va desfasura lucrarea este de 0.4982ha;

Masuratorile se vor efectua conform normelor tehnice în vigoare.

6. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul **de a schimba regimul economic al terenului si de a stabili criteriilor de constructibilitate, modalitatea de integrare a investitiei propuse. In acest scop - OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"** se propune crearea unei subzone a zonei IS – INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL, in relatie cu subzona IS 6 – Subzona constructiilor pentru sanatare. Noua subzona propusa IS 6 – 2 – Subzona constructii pentru sanatare.

Regimul economic va fi pastrat conform subzonei IS 6 al PUG si RLU al mun. Caracal, inasa se va pune accentul pe constructii sociale si de recuperare medicala propunerile vor viza si modificari ale regimului tehnic ale subzonei pentru integrarea in zona de locuinte a OBIECTIVULUI DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL, conform zonei si conform legilor in vigoare.

Pentru zona de studiu INDICATORII RAMAN NESCHIMBATI cu exceptia stabilirii limitelor laterale si posterioare si marirea benzii de constructibilitate aferente functiunilor admise, avand in vedere faptul ca in prezent nu se permite construirea pe aceste parcele, nefiind reglementati acesti parametri (Li2 – cap. 6 – Limite laterale si posterioare se stabilesc prin PUZ).

Investitia este oportuna prin functia propusa, initiata de administratia publica. Terenul este potrivit pentru a gazdui aceasta functiune din punct de vedere a suprafetei, accesibilitatii, pozitiei, astfel consideram posibila si favorabila investitia propusa. Totodata, se activeaza un teren in prezent arabil care reprezinta o disfunctionalitate a tesutului construit al orasului si se propune solutionarea acesteia, se vine cu un aport de natura sociala destinat persoanelor varstnice.

Prin regimul tehnic se intelege - stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Totodata stabileste conditiile de amplasare a investitiei propuse propus in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si indicatorii urbanistici rezultati.



Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propusi prin prezentul PUZ pentru această zonă.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Caracal;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.



Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar



arh. stag. Tatiana Andrei



PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

Dupa aprobarea fazei P.U.Z., investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei. Intr-o prima etapa vor fi elaborate proiectele de studiu de fezabilitate, proiectele de executie, respectiv proiectul tehnic, faza D.T.A.C. si detaliile de executie. Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei P.U.Z. aprobate.

Lucrarile de constructii si instalatii, vor fi executate in baza autorizatiei de construire, de catre un antreprenor. La finalizarea lucrarilor, acestea vor fi receptionate, in conformitate cu reglementarile tehnice.

In cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de santier, se vor intocmi actele privind calitatea lucrarilor de constructii.

Pentru punerea in functiune, vor fi obtinute de catre investitor toate autorizatiile necesare.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de investitor.

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

- a. După aprobarea în Consiliul Local al orașului Caracal a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – **"INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"** si racordare la retele tehnico-edilitare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. Construcții noi:
- construcție pentru **CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE**,
 - împrejmuire teren, daca va fi cazul
 - platforme carosabile si parcaje
 - construcții tehnico-edilitare
 - amenajare spatiu verde si amplasare mobilier urban, amplasare iluminare
- II. Modernizare si racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile – la nivelul trotuarului (daca va fi cazul).
- III. Alee pietonala.
- IV. Racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incintă.

- b. Obținere Certificat de Urbanism

- c. Obținere Autorizație de Construcție **CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE**
- d. Începere lucrări conform Autorizație de Construcție.
- e. Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție.
- f. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară.



Lucrările enumerate vor fi finanțate din fondurile beneficiarului sau accesate de acesta din fonduri europene.

Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

arh. stag. Tatiana Andrei



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 RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- 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 (înlocuit parțial prin normativul nr.24/97)

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

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

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

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

Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

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

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

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

Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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 suprafață 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 – 2 – SUBZONA CONSTRUCTII PENTRU SANATATE pentru realizare OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIIINTARE 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.

Accesul se face pe teren din - T1 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE – Str. Primaverii si Str. Trandafirilor, parametri raman neschimbati. Pe teren se propune circulatie carosabila si pietonala inchisa publicului, va fi folosita doar in scopul investitiei.

Funcțiune – Circulație carosabilă și pietonală

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

- **Li 2 – 12 - 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 carosabilă și pietonală**

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

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona IS 6 - 2 – SUBZONA CONSTRUCTII PENTRU SANATATE pentru realizarea OBIECTIV DE INVESTITIE "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"

**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
UTILIZĂRI ADMISE**

- spitale generale, spitale de urgenta, institutii medicale de specialitate;
- stationare, ambulatorii;
- unitati medico-sociale;
- centre de sanatate; -
- policlinici
- dispensare medicale;
- centre de transfuzii;
- cabinete medicale de specialitate;
- cabinete de medicina de familie;
- cabinete de fizioterapie
- laboratoare medicale
- abinete stomatologice
- armacii si puncte farmaceutice;
- spații libere pietonale;
- spații plantate

- parcaje la sol si multietajate aferente institutiilor medicale;
- pentru serviciile dispersate in alte zone functionale se admit conversii numai in functiunile permise in vecinatate sau complementare functiunilor din vecinatate;
- se admit completări cu funcțiuni complementare precum și cladiri multifunctionale care includ servicii medicale;
- Centru de zi pentru persoane varstnice si servicii aferente



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- 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
- cabinetele medicale individuale si punctele farmaceutice se pot amplasa si in toate subzonele de locuit;
- amplasarea de localuri de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori
- Detalierea reglementarilor pentru policlinici si spitale se va face printr-o documentatie de urbanism (vezi „generalitati, caracterul zonei aferent IS 6”)

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- amplasarea de functiuni care atrag un volum semnificativ de vehicule si/sau pietoni in zona protejata C2 (policlinici, spitale etc)
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2 - lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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:

- Conform edificabilului propus in partea desenata a subzonei IS 6-2, aliniamentul la strazile Primaverii și Trandafirilor vor fi de minim 5.00.

- 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 și mașini, se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim **5,00** metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; în cazul în care noile clădiri creează aglomerație în zona (au un număr mare de utilizatori concomitent) trotuarul din dreptul clădirii va avea o lățime de cel puțin 2,50 m (dacă din calcul nu rezultă mai mult);

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

-retragerea față de limitele laterale - clădirile se vor amplasa, de regulă, 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 față de limita posterioară - retragerile față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la comișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri, conform edificabilului propus.

Picatura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperisului (inclusiv jgheaburi) și imprejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapadă. În zonele în care amplasarea clădirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantelor învelitorii spre trotuar cu condiția montării unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijarea în canalizare plivială și montării parazapezilor. 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 CLADIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELA

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; - 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:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim **4.00** metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile se vor asigura separații funcționale ale acceselor;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

Nu se propun modificări pentru circulațiile publice existente în zona studiată pentru funcțiunea și categoria de importanță a construcției propuse prin PUZ, se vor asigura accesul și circulația autoturismelor, autospeciălor fără a crea disconfort proprietăților învecinate, dacă se vor exista fonduri se recomandă modernizarea tramei stradale prin asfaltare și delimitare spațiu carosabil de cel petonal și amenajarea intersecției. Măsurile de îmbunătățire a circulației se recomandă nu se impun.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale 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;
- 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:

- regimul maxim de înălțime (Rh maxim) clădiri este de P-P+2, maxim +15,00 m, H maxim comisă +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 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale); - 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;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; - este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice - 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; - 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; pentru spitale vor fi asigurate două surse independente de energie spațiile verzi și cele amenajate urban vor reprezenta minim 20% din suprafața parcelelor.
- 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 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere

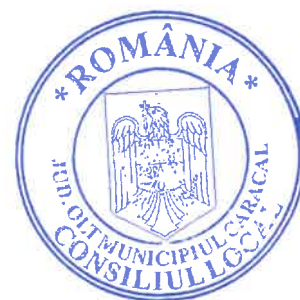
ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIREA

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor 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;
- 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, cafenele etc.
- Pentru alte funcțiuni și limite laterale și posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri gardurile spre stradă vor respecta înălțimea medie a împrejuririlor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă prevăzută la articolul 2.7.3. Împrejmuiri

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona IS 6 – 2

- Pentru CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE
 - POT maxim = 20%;
 - CUT maxim = 0,9
 - Rh max = P+2E
 - H max = +15.00m



POT

- Pentru spitale, centre de sanatate, unitati medico-sociale: POT maxim = 40 %.
- Pentru policlinici, dispensare, ambulatorii, stationare, centre de transfuzie: POT maxim = 40 %.
- Pentru celelalte categorii se vor incadra in POT-ul zonei in care se insereaza. - pentru fiecare functiune se vor respecta normele specifice fara a depasi procentul de mai sus. 25-40% in functie de specific.

CUT

- Pentru spitale, centre de sanatate, unitati medico-sociale: CUT maxim = 2,0.
- Pentru policlinici, dispensare, ambulatorii, stationare, centre de transfuzie: CUT maxim = 1,2.
- Pentru celelalte categorii se vor incadra in CUT-ul zonei in care se insereaza.

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li2 - 12 – 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 existenței 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, reprezentante, agenții imobiliare, agenții 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 deeurilor 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.
- 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 construibilitate, in cazul in care se realizeaza cel mult 4 cladiri principale sau 6 apartamente, 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/ bransarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala*

beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.

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 Li2-12**

- 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.

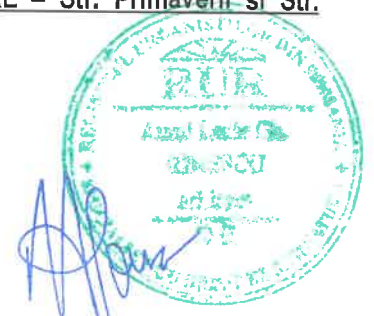
- Funcțiune – Circulație carosabila si pietonala



Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

arh. stag. Tatiana Andrei (Silvestru)





BORDEROU

NR. PL.	NUME PLANSA
U.01	BORDEROU
U.02	INCADRARE IN JUDET
U.03	LOCALIZARE MUN. CARACAL
U.04	INCADRARE IN ZONA
U.05	INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
U.06	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
U.07	RIDICARE TOPOGRAFICA
U.08	PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA
U.09	PROPUNERE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA
U.10	CAI DE COMUNICATIE EXTRAS PUG
U.11	ANALIZA SI PROPUNERE CAI DE COMUNICATIE - 1
U.12	ANALIZA SI PROPUNERE CAI DE COMUNICATIE - 2
U.13	PROPUNERI CIRCULATIA JURIDICAA TERENURILOR SI OBIECTIVE UTILITATE PUBLICA
U.14	CONCEPT MOBILARE URBANISTICA



S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302
str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25
e-mail: arhistilconcept@yahoo.com
Mun. SLATINA, jud. OLT

Beneficiar:

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL CARACAL**

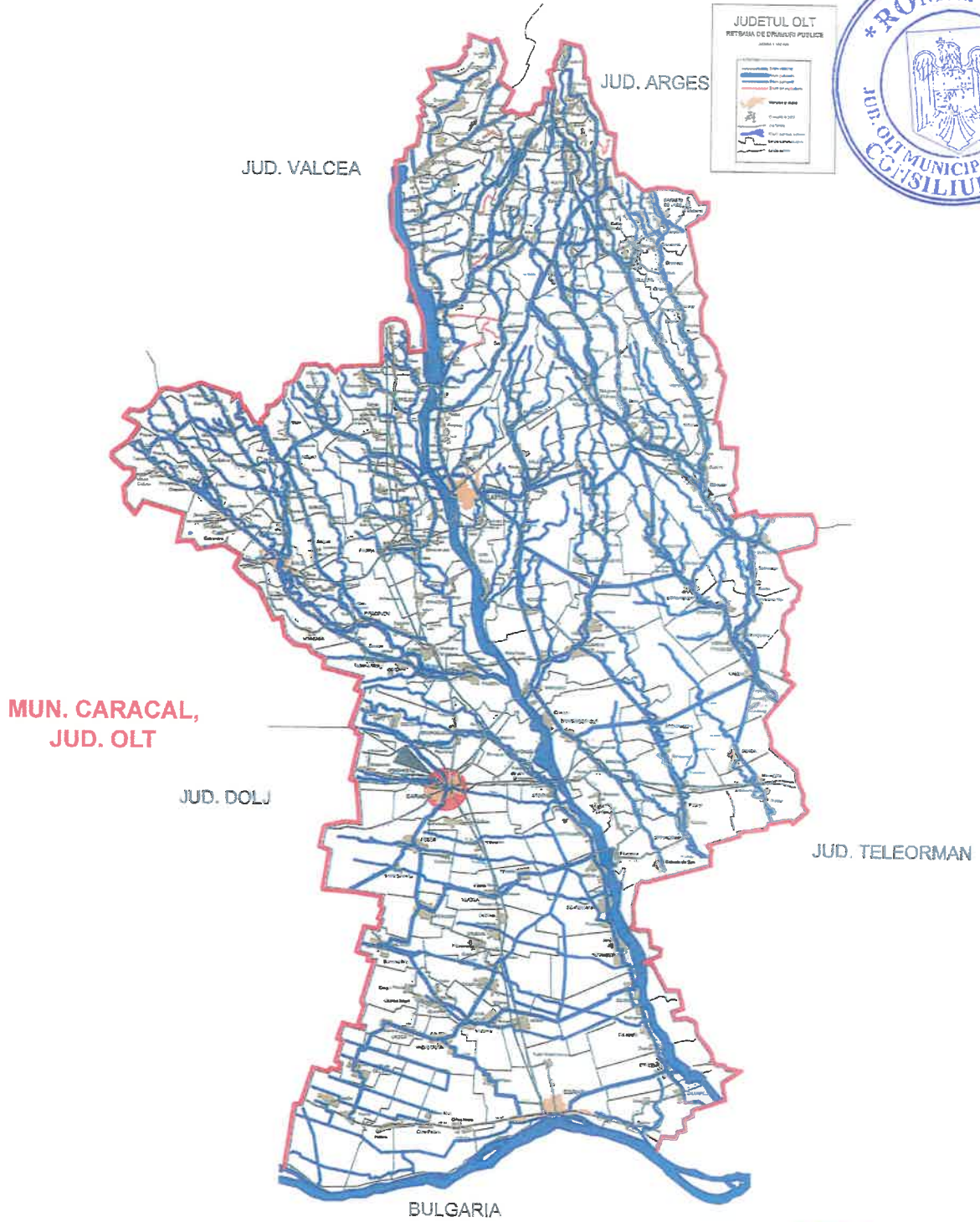
MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JUD. OLT

Proiect nr.:

124/2024

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL			PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"	PUZ
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	Titlu plansa	Plansa nr.:
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	BORDEROU	U.01

INCADRARE IN JUDEȚ

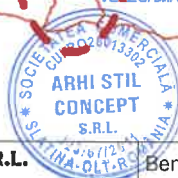


**MUN. CARACAL,
JUD. OLT**



 S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J.28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013362 str. C-ral Aurel Aidea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT			Beneficiar:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JU.D. OLT	Proiect nr.:	124/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:	
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		1:5000	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL" MUN. CARACAL, STR. PRIMARULUI NR.10, CF. 98488, JU.D. OLT	PUZ	
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	Titlu plansa	Plansa nr.:	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	INCADRARE IN JUDEȚ	U.02	

LOCALIZARE - municipiul CARACAL



	S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JUD. OLT	Proiect nr.: 124/2024
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:2000 Data: 2024	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL" MUN. CARACAL, STR. PRIMAVERII, NR.18, CF: 59448, JUD. OLT
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL			Titlu plansa	Plansa nr.:
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI			LOCALIZARE MUN. CARACAL	U.03
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI				

INCADRARE IN ZONA



TERENUL CARE A GENERAT PUZ

CF: 59448

SUPRAFATA: 4.982,00mp

Categoria de folosinta: arabil
INTRAVILAN

VEGINI:

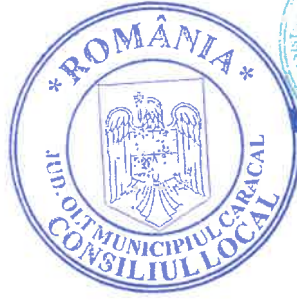
NORD - Str. Primaverii

EST SI SUD - Str. Trandafirilor

VEST - CF: 57752; 57753; 57754; 57755; 57756 -
PROPRIETATI PRIVATE

Teran care a generat PUZ, CF 59448, s=4.982mp

Suprafata de studiu PUZ - s = 8.400mp



S.C. ARHITECTURA CONCEPT SRL
J.28 / 87 / 2011 C.U.I. 28013302
Str. C. I. Brucan nr. 10
e-mail: arhitectur@concept.ro
Mun. SLATINA, Jud. OLT

Beneficiar:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PAVIA VICTORIEI NR.10, JUD. OLT	
Proiect nr.:	124/2024	
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL DE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APROBAT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFRASTRUCTURA DE CENTRU DEZVOLTARE SI PENTRU PERSONE VANDINCE IN MUNICIPIUL CARACAL"	
Scara:	Semnatura	Faza:
1:2000		PUZ
	Nume	Planşa nr.:
	ARH.IONESCU AUREL	U.04
	ARH. STAG TATIANA ANDREEI	
	ARH. STAG TATIANA ANDREEI	
Specificatie		INCADRARE IN ZONA
SEF PROIECT		
PROIECTAT		
DESENAT		
	Data:	
	2024	

LEGENDA

- LIMITE PARCELA CARE A GENERAT STUDIUL PUZ
- SUPRAFATA CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE ZONA STUDIUL PUZ

LI2
POT = 30%
CUT = 0,9
Rh = P+2

LI2
POT = 30%
CUT = 0,9
Rh = P+2

LI2
POT = 30%
CUT = 0,9
Rh = P+2

LI3-2
POT = 30%
CUT = 0,9
Rh = P+2

LI3-2
POT = 30%
CUT = 0,9
Rh = P+2

- UNITATE PAVEDEAS CAROSABILEI CENTRALE PUBLICE
- UNITATE DE TRAFIC PUBLICE
- UNITATE PROIECTATA PRIVATA
- CONSTRUCII EXISTENTE
- PROIECTATA PRIVATE CALI, TERENURILE
- PROIECTATA PRIVATE CALI, TERENURILE
- PROIECTATA PRIVATE CALI, TERENURILE

LI2 - Zona locuintelor individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale

LI3-2 - Subzona locuintelor individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri in zone de restructurare

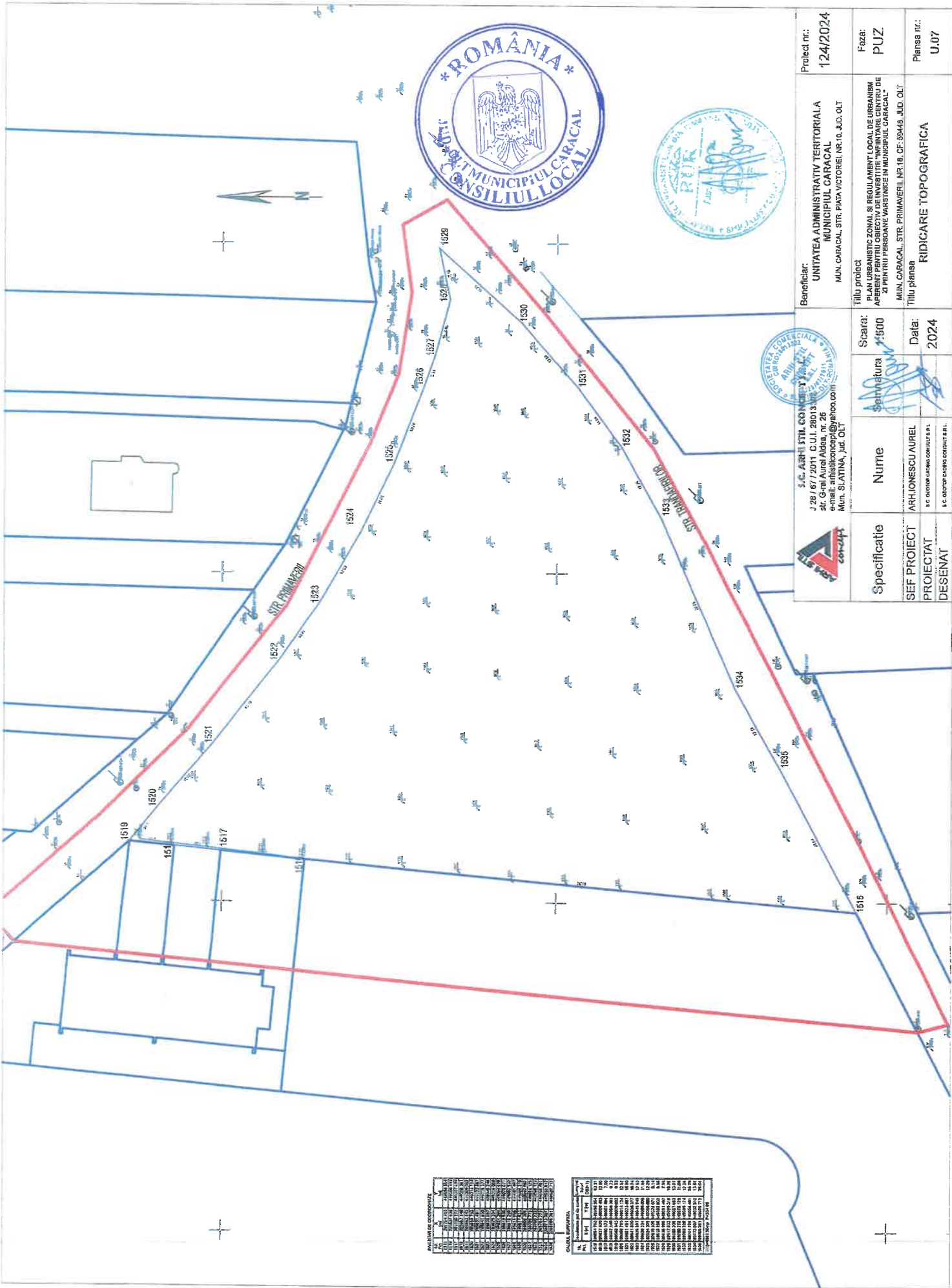


Beneficiar:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JUDE. OLT
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PRINTRA OBIECTIV DE INVESTITIE "INFRASTRUCTURA DE ZI PENTRU PERSONE VANDUZE IN MUNICIPIUL CARACAL"
Scara:	1:500
Date:	2024
Specificatie	SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT
Nume	ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREE
Proiectant	ARH. STAG. TATIANA ANDREE
Proiectat	ARH. STAG. TATIANA ANDREE
Desenat	ARH. STAG. TATIANA ANDREE
Proiect nr.:	124/2024
Faza:	PUZ
Planşa nr.:	U.06

SC. ARHITECTURA CONCEPT SRL
Str. Cr. M. V. Albea, nr. 25
M. Slatina, Jud. Olt

Stampa profesionala

Stampa profesionala



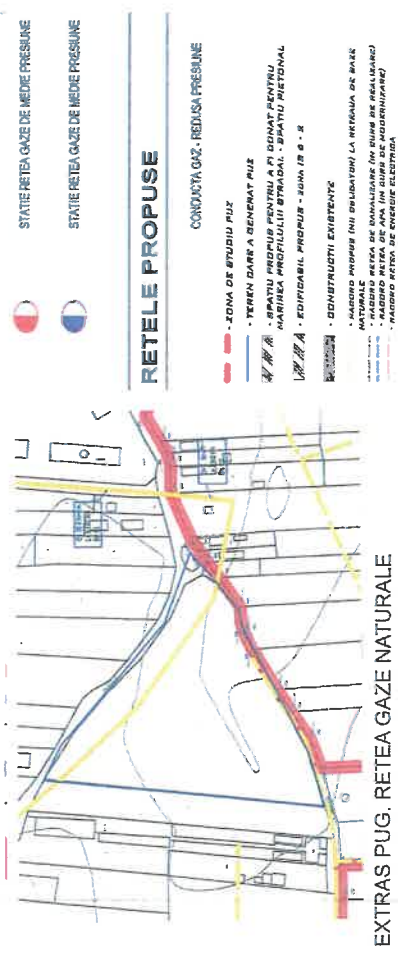
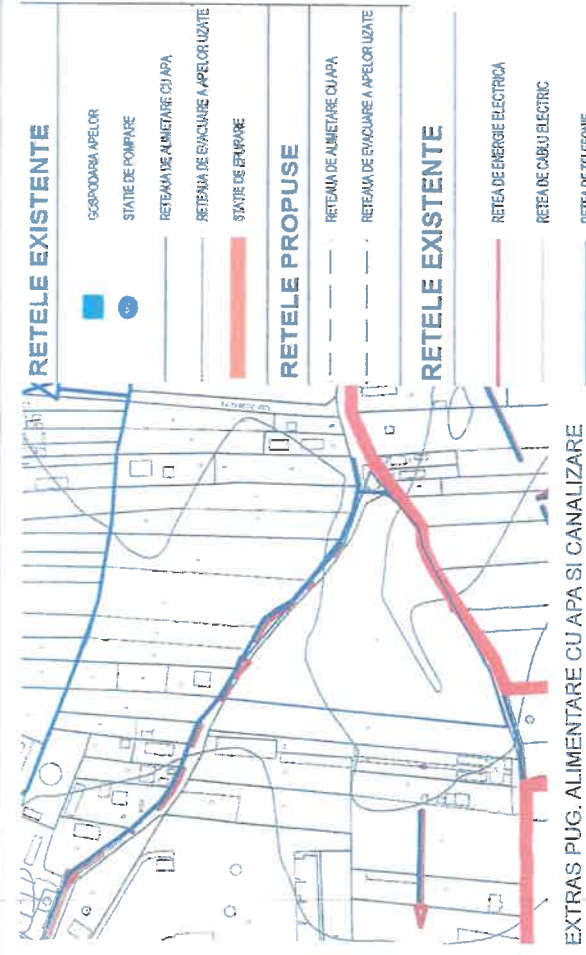
Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIVĂ TERITORIALĂ MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIKA VICTORIEI, NR.10, JUD. OLT		Proiect nr.: 124/2024
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE ÎNVIETIT "INFINȚARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSONE VÂRSTICE ÎN MUNICIPIUL CARACAL" MUN. CARACAL, STR. PRIMĂVERII, NR.16, CF. 99448, JUD. OLT		Faza: PUZ
Scara: 1:500		Planșa nr.: U.07
Data: 2024		
Specificație ȘEF PROIECT DESENAT	Nume ARHIONESCU AUREL S.C. GEODEZICĂ ȘI CADASTRU S.R.L. S.C. GEODEZICĂ ȘI CADASTRU S.R.L.	Semnatura
S.C. ARHITECTURA CONȘTIINȚĂ ȘI MEDIUL J.28 / 167 / 2011, C.U.I. 289913 str. Gheorghe Al. I. Cuza, nr. 26 e-mail: arhitectura@arhico.com Mun. SLĂTINA, jud. OLT		

ANALIZĂ DE COORDONATE

PT.	X	Y	Z
1510	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1511	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1517	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1521	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1523	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1524	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1525	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1526	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1527	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1528	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1530	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1531	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1532	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1533	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1534	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1535	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1615	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1617	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1620	1000000.00	1000000.00	1000000.00

COORDONATE

PT.	X	Y	Z
1510	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1511	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1517	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1521	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1523	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1524	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1525	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1526	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1527	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1528	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1530	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1531	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1532	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1533	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1534	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1535	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1615	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1617	1000000.00	1000000.00	1000000.00
1620	1000000.00	1000000.00	1000000.00



Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in mediul invecinat, ceea ce face obiectul P.U.Z., reseaua cea mai accesibila pentru racordare este cea de la strada sudica de pe Str. Trandafirilor.

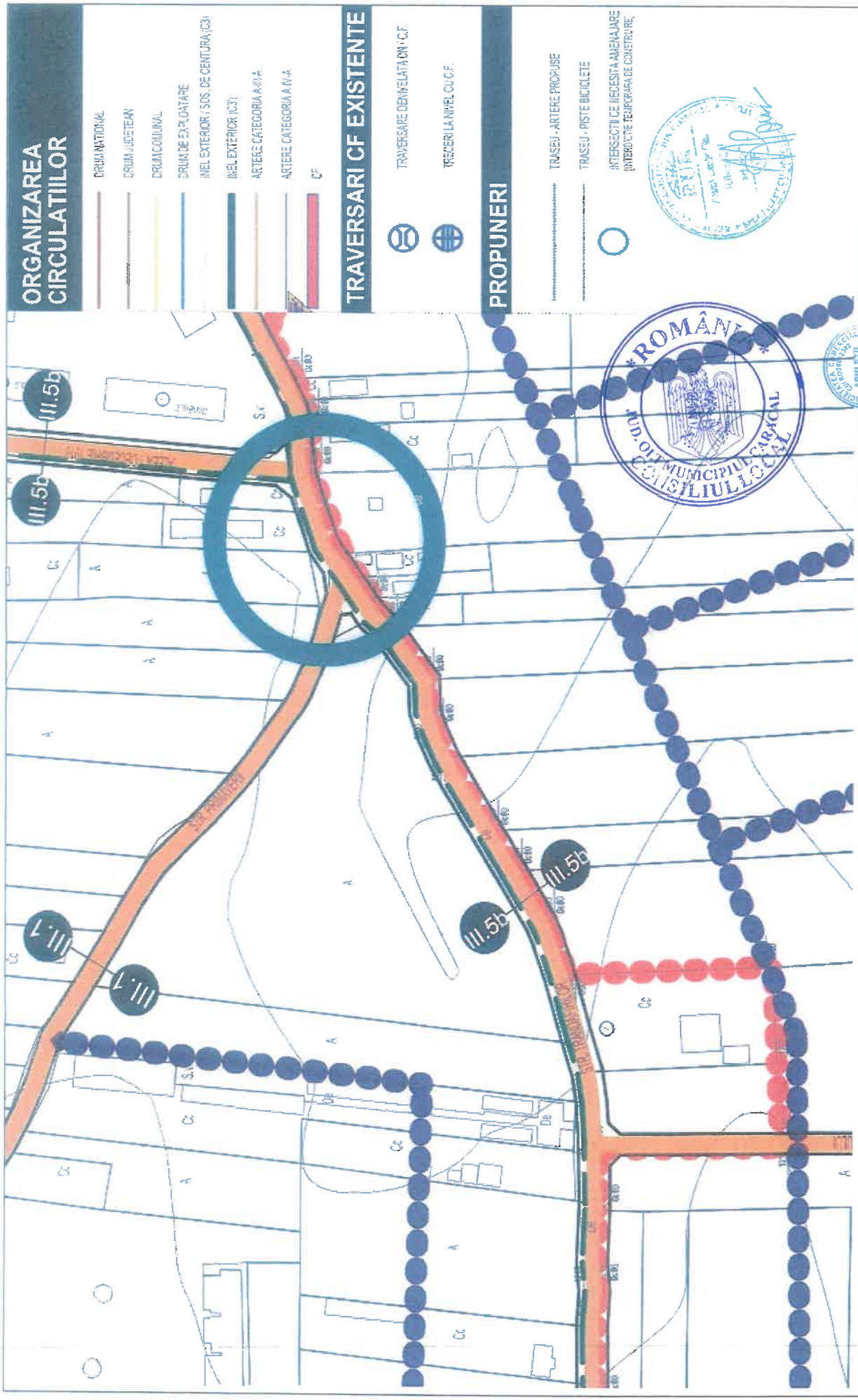
Racordarea de evacuare a apelor uzate se va face prin racordarea la reseaua publica aflata in proiect de executie pe str. Primaverii.

Alimentarea cu apa se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in mediul invecinat la terenului ce face obiectul P.U.Z., reseaua existenta inconjura terenul aflata in proces de reabilitare.

PE STRADA PRIMAVERII SE AFLA IN IMPLEMENTARE PROIECTUL REGIONAL "Extindere si reabilitare retelei de alimentare cu apa si gaze, inclusiv surse existente in aglomerarea Caracal" - se realizeaza REABILITAREA RETELEI DE APA SI EXTINDEREA RETELEI DE CANALIZARE PE STR. PRIMAVERII, conform Aviz CAO nr. 4395175.

Alimentarea cu gaze se va face prin racordarea la reseaua publica existenta pe str. Primaverii, daca investitia propusa va necesita acest lucru.

<p>S.C. ARHITECTURA CONCEPT S.R.L. 129/87/2014, C.U.I. 69013302 Str. G. I. Aurel Avila, nr. 25 e-mail: arhitecturacconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>		<p>denotat de: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPAL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR. 10, JUD. OLT</p>		<p>Proiect nr.: 124/2024</p>
<p>Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ALEREI PRIMAVERII OBIECTIV DE INVESTITIE "REABILITARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSONE INCAPACITATE IN MUNICIPIUL CARACAL"</p>	<p>Scara: 1:1000</p>	<p>Titlu plan MUN. CARACAL, STR. PRIMAVERII, NR. 10, CF. 8948, JUD. OLT</p>	<p>Faza: PUZ</p>	<p>Planse nr.: U.09</p>
<p>Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT</p>	<p>Nume Ing. Florescu Marius Ing. Florescu Marius</p>	<p>Semnatura [Signature]</p>	<p>Data: 2024</p>	<p>Titlu plan MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR. 10, JUD. OLT</p>
<p>PROPOUNEREA DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA</p>				



ORGANIZAREA CIRCULATIILOR

- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUM DE EXCANTARE
- INEL EXTERIOR (C3)
- INEL EXTERIOR (C2)
- ARTERE CATEGORIA A/A+
- ARTERE CATEGORIA A/A-
- C.F.

TRAVERSARI CF EXISTENTE

- TRAVERSARE DEVELATA DN - C.F.
- TRACER LA NIVEL CU C.F.

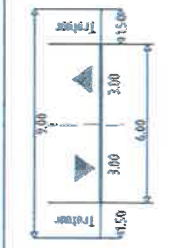
PROPUNERI

- TRASEU - ARTERE PROPUSE
- TRASEU - PISTE BICICLETE
- INTERSECTII CE NECESITA AMENAJARE INTERIOARE TEHRICAR DE CONSTRUIRE

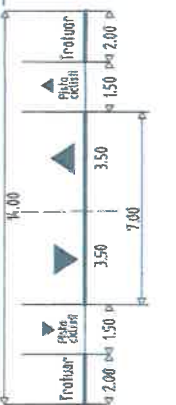


Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI NR.10, JU.D. OLT		Proiect nr.: 124/2024
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APRENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFRASTRUCTURA DE ZI PENTRU PERSONE VANDINCE IN MUNICIPIUL CARACAL" MUN. CARACAL, STR. PRIMĂVERII NR.18, CF. 09448, JU.D. OLT		Faza: PUZ
Scara: 1: 500		Planşa nr.: U.10
Specificatie: SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		Nume: ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDRIEL
Signature: [Signature]		Data: 2024
S.C. ANNA STIL CONCEPT S.R.L. CONCEPT J.28 / 07.2011 C.U.I.: 26013302 str. Grati Ariei Aldea, nr. 26 Mun. Slatina, Jud. Olt Tel: 0744 200999 / 0744 200990 Email: info@annastil.ro		

STRAZI CAT. III : 9 M - 12 M

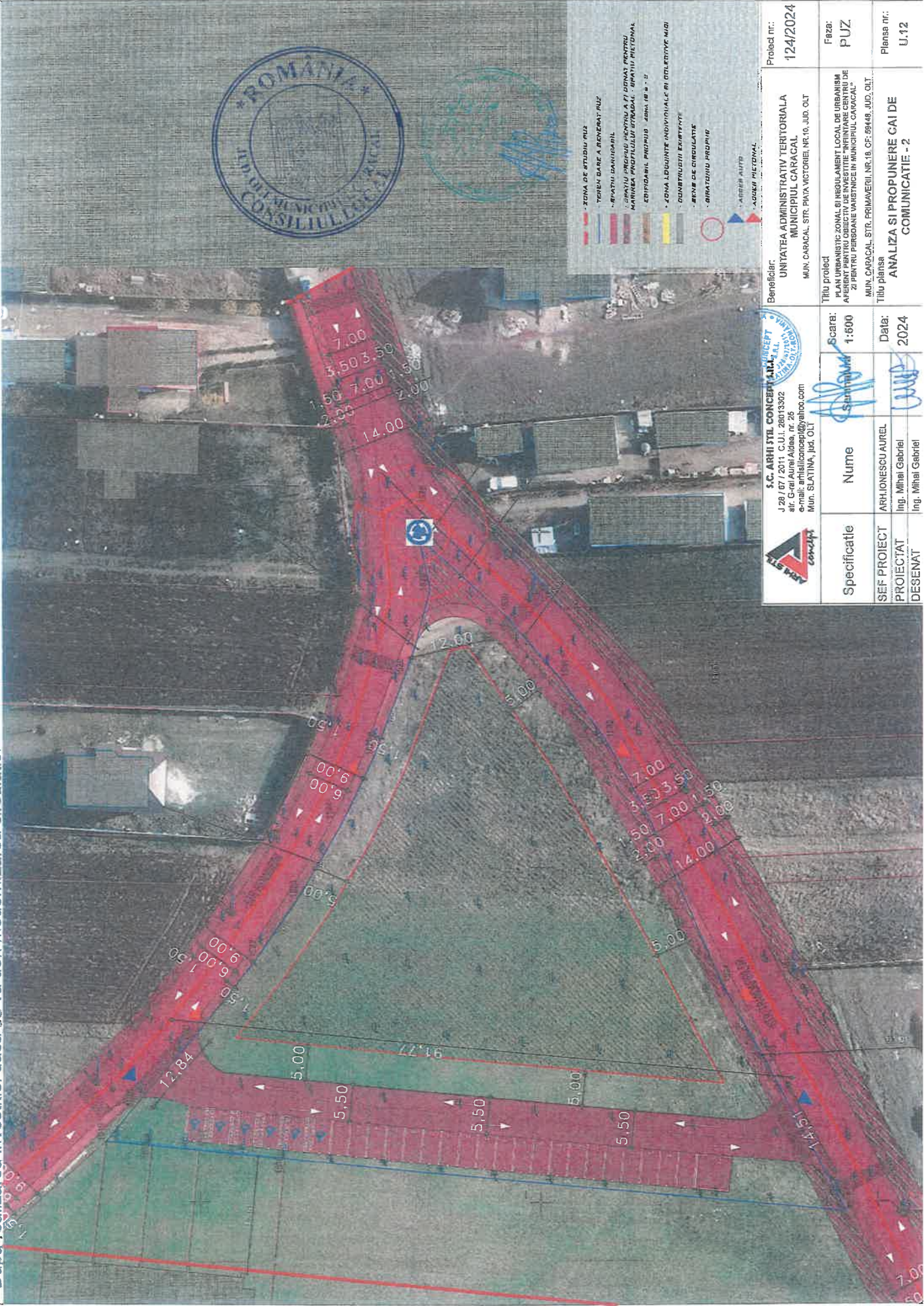


III.1

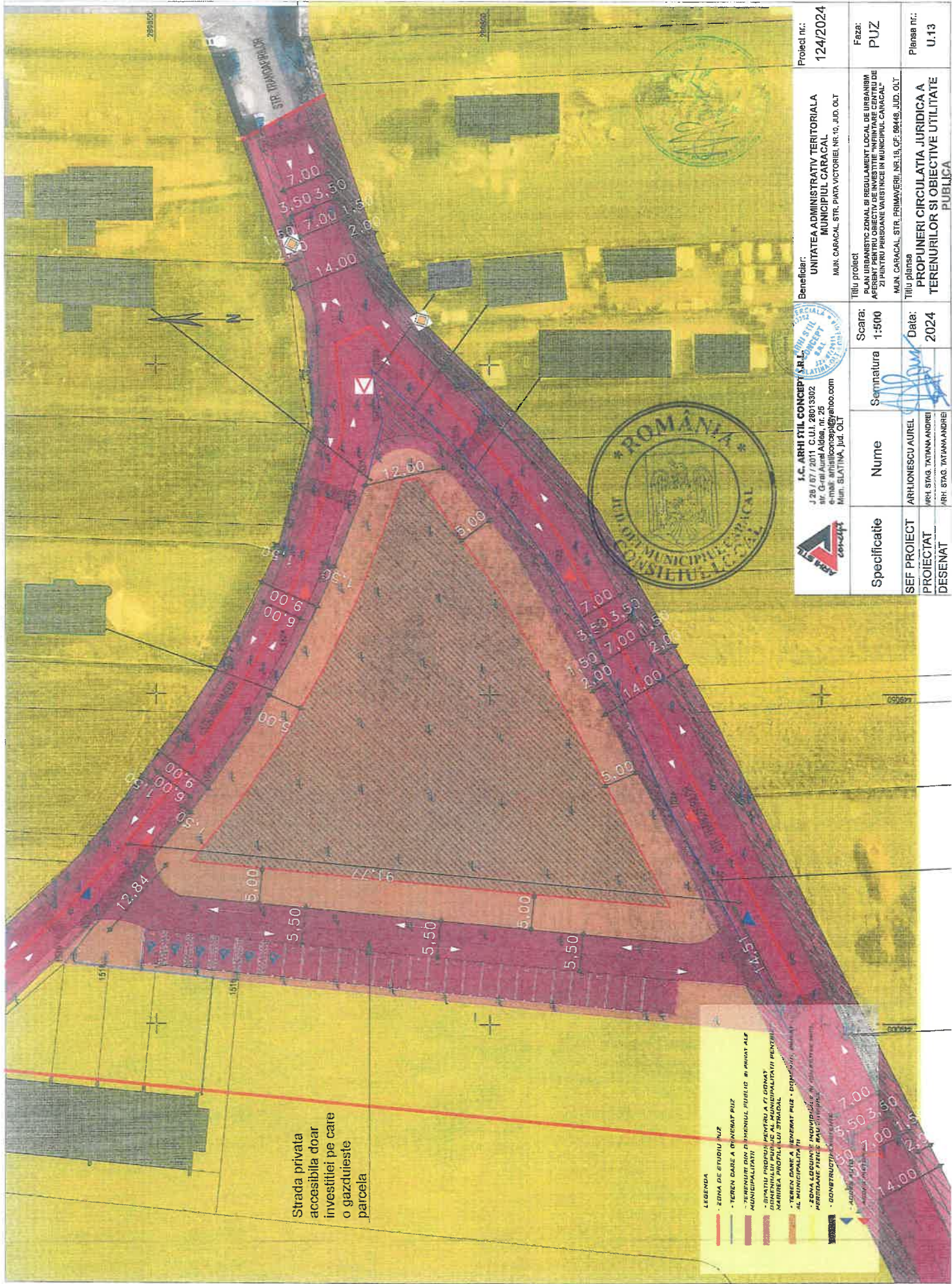


III.5b

Varianta 2 propunere amenajare intersecție (opțională pentru viitoare investiții în zona) cu giratoriu
 După realizarea investiției dacă se va dori modernizarea circulației



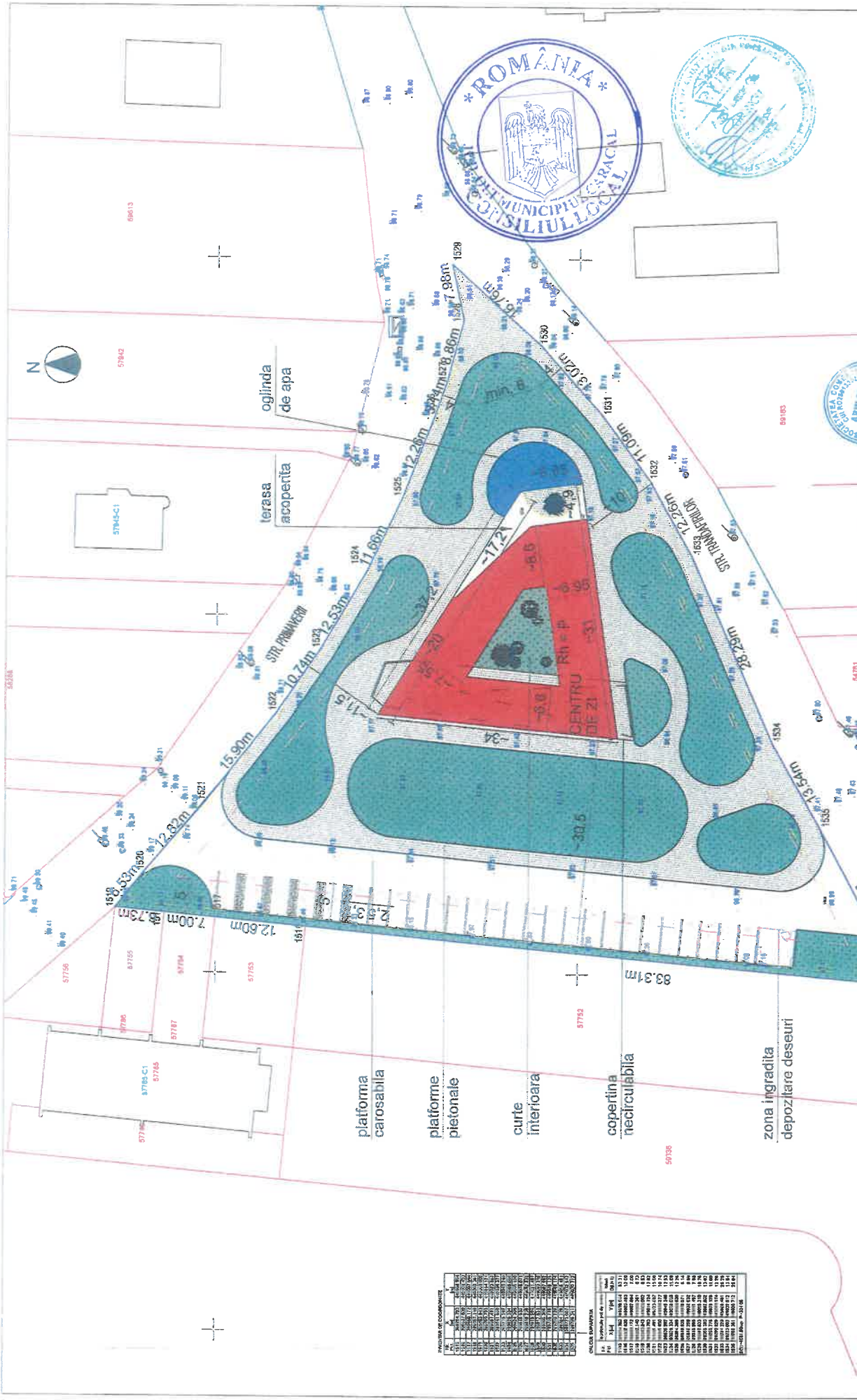
 <p>S.C. ARHITECT CONCEPT A.U.L. S.R.L. J.28.07/2011 C.U.I. 2003302 str. Cămin Aldea, nr. 26 com. Sălcuța, județul Ialomița Mbr. SUTINA, Jd. OLT</p>	Beneficiar:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JU.D. OLT	Proiect nr.:	124/2024
	Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFRASTRUCTURA DE ZI PENTRU PERIOADA VANSTICE IN MUNICIPIUL CARACAL" MUN. CARACAL, STR. PRIMĂVERII, NR.19, CF. 09448, JU.D. OLT.	Faza:	PUZ
	Nume	ARHIONESCU AUREL Ing. Mihai Gabriel	Scara:	1:600
	Specificatie	SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Data:	2024
		Ing. Mihai Gabriel	Titlu planșă	ANALIZA SI PROPUNERE CAI DE COMUNICATIE - 2
			Planșă nr.:	U.12



Strada privata
 accesibila doar
 investitiei pe care
 o gazduieste
 parcela

- LEGENDA**
- EDINA DE STUDIU PUZ
 - TEREN DARE A O INVIAT PUZ
 - TERENURI DIN D OBIENUL PUBLIC SI PRIVAT ALP MUNICIPALITATI
 - SPATIU PROIECTAT PE POU A P. CONAT
 - MARIREA PROFILULUI STRADAL
 - TEREN DARE A INVIAT PUZ - PROPRIETATE AL MUNICIPALITATI
 - EDINA LOCUIRE INDIVIDUALE PE PERDANE PIERE PAV
 - CONSTRUCTIA

 I.C. ARHITIL CONCEPT S.R.L. J.20/07/2011 C.U.I. 28013302 Str. G.rai Aurel Ailoe, nr. 25 e-mail: arhitectconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, Jud. OLT	Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI NR.10, JUD. OLT	Proiect nr.: 124/2024
	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APPLICAT SI PENTRU PREGOANIE MARITIME IN MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PRIMARERII NR.18, CF. 08/18, JUD. OLT.	Scara: 1:500
Nume ARHIONESCU AUREL MRH. STAG. TATIANA ANDREEI MRH. STAG. TATIANA ANDREEI	Semnatuura 	Titlu planasa TERENURILOR SI OBIECTIVE UTILITATE PUBLICA
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Data: 2024	Planasa nr.: U.13



Proiect nr.: 124/2024	
Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JUDE. OLT	
Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APLICAT IN SCURT TERENUL DE INFRUNTARE CENTRU DE ZI PENTRU PRISOBANE VASTINCE IN MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PRIMĂVERII, NR.19, CF. 09449, JUDE. OLT	
Faza: PUZ	
Planşe nr.: U.14	
Scara: 1:500	Data: 2024
Semnatura 	Nume ARH. IONESCU AUREL
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Societatea de proiectare S.C. ARH. STIL CONCEPT ARH. S.R.L. str. G.rai Aurel Aldea, nr. 28 e-mail: arhstiloconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, Jud. OLT

MOBILAREA URBANISTICA ESTE CU ROL DE CONCEPT, PLANUL DE SITUATIE POATE SUFERI MODIFICARI ATAT TAMP CAT SE INCADREAZA IN EDIFICABILUL PROPUIS, CRITERIILE DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN RLU SI RESPECTA LEGISLATIA

MATERIALUL DE COORDONATE	
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000
11	1000000
12	1000000
13	1000000
14	1000000
15	1000000
16	1000000
17	1000000
18	1000000
19	1000000
20	1000000
21	1000000
22	1000000
23	1000000
24	1000000
25	1000000
26	1000000
27	1000000
28	1000000
29	1000000
30	1000000
31	1000000
32	1000000
33	1000000
34	1000000
35	1000000
36	1000000
37	1000000
38	1000000
39	1000000
40	1000000
41	1000000
42	1000000
43	1000000
44	1000000
45	1000000
46	1000000
47	1000000
48	1000000
49	1000000
50	1000000
51	1000000
52	1000000
53	1000000
54	1000000
55	1000000
56	1000000
57	1000000
58	1000000
59	1000000
60	1000000
61	1000000
62	1000000
63	1000000
64	1000000
65	1000000
66	1000000
67	1000000
68	1000000
69	1000000
70	1000000
71	1000000
72	1000000
73	1000000
74	1000000
75	1000000
76	1000000
77	1000000
78	1000000
79	1000000
80	1000000
81	1000000
82	1000000
83	1000000
84	1000000
85	1000000
86	1000000
87	1000000
88	1000000
89	1000000
90	1000000
91	1000000
92	1000000
93	1000000
94	1000000
95	1000000
96	1000000
97	1000000
98	1000000
99	1000000
100	1000000

CANTITATEA MATERIALULUI	
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000
11	1000000
12	1000000
13	1000000
14	1000000
15	1000000
16	1000000
17	1000000
18	1000000
19	1000000
20	1000000
21	1000000
22	1000000
23	1000000
24	1000000
25	1000000
26	1000000
27	1000000
28	1000000
29	1000000
30	1000000
31	1000000
32	1000000
33	1000000
34	1000000
35	1000000
36	1000000
37	1000000
38	1000000
39	1000000
40	1000000
41	1000000
42	1000000
43	1000000
44	1000000
45	1000000
46	1000000
47	1000000
48	1000000
49	1000000
50	1000000
51	1000000
52	1000000
53	1000000
54	1000000
55	1000000
56	1000000
57	1000000
58	1000000
59	1000000
60	1000000
61	1000000
62	1000000
63	1000000
64	1000000
65	1000000
66	1000000
67	1000000
68	1000000
69	1000000
70	1000000
71	1000000
72	1000000
73	1000000
74	1000000
75	1000000
76	1000000
77	1000000
78	1000000
79	1000000
80	1000000
81	1000000
82	1000000
83	1000000
84	1000000
85	1000000
86	1000000
87	1000000
88	1000000
89	1000000
90	1000000
91	1000000
92	1000000
93	1000000
94	1000000
95	1000000
96	1000000
97	1000000
98	1000000
99	1000000
100	1000000