

HOTĂRÂRE

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. din
- 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 prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL

propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. (1) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru "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.



A V I Z A T
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU



ANEXA
LA HCL NR

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII:

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

- BENEFICIAR: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL

- PROIECTANTUL GENERAL: S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

- NR. PROIECT: 124

- DATA ELABORARII: 2024

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 supraterrane. 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 constructibilitate, 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 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 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 constructibilitate 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 însorirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 și 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 constructibilitate 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 aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;

– realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

– 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 national – Sectiunea I – Retele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea 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 si gazelor naturale

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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 sociala, necesar in 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 suprafața 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 Romanaților, 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 anticlonul 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. CIRCULAȚIA

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 architectural, 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 PUZ – 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 "INFIIINTARE 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 PUZ:

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 în zona de studiu PUZ:

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 află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. În schimb, intersecția dintre străzile Primaverii și Trandafirilor se propune să fie amenajată corespunzător, conform legilor în vigoare.

Pentru investiția propusă se asigură:

- accese carosabile și pietonale;
- 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 REZIDENTIALE.

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, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la comișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

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

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

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

În zona studiată se propun următoarele utilități executate din fonduri proprii ale beneficiarului:

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

Alimentarea cu apa se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediată 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 imediată 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 Rețele 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 deseuri rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Nu este cazul.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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 ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

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 DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI 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 in 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 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 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, propuși 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

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

Str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25, biroul nr. 2, parter
Municipiul Slatina, Jud. Olt

**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 investitii propuse prin P.U.Z.

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

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

- I. Construcţii noi:
 - construcţie pentru **CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE**,
 - împrejmuire teren, daca va fi cazul
 - platforme carosabile si parcaje
 - construcţii 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 reţele tehnico-edilitare si reţele de incintă.

- b. Obţinere 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 către 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 (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 modificările ulterioare

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

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

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

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

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

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

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

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

Conform

Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborat de 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 de 4.982,00 mp – parcela ce aparține UAT Mun. Caracal. Se propune reglementarea întregii zone studiate, și stabilirea criteriilor de constructibilitate 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 "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"**

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

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.

Functiune – Circulatie carosabila si pietonala

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.
- Functiune – 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.

- Functiune – Circulatie carosabila si pietonala

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 si 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 funcțiuni 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 si 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 intersectia 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 concomitenți) 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 regula, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la comișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri.

-retragerea 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 acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirile 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, autospeciilor fără a crea disconfort proprietăților învecinate, dacă se vor exista fonduri se recomandă modernizarea tramei stradale prin asfaltare și delimitare spațiu carosabil de cel pietonal 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 normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

- 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 cornisă +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 supratereștrii 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 împrejmuirilor 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 existentei serviciilor la parterul constructiilor de locuit se recomandă:
- acces separat de cel al locatarilor;
- accesul marfii si locurile de parcare necesare aprovizionarii sa nu deranjeze accesul locatarilor in imobile;
- activitatile desfasurate la parterele imobilelor de locuinte colective sa nu produca poluare
- Se permite schimbarea destinației locuintelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu:

cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, 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;
- depozitări de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.
- 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 însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

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

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

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

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

Condiții generale privind asigurarea utilităților: Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta prevederile PUG al mun. Caracal privind racordarea/ branșarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala

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

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

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

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI **Indicatori urbanistici, subzona Li2-12**

- 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 JURIDICA A 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: arhstilconcept@yahoo.com
Mun. SLATINA, jud. OLT

Beneficiar:

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL CARACAL**

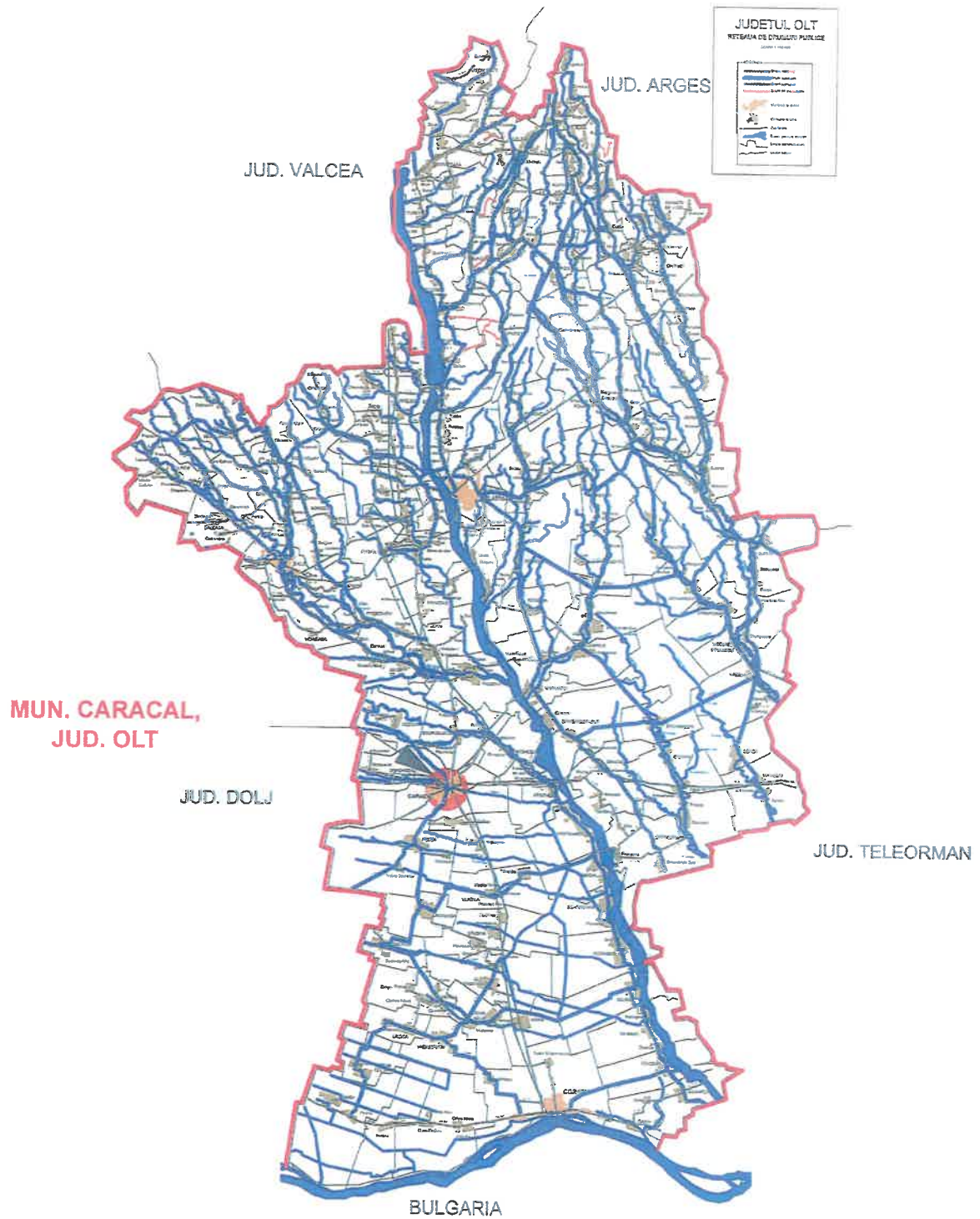
MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JUD. OLT

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 "INFIINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL"	PUZ
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	MUN. CARACAL, STR. PRIMAVERII, NR.18, CF: 69448, JUD. OLT	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	Titlu plansa	Plansa nr.:
				BORDEROU	U.01

INCADRARE IN JUDET



 S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldoa, 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		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. PIATA VICTORIEI, NR.10, CF. EBULE, JUD. OLT		PUZ
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	Titlu planșă		Planșă nr.:
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	INCADRARE IN JUDET		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	Faza: PUZ
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		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	Plansa nr.: U.03
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data: 2024	Titlu plansa LOCALIZARE MUN. CARACAL	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI				

INCADRARE IN ZONA



TERENUL CARE A GENERAT PUZ
 CF: 59448
 SUPRAFATA: 4.982,00mp
 Categoria de folosinta: arabil
 INTRAVILAN

VECINI:
 NORD - Str. Primaverii
 EST SI SUD - Str. Trandafirilor
 VEST - CF: 57752; 57753; 57754; 57755; 57756 -
 PROPRIETATI PRIVATE

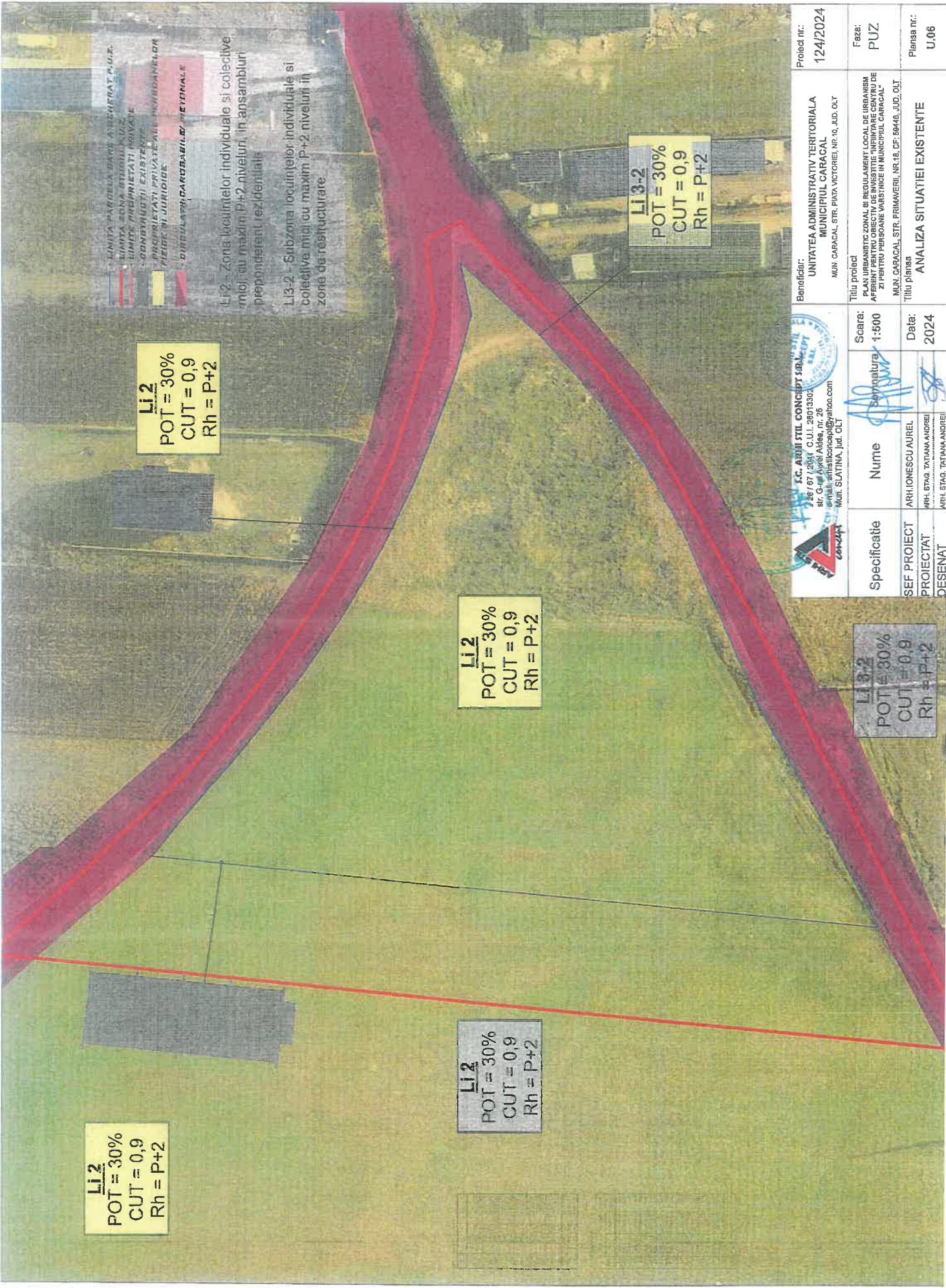
Teren care a generat PUZ, CF 59448, s=4.982mp
 Suprafata de studiu PUZ - s= 8.400mp

LEGENDA

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

 <p>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28/677/2011 C.U.I. 20019302 Str. Gheorghe Abdea, nr. 26 Municipiul Slatina, Jud. Olt Email: arh@arhstil.ro Web: www.arhstil.ro</p>	<p>Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPAL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JUDD. OLT</p>	<p>Proiect nr.: 124/2024</p>
	<p>Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFINTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VAZANDE IN MUNICIPAL CARACAL" MUN. CARACAL, STR. PRIMAVERII, NR.18, CF. 59448, JUDD. OLT</p>	<p>Scara: 1:2000</p>
<p>Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TITIANA ANDREE ARH. STAG. TITIANA ANDREE</p>	<p>Scara: 1:2000</p>	<p>Planşa nr.: U.04</p>
<p>Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT</p>	<p>Date: 2024</p>	<p>Titlu planşa INCADRARE IN ZONA</p>





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

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

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

Li 3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li 3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

- LIMITA PARCELĂ DAVĂ AȘIGURĂTORULUI.
- LIMITA ZONA ȘTIILOR S.D.Z.
- LIMITA PROPRIETĂȚII INDIVIDUALE
- CONDIȚIUNII EXISTENȚE
- PROPRIETĂȚI PRIVATE ALE DEȚINĂTORILOR FIECARE ȘI JURIDICE
- DISTRICȚIILE CARACALULUI, TERESTRIALE

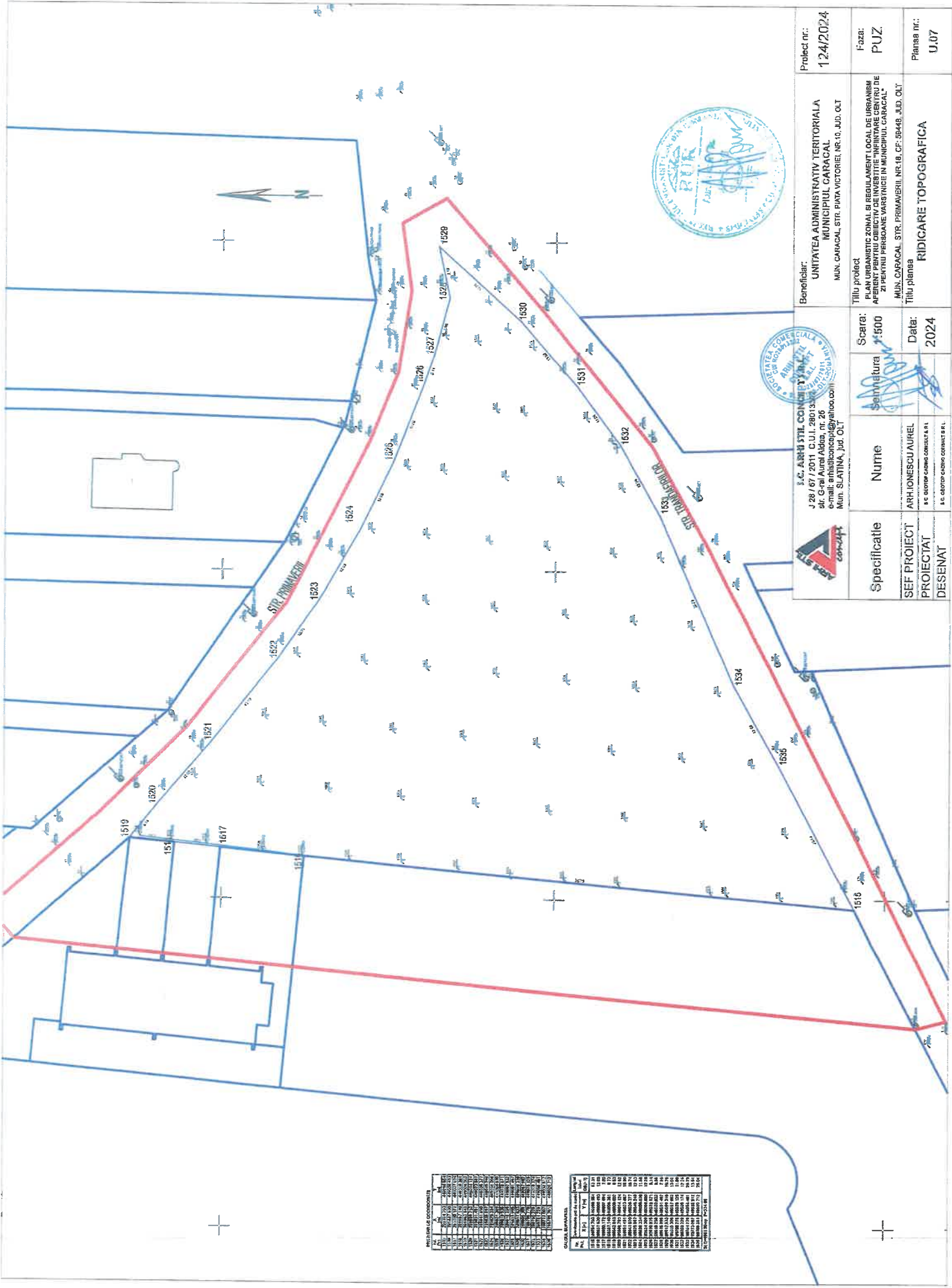
LI2 - Zona locuințelor individuale și colective mijlociu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderant rezidențiale

LI3-2 - Subzona locuințelor individuale și colective mijlociu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare

Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JUD. IULI		Proiect nr.: 124/2024
Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL DE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APLICATIV PENTRU OBIECTIVE DE INVESTIȚIE "INFRASTRUCȚURA ȘI PENTRU PERSOANE VÂRSTICE ÎN MUNICIPIUL CARACAL" MUN. CARACAL, STR. PRIMĂVERII, NR.18, CF. 66416, JUD. IULI		Fașă: PUZ
Titlu planșă ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE		Planșă nr.: U.06
Scara: 1:500	Data: 2024	
Nume ARMIONESCU AUREL	Specificatie SEF PROIECT	
Nume ARMIONESCU AUREL	Specificatie PROIECTAT	
Nume ARMIONESCU AUREL	Specificatie DESENAT	

S.C. ARHITECTURA ȘI CONȘTIINȚĂ URBANISTICĂ
 S.R.L.
 J. 287/67/2024 C.U.I. 28073300
 str. G-101 Apăr. Alde, nr. 26
 e-mail: arhitecturasiconstiinta@yafotoo.com
 Man. SULTANA, Jud. IULI

Scara: 1:500
 Data: 2024
 Nume: ARMIONESCU AUREL
 Specificatie: SEF PROIECT, PROIECTAT, DESENAT

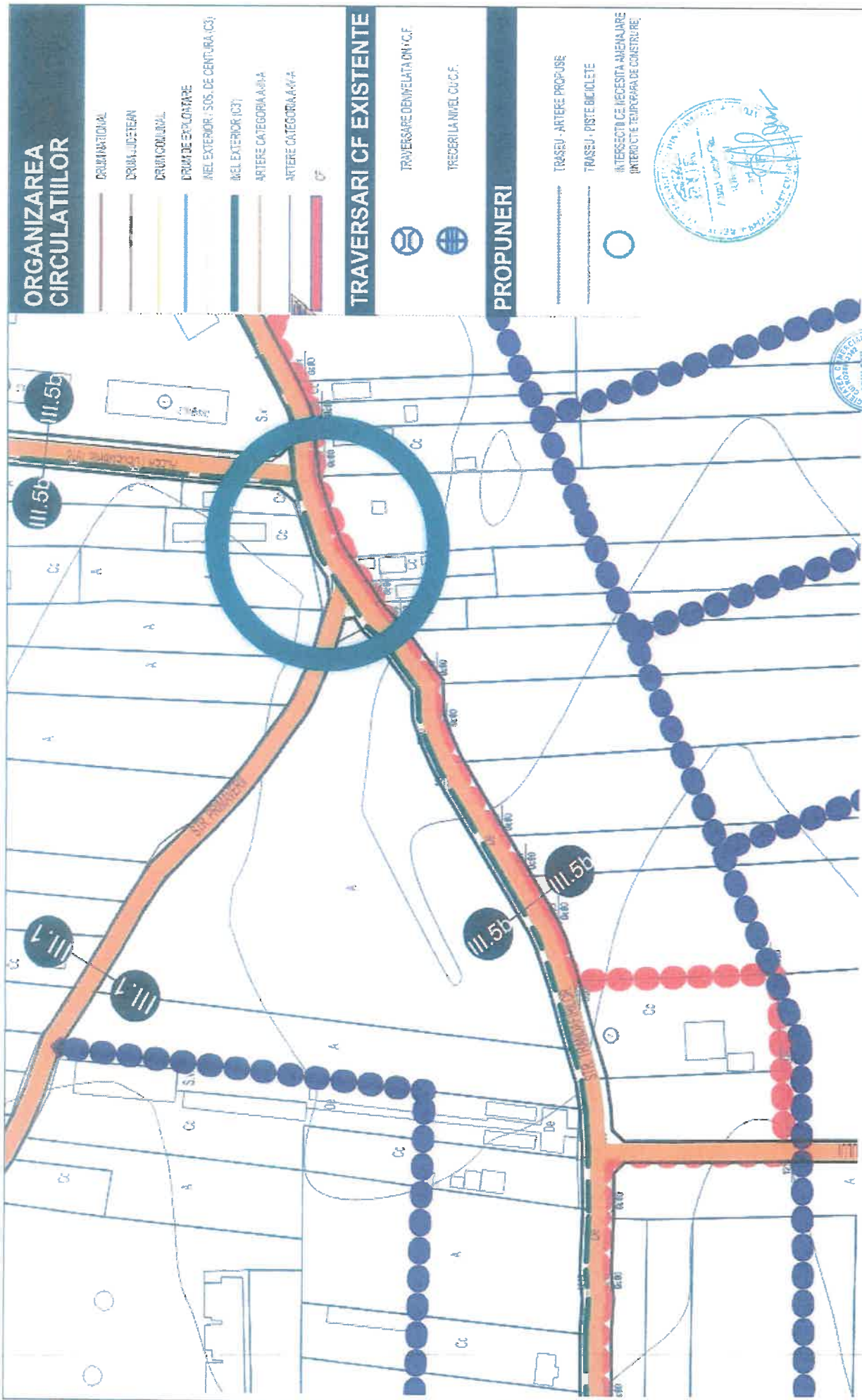


REPERE DE COORDONATE

NO.	X	Y
1	1511	1617
2	1512	1618
3	1513	1619
4	1514	1620
5	1515	1621
6	1516	1622
7	1517	1623
8	1518	1624
9	1519	1625
10	1520	1626
11	1521	1627
12	1522	1628
13	1523	1629
14	1524	1630
15	1525	1631
16	1526	1632
17	1527	1633
18	1528	1634
19	1529	1635
20	1530	1636
21	1531	1637
22	1532	1638
23	1533	1639
24	1534	1640
25	1535	1641
26	1536	1642
27	1537	1643
28	1538	1644
29	1539	1645
30	1540	1646
31	1541	1647
32	1542	1648
33	1543	1649
34	1544	1650
35	1545	1651
36	1546	1652
37	1547	1653
38	1548	1654
39	1549	1655
40	1550	1656
41	1551	1657
42	1552	1658
43	1553	1659
44	1554	1660
45	1555	1661
46	1556	1662
47	1557	1663
48	1558	1664
49	1559	1665
50	1560	1666
51	1561	1667
52	1562	1668
53	1563	1669
54	1564	1670
55	1565	1671
56	1566	1672
57	1567	1673
58	1568	1674
59	1569	1675
60	1570	1676
61	1571	1677
62	1572	1678
63	1573	1679
64	1574	1680
65	1575	1681
66	1576	1682
67	1577	1683
68	1578	1684
69	1579	1685
70	1580	1686
71	1581	1687
72	1582	1688
73	1583	1689
74	1584	1690
75	1585	1691
76	1586	1692
77	1587	1693
78	1588	1694
79	1589	1695
80	1590	1696
81	1591	1697
82	1592	1698
83	1593	1699
84	1594	1700
85	1595	1701
86	1596	1702
87	1597	1703
88	1598	1704
89	1599	1705
90	1600	1706
91	1601	1707
92	1602	1708
93	1603	1709
94	1604	1710
95	1605	1711
96	1606	1712
97	1607	1713
98	1608	1714
99	1609	1715
100	1610	1716
101	1611	1717
102	1612	1718
103	1613	1719
104	1614	1720
105	1615	1721
106	1616	1722
107	1617	1723
108	1618	1724
109	1619	1725
110	1620	1726
111	1621	1727
112	1622	1728
113	1623	1729
114	1624	1730
115	1625	1731
116	1626	1732
117	1627	1733
118	1628	1734
119	1629	1735
120	1630	1736
121	1631	1737
122	1632	1738
123	1633	1739
124	1634	1740
125	1635	1741
126	1636	1742
127	1637	1743
128	1638	1744
129	1639	1745
130	1640	1746
131	1641	1747
132	1642	1748
133	1643	1749
134	1644	1750
135	1645	1751
136	1646	1752
137	1647	1753
138	1648	1754
139	1649	1755
140	1650	1756
141	1651	1757
142	1652	1758
143	1653	1759
144	1654	1760
145	1655	1761
146	1656	1762
147	1657	1763
148	1658	1764
149	1659	1765
150	1660	1766
151	1661	1767
152	1662	1768
153	1663	1769
154	1664	1770
155	1665	1771
156	1666	1772
157	1667	1773
158	1668	1774
159	1669	1775
160	1670	1776
161	1671	1777
162	1672	1778
163	1673	1779
164	1674	1780
165	1675	1781
166	1676	1782
167	1677	1783
168	1678	1784
169	1679	1785
170	1680	1786
171	1681	1787
172	1682	1788
173	1683	1789
174	1684	1790
175	1685	1791
176	1686	1792
177	1687	1793
178	1688	1794
179	1689	1795
180	1690	1796
181	1691	1797
182	1692	1798
183	1693	1799
184	1694	1800
185	1695	1801
186	1696	1802
187	1697	1803
188	1698	1804
189	1699	1805
190	1700	1806
191	1701	1807
192	1702	1808
193	1703	1809
194	1704	1810
195	1705	1811
196	1706	1812
197	1707	1813
198	1708	1814
199	1709	1815
200	1710	1816
201	1711	1817
202	1712	1818
203	1713	1819
204	1714	1820
205	1715	1821
206	1716	1822
207	1717	1823
208	1718	1824
209	1719	1825
210	1720	1826
211	1721	1827
212	1722	1828
213	1723	1829
214	1724	1830
215	1725	1831
216	1726	1832
217	1727	1833
218	1728	1834
219	1729	1835
220	1730	1836
221	1731	1837
222	1732	1838
223	1733	1839
224	1734	1840
225	1735	1841
226	1736	1842
227	1737	1843
228	1738	1844
229	1739	1845
230	1740	1846
231	1741	1847
232	1742	1848
233	1743	1849
234	1744	1850
235	1745	1851
236	1746	1852
237	1747	1853
238	1748	1854
239	1749	1855
240	1750	1856
241	1751	1857
242	1752	1858
243	1753	1859
244	1754	1860
245	1755	1861
246	1756	1862
247	1757	1863
248	1758	1864
249	1759	1865
250	1760	1866
251	1761	1867
252	1762	1868
253	1763	1869
254	1764	1870
255	1765	1871
256	1766	1872
257	1767	1873
258	1768	1874
259	1769	1875
260	1770	1876
261	1771	1877
262	1772	1878
263	1773	1879
264	1774	1880
265	1775	1881
266	1776	1882
267	1777	1883
268	1778	1884
269	1779	1885
270	1780	1886
271	1781	1887
272	1782	1888
273	1783	1889
274	1784	1890
275	1785	1891
276	1786	1892
277	1787	1893
278	1788	1894
279	1789	1895
280	1790	1896
281	1791	1897
282	1792	1898
283	1793	1899
284	1794	1900
285	1795	1901
286	1796	1902
287	1797	1903
288	1798	1904
289	1799	1905
290	1800	1906
291	1801	1907
292	1802	1908
293	1803	1909
294	1804	1910
295	1805	1911
296	1806	1912
297	1807	1913
298	1808	1914
299	1809	1915
300	1810	1916
301	1811	1917
302	1812	1918
303	1813	1919
304	1814	1920
305	1815	1921
306	1816	1922
307	1817	1923
308	1818	1924
309	1819	1925
310	1820	1926
311	1821	1927
312	1822	1928
313	1823	1929
314	1824	1930
315	1825	1931
316	1826	1932
317	1827	1933
318	1828	1934
319	1829	1935
320	1830	1936
321	1831	1937
322	1832	1938
323	1833	1939
324	1834	1940
325	1835	1941
326	1836	1942
327	1837	1943
328	1838	1944
329	1839	1945
330	1840	1946
331	1841	1947
332	1842	1948
333	1843	1949
334	1844	1950
335	1845	1951
336	1846	1952
337	1847	1953
338	1848	1954
339	1849	1955
340	1850	1956
341	1851	1957
342	1852	1958
343	1853	1959
344	1854	1960
345	1855	1961
346	1856	1962
347	1857	1963
348	1858	1964
349	1859	1965
350	1860	1966
351	1861	1967
352	1862	1968
353	1863	1969
354	1864	1970
355	1865	1971
356	1866	1972
357	1867	1973
358	1868	1974
359	1869	1975
360	1870	1976
361	1871	1977
362	1872	1978
363	1873	1979
364	1874	1980
365	1875	1981
366	1876	1982
367	1877	1983
368	1878	1984
369	1879	1985
370	1880	1986
371	1881	1987
372	1882	1988
373	1883	1989
374	1884	1990
375	1885	1991
376	1886	1992
377	1887	1993
378	1888	1994
379	1889	1995
380	1890	1996
381	1891	1997
382	1892	1998
383	1893	1999
384	1894	2000

REPERE DE COORDONATE

NO.	X	Y
1	1511	1617
2	1512	1618
3	1513	1619
4	1514	1620
5	1515	1621
6	1516	1622
7	1517	1623
8	1518	1624
9	1519	1625
10	1520	1626
11</		



ORGANIZAREA CIRCULATIILOR

- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- INEL EXTERIOR (SOS. DE CENTURA (C3))
- INEL EXTERIOR (C3)
- ARTERE CATEGORIA III-A
- ARTERE CATEGORIA IV-A
- CF

TRAVERSARI CF EXISTENTE

- TRAVERSARE DEMELATA (M+CF)
- TRECERI LA NIVEL CU CF

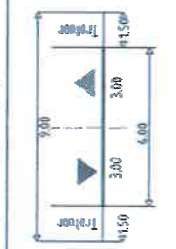
PROPUNERI

- TRASEU - ARTERE PROPUSE
- TRASEU - PISTE BICICLETE
- INTERSECTII CE NEECITA AMENAJARE (INTERIORE TE TURORPARA DE CONSTRUIRE)

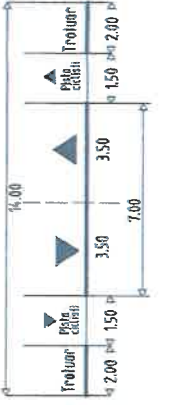


Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PATA VICTORIEI, NR.10, JU.D. OLT		Proiect nr.: 124/2024
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTITIE "INFANTARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN MUNICIPIUL CARACAL" MUN. CARACAL, STR. PRIMAVEREI, NR.18, CF. 6948, JU.D. OLT	Scara: 1: 800	Faza: PUZ
Titlu planșă: CAI DE COMUNICATIE EXTRAS PUG	Data: 2024	Planșă nr.: U.10
S.C. ARHI STIL CONCEPT J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 26013302 str. G-ra Aurel Aldea, nr. 26 e-mail: arhi.stil.concept@yahoo.com Mun. SLATINA, Jud. OLT	Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT

STRAZI CAT. III : 9 M - 12 M



III.1



III.5b

Varianța 1 amenajare intersecție propusă spre implementare



 <p>S.C. ARHITECTI CONCIEPT S.R.L. J.28 / 87 / 2011, C.U.I. 28073307 str. Căminului Arieș, nr. 25 e-mail: arhitecti@conciept.ro Mun. SLATINA, Jud. OLT</p>	<p>Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL</p>	<p>Proiect nr.: 12/4/2024</p>
	<p>Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APPLICABIL SI PENTRU PERIOADA DE VALIDITATE SI PENTRU PERIOADA DE VALIDITATE MUN. CARACAL, STR. PATAVICTORIEI, NR.10, JUD. OLT</p>	<p>Faza: PUZ</p>
<p>Scara: 1:600</p>	<p>Nume ARHLIONESCU AUREL</p>	<p>Data: 2024</p>
<p>Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT</p>	<p>Ing. Mihai Gabriel Ing. Mihai Gabriel</p>	<p>Titlu planșă ANALIZA SI PROPUNERE CAI DE COMUNICATIE - 1</p>

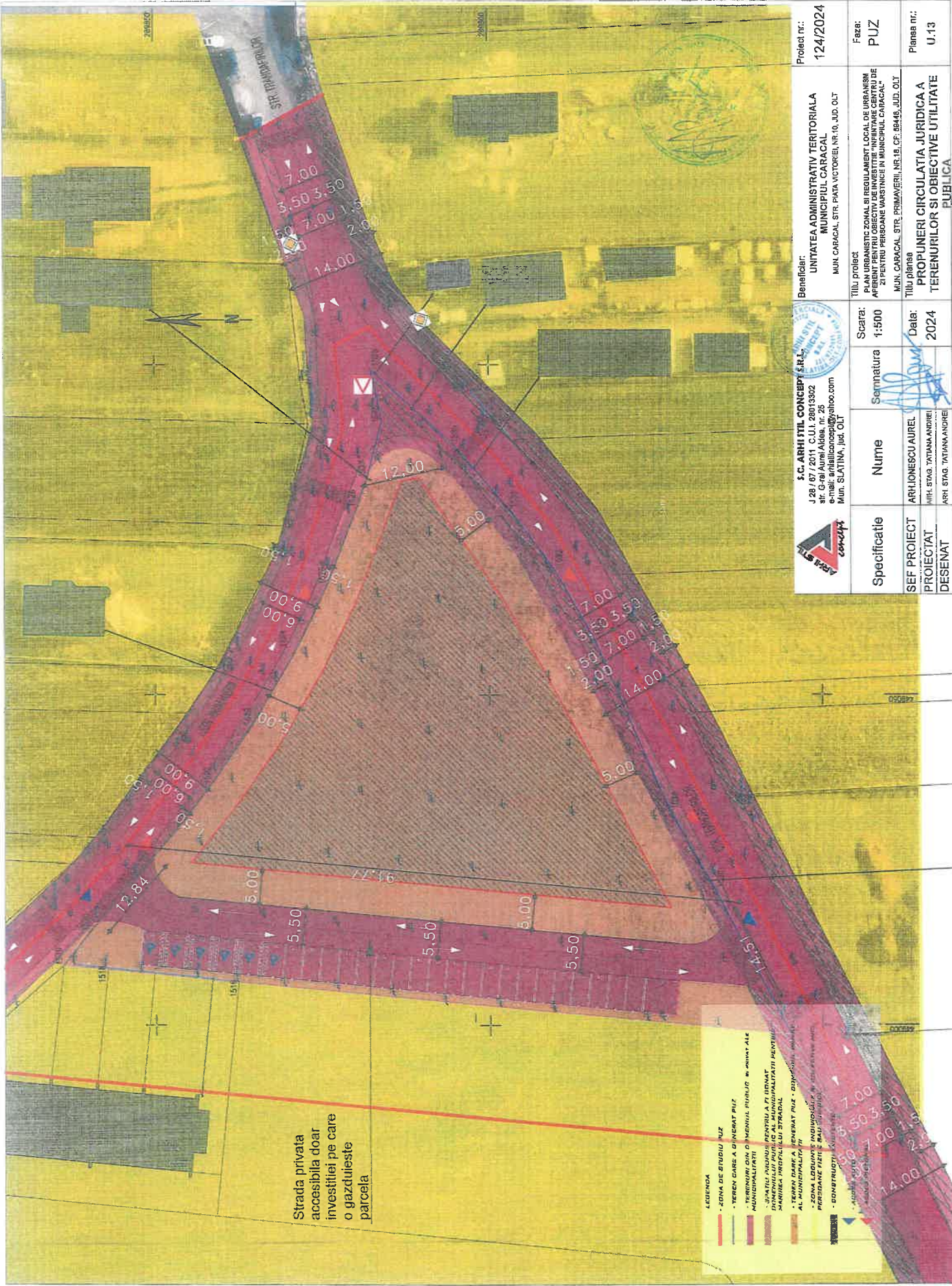
Varianta 2 propunere amenajare intersecție (opțională pentru viitoare investiții în zona) cu giratoriu
 După realizarea investiției dacă se va dori modernizarea circulației



ARH. STIL CONCEPT
 J 28 / 07 / 2011 C.U.I. 28013302
 str. G-ral Ainei Aldea, nr. 26
 e-mail: arhstiltonconcept@yahoo.com
 Mun. SLĂTINA, Jud. OLT

Beneficiar:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI, NR.10, JUD. OLT
Proiect nr.:	124/2024
Faza:	PUZ
Planșa nr.:	U.12
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTIȚIE "INFRASTRUCȚURĂ DE ZI PENTRU PĂRȘONE VASINCE IN MUNICIPIUL CARACAL"
Titlu planșa	MUN. CARACAL, STR. PRIMĂVERII, NR.18, CF. 99449, JUD. OLT
Scara:	1:500
Data:	2024
Nume	Ing. Mihai Gabriel
Specificatie	DESENAT

**ANALIZA ȘI PROPUNERE CAI DE
 COMUNICATIE - 2**

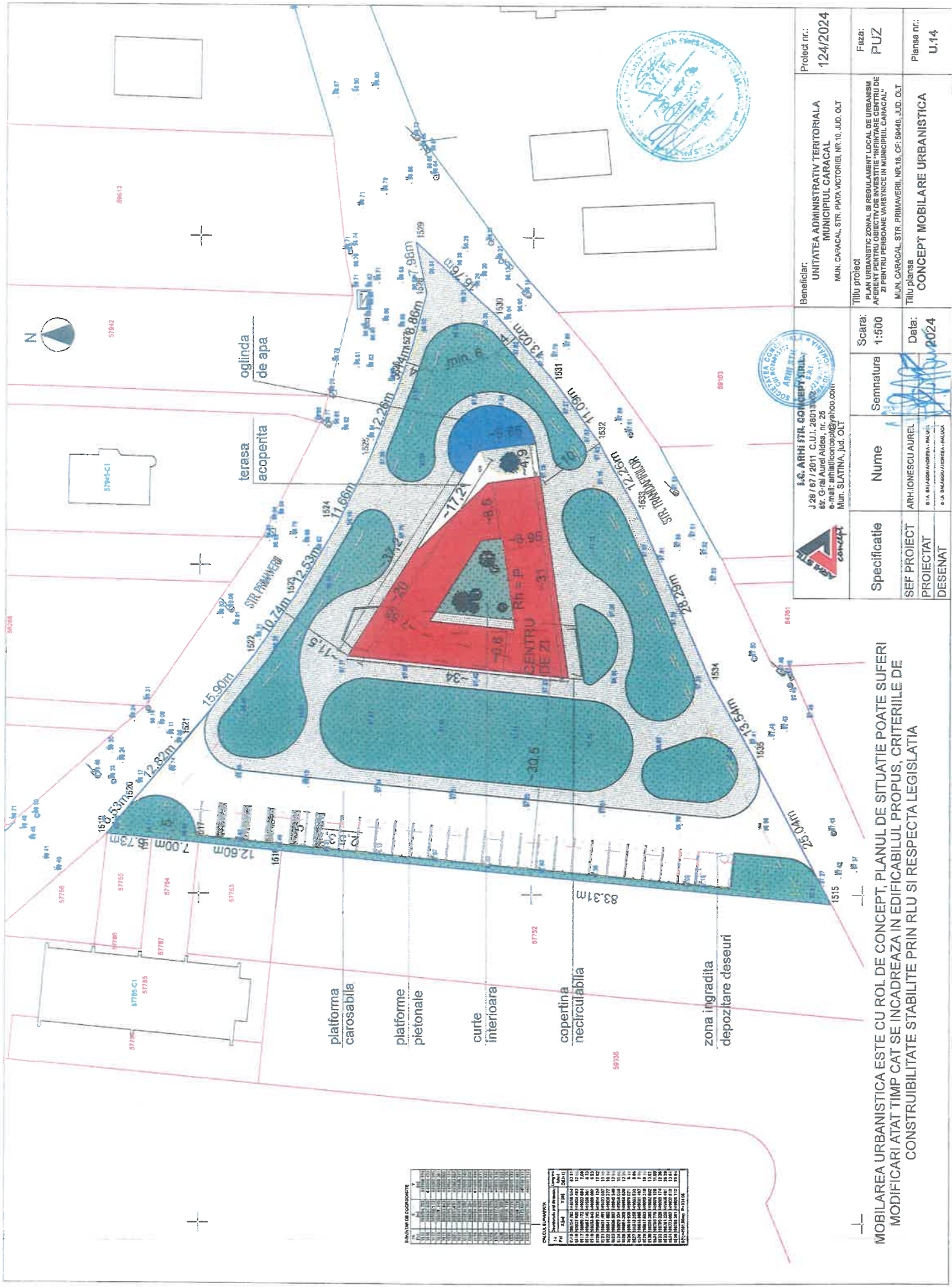


Strada privata
 accesibila doar
 investitiei pe care
 o gazduieste
 parcela

LEGENDA

- ZONA DE STUDIU PUZ
- TEREN CARE A CINDERAT PUZ
- TERENURI DIN CATEGORIA TERENURI IN PRIVAT ALE MUNICIPALITATII
- SPATIUL INCHISURII PENTRU A FI DENUMIT PENTRU UN PROIECT DE INVESTITIE PENTRU UN TEREN DE PROPRIETATE COMUNALĂ
- TEREN DE PROPRIETATE COMUNALĂ
- AL MUNICIPALITATII
- ZONA LEGUIANTEI INCHISURII PENTRU A FI DENUMIT PENTRU UN PROIECT DE INVESTITIE PENTRU UN TEREN DE PROPRIETATE COMUNALĂ
- DOMESTRII

<p>S.C. ARHI TITL CONCEPT S.R.L. J28/67/2011, C.U.I. 28013302 str. G. de Aur Aclia, nr. 25 e-mail: arhititlconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>	Beneficiar:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPALITATEA CARACAL	Proiect nr.:	124/2024
	Titlu proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APLICAT LA ZONA DE PROPRIETATE COMUNALĂ ZI PENTRU PERSONALE MARSTINGE IN MUNICIPALITATEA CARACAL	Faza:	PUZ
Scara:	1:500	Titlu planșă:	MUN. CARACAL, STR. PRIMĂVERII, NR.18, CP. 95416, JUDEȚ. OLT	
Semnatura:		Data:	2024	
Nume:	ARLIONEȘCU AUREL MFI: STAG, TATIANA ANDRIE ARHI STAG, TATIANA ANDRIE	Specificatie:	PROPUNERI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE UTILITATE PUBLICA	
SEF PROIECT				
PROIECTAT				
DESESTAT				



NUMERUL DE COMPONENTE

Tip	Numar	Suprafata	Perimetru
1	1	12.60m	18.1m
2	1	7.00m	10.1m
3	1	15.90m	22.2m
4	1	12.82m	18.7m
5	1	10.74m	15.6m
6	1	11.68m	16.8m
7	1	12.53m	18.2m
8	1	11.86m	17.2m
9	1	12.26m	17.8m
10	1	8.86m	12.9m
11	1	13.20m	19.1m
12	1	13.20m	19.1m
13	1	13.20m	19.1m
14	1	13.20m	19.1m
15	1	13.20m	19.1m
16	1	13.20m	19.1m
17	1	13.20m	19.1m
18	1	13.20m	19.1m
19	1	13.20m	19.1m
20	1	13.20m	19.1m
21	1	13.20m	19.1m
22	1	13.20m	19.1m
23	1	13.20m	19.1m
24	1	13.20m	19.1m
25	1	13.20m	19.1m
26	1	13.20m	19.1m
27	1	13.20m	19.1m
28	1	13.20m	19.1m
29	1	13.20m	19.1m
30	1	13.20m	19.1m
31	1	13.20m	19.1m
32	1	13.20m	19.1m
33	1	13.20m	19.1m
34	1	13.20m	19.1m
35	1	13.20m	19.1m
36	1	13.20m	19.1m
37	1	13.20m	19.1m
38	1	13.20m	19.1m
39	1	13.20m	19.1m
40	1	13.20m	19.1m
41	1	13.20m	19.1m
42	1	13.20m	19.1m
43	1	13.20m	19.1m
44	1	13.20m	19.1m
45	1	13.20m	19.1m
46	1	13.20m	19.1m
47	1	13.20m	19.1m
48	1	13.20m	19.1m
49	1	13.20m	19.1m
50	1	13.20m	19.1m
51	1	13.20m	19.1m
52	1	13.20m	19.1m
53	1	13.20m	19.1m
54	1	13.20m	19.1m
55	1	13.20m	19.1m
56	1	13.20m	19.1m
57	1	13.20m	19.1m
58	1	13.20m	19.1m
59	1	13.20m	19.1m
60	1	13.20m	19.1m
61	1	13.20m	19.1m
62	1	13.20m	19.1m
63	1	13.20m	19.1m
64	1	13.20m	19.1m
65	1	13.20m	19.1m
66	1	13.20m	19.1m
67	1	13.20m	19.1m
68	1	13.20m	19.1m
69	1	13.20m	19.1m
70	1	13.20m	19.1m
71	1	13.20m	19.1m
72	1	13.20m	19.1m
73	1	13.20m	19.1m
74	1	13.20m	19.1m
75	1	13.20m	19.1m
76	1	13.20m	19.1m
77	1	13.20m	19.1m
78	1	13.20m	19.1m
79	1	13.20m	19.1m
80	1	13.20m	19.1m
81	1	13.20m	19.1m
82	1	13.20m	19.1m
83	1	13.20m	19.1m
84	1	13.20m	19.1m
85	1	13.20m	19.1m
86	1	13.20m	19.1m
87	1	13.20m	19.1m
88	1	13.20m	19.1m
89	1	13.20m	19.1m
90	1	13.20m	19.1m
91	1	13.20m	19.1m
92	1	13.20m	19.1m
93	1	13.20m	19.1m
94	1	13.20m	19.1m
95	1	13.20m	19.1m
96	1	13.20m	19.1m
97	1	13.20m	19.1m
98	1	13.20m	19.1m
99	1	13.20m	19.1m
100	1	13.20m	19.1m

ANEXA 2 - SUMARIZARE

Tip	Numar	Suprafata	Perimetru
1	1	12.60m	18.1m
2	1	7.00m	10.1m
3	1	15.90m	22.2m
4	1	12.82m	18.7m
5	1	10.74m	15.6m
6	1	11.68m	16.8m
7	1	12.53m	18.2m
8	1	11.86m	17.2m
9	1	12.26m	17.8m
10	1	8.86m	12.9m
11	1	13.20m	19.1m
12	1	13.20m	19.1m
13	1	13.20m	19.1m
14	1	13.20m	19.1m
15	1	13.20m	19.1m
16	1	13.20m	19.1m
17	1	13.20m	19.1m
18	1	13.20m	19.1m
19	1	13.20m	19.1m
20	1	13.20m	19.1m
21	1	13.20m	19.1m
22	1	13.20m	19.1m
23	1	13.20m	19.1m
24	1	13.20m	19.1m
25	1	13.20m	19.1m
26	1	13.20m	19.1m
27	1	13.20m	19.1m
28	1	13.20m	19.1m
29	1	13.20m	19.1m
30	1	13.20m	19.1m
31	1	13.20m	19.1m
32	1	13.20m	19.1m
33	1	13.20m	19.1m
34	1	13.20m	19.1m
35	1	13.20m	19.1m
36	1	13.20m	19.1m
37	1	13.20m	19.1m
38	1	13.20m	19.1m
39	1	13.20m	19.1m
40	1	13.20m	19.1m
41	1	13.20m	19.1m
42	1	13.20m	19.1m
43	1	13.20m	19.1m
44	1	13.20m	19.1m
45	1	13.20m	19.1m
46	1	13.20m	19.1m
47	1	13.20m	19.1m
48	1	13.20m	19.1m
49	1	13.20m	19.1m
50	1	13.20m	19.1m
51	1	13.20m	19.1m
52	1	13.20m	19.1m
53	1	13.20m	19.1m
54	1	13.20m	19.1m
55	1	13.20m	19.1m
56	1	13.20m	19.1m
57	1	13.20m	19.1m
58	1	13.20m	19.1m
59	1	13.20m	19.1m
60	1	13.20m	19.1m
61	1	13.20m	19.1m
62	1	13.20m	19.1m
63	1	13.20m	19.1m
64	1	13.20m	19.1m
65	1	13.20m	19.1m
66	1	13.20m	19.1m
67	1	13.20m	19.1m
68	1	13.20m	19.1m
69	1	13.20m	19.1m
70	1	13.20m	19.1m
71	1	13.20m	19.1m
72	1	13.20m	19.1m
73	1	13.20m	19.1m
74	1	13.20m	19.1m
75	1	13.20m	19.1m
76	1	13.20m	19.1m
77	1	13.20m	19.1m
78	1	13.20m	19.1m
79	1	13.20m	19.1m
80	1	13.20m	19.1m
81	1	13.20m	19.1m
82	1	13.20m	19.1m
83	1	13.20m	19.1m
84	1	13.20m	19.1m
85	1	13.20m	19.1m
86	1	13.20m	19.1m
87	1	13.20m	19.1m
88	1	13.20m	19.1m
89	1	13.20m	19.1m
90	1	13.20m	19.1m
91	1	13.20m	19.1m
92	1	13.20m	19.1m
93	1	13.20m	19.1m
94	1	13.20m	19.1m
95	1	13.20m	19.1m
96	1	13.20m	19.1m
97	1	13.20m	19.1m
98	1	13.20m	19.1m
99	1	13.20m	19.1m
100	1	13.20m	19.1m

Proiect nr.:	124/2024
Beneficiar:	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPULUI CARACAL MUN. CARACAL, STR. PIATA VICTORIEI NR.10, JUD. OLT
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APLICAT LA REALIZAREA SI CONSTRUIREA UNOR ZI PENTRU PREROGATIVE UNISTINCE IN MUNICIPIUL CARACAL MUN. CARACAL, STR. PRIMAVEREI, NR.18, CF. 96416, JUD. OLT
Scara:	1:500
Semnatura	[Signature]
Nume	ARHIIONESCULESCU
Data:	2024
Specificatie	SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT
Faza:	PUZ
Planse nr.:	U.14

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre referitor la aprobarea documentatiei 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 conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit a) din codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, și cu prevederile art. 27¹ lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, Primarul municipiului Caracal, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, supune aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal 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, str. Primăverii, nr 18, jud. Olt" ca urmare a cererii nr. 32051/23.05.2024 adresată de către UAT Municipiul Caracal prin dl. Ion Doldurea, în calitate de Primar al Municipiului Caracal, prin care se solicita aprobarea documentatiei P.U.Z.

Aprobarea documentatiei P.U.Z. și R.L.U. aferent, este necesară în vederea implementării proiectului finanțat în P.N.R.R., Componenta C13 – Reforme Sociale, Investiția I4 Crearea unei rețele de centre de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice, Titlu apel: PNRR/2023/C13/MMSS/I4 Centre de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice. Planul Urbanistic zonal aprobat, și regulamentul local de urbanism aferent, vor fi utilizate pentru emiterea autorizației de construire pentru obiectivul propus pe terenul din str. Primăverii nr. 18.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul, de condițiile specifice ale amplasamentului, precum și de natura obiectivelor de investiții propuse, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 272/06.12.2023 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

Imobilul care a generat documentația de urbanism este amplasat în intravilanul municipiului Caracal, în zona de sud-est a orașului, și este situat conform P.U.G.-R.L.U. în vigoare în subzona funcțională Li2–locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale.

În vederea realizării investiției pe amplasamentul din str. Primăverii nr. 18, municipiul Caracal, jud. Olt, prin documentația de urbanism se solicită spre aprobare modificări de la prevederile P.U.G.-R.L.U. al municipiului Caracal. Derogările solicitate în baza prevederilor art. 32 alin (5) lit a) din legea 350/2001, privind utilizări funcționale și retrageri față de limitele parcelei, conform PUG sunt admise pentru situația curentă în care obiectivul investiției are destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal și aria sa de influență, și este propus pe un amplasament cu forma și dimensiuni atipice, în același timp reprezentativ în configurația urbană locală.

Procedura de elaborare a planului urbanistic zonal, aflat în etapa de aprobare, a fost demarată în baza H.C.L. al municipiului Caracal nr. 29/26.01.2024 de aprobare a inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru „Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal, strada Primăverii, nr 18, jud. Olt”.

S-a realizat procedura de informare si consultare a publicului, cu respectarea prevederilor legale, conform Documentului de planificare a procesului de informare si consultare a publicului nr. 24060/09.04.2024. In urma desfășurării procesului de informare si consultare a publicului, se prezinta consiliului local, spre insusire sau respingere, Raportul informării si consultării publicului nr. 11655/20.02.2024 (afereent etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a PUZ) si Raportul informării si consultării publicului nr. 28451/10.05.2024 (pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare si a propunerilor preliminare de PUZ), care consemneaza detalii privind indeplinirea obligatiilor initiatorului in informarea si consultarea publicului, precum si modul in care se rezolva solicitarile transmise de public.

Documentația completa P.U.Z., inclusiv avize și studii de fundamentare, a fost analizata in sedința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 21.05.2024 si a fost emis avizul arhitectului-sef nr. 02/22.05.2024 prin care s-au avizat tehnic reglementarile noi si detaliate prin P.U.Z.-R.L.U. pentru teritoriul cuprinzand terenul care a generat PUZ din str. Primaverii nr. 18 si zona sa de studiu constituita din imobile situate in str. Trandafirilor nr. 15: reglementari privind categoria funcționala, indici si indicatori urbanistici obligatorii, distante fata de limitele terenului, asigurarea circulatiilor si accesurilor, parcajelor, utilităților, pentru imobil care a generat PUZ din str. Primaverii nr. 18, și modificari ale reglementarilor P.U.G.-R.L.U. privind amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale terenului si cu privire la banda de constructibilitate pentru imobile din zona de studiu.

Avizul arhitectului-sef nr. 02/22.05.2024, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 31623/21.05.2024, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G.-R.L.U. al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, și în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 37 alin. (1²) si (1³). Au fost stabilite reglementări noi pentru amplasamentul investitiei, incadrat in subzona functionala destinata constructiilor pentru sanatate, in vederea realizarii investitiei propuse - centru de zi pentru persoane vârstnice, multifuncțional, ce include: servicii sociale „centre de zi de asistență și recuperare” si servicii complementare de tip „unitate de îngrijire la domiciliu”, parcaj la sol, amenajări, spatii plantate si pietonale pentru activitățile centrului multifuncțional.

Avand in vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora primarul „*asigura elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobarii consiliului local si actioneaza pentru respectarea prevederilor acestora*”, supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, "Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice in municipiul Caracal, strada Primăverii, nr 18, jud. Olt"

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



RAPORT DE SPECIALITATE

privind 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"

În vederea demarării procedurilor legale de aprobare de către Consiliul local al Municipiului Caracal, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ elaborată pentru "Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal, strada Primăverii, nr 18, jud. Olt", ca urmare a cererii adresată de către UAT Municipiul Caracal prin dl. Ion Doldurea, în calitate de Primar al Municipiului Caracal, înregistrată la nr. 32051/23.05.2024, prin care se solicită aprobarea documentației PUZ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, și în acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația de urbanism este inițiată de UAT Municipiul Caracal și elaborată de SC ARHI STIL CONCEPT SRL. Documentația P.U.Z. este generată de imobilul cu nr. cadastral nr. 59448, cu suprafață de 4982mp, categoria de folosință arabil, proprietate a Municipiului Caracal (domeniu privat) în conformitate cu extras de carte funciara pentru informare CF nr. 59448 Caracal / 28.03.2024. Terenul care a generat PUZ este situat în subzona Li 2 – *subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale*, stabilită prin PUG și RLU al municipiului Caracal aprobate prin HCL nr. 3/2014, și este afectat de interdicția de construire generată de realinierea parcelelor pentru realizarea poștelor stradale de categoria a III-a propuse prin PUG pentru str. Primăverii și str. Trandafirilor, conform C.U. nr. 272/06.12.2023 emis de Primăria Municipiului Caracal; amplasamentul este delimitat de str. Primăverii la N-E, str. Trandafirilor la S-E, proprietăți private persoane fizice și juridice la V și este adiacent intersecției străzilor Primăverii și Trandafirilor pentru care este instituită o interdicție temporară de construire prin P.U.G.-R.L.U. în vigoare – intersecție ce necesită amenajare.

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Certificatul de urbanism nr. 272/06.12.2023 prin care se solicită elaborarea documentației PUZ;
- b) Raportul informării și consultării publicului nr. 11655/20.02.2024 aferent etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a PUZ, și Raportul informării și consultării publicului nr. 28451/10.05.2024 pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare de PUZ;
- c) Documentație PUZ și RLU aferent – parte scrisă și parte desenată - elaborată de ARHI STIL CONCEPT SRL, proiect nr. 124/2024; specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ionescu Aurel (DE);
- d) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- e) Studii de fundamentare:
 - o suport topografic actualizat - întocmit de SC GEOTOP CADING CONSULT SRL, ing. Puiu Patru;
 - o studiu geotehnic - întocmit de SC PROGEO EXPERT SRL, ing. Sprincenatu Florin, pr. Nr. 181/2024; referat cerința Af – nr. 16136/04.04.2024, ing. Popescu Petre;
 - o studiu echipare tehnico-edilitară întocmit de SC ARHI STIL CONCEPT SRL, ing. Florescu Marius;
 - o studiu de circulație – întocmit de SC ARHI STIL CONCEPT SRL, ing. Mihai Gabriel;
- f) Avize/acorduri favorabile necesare, în termen de valabilitate:
 - o OCPI OLT, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliare Slatina - PV recepție 647/2024;
 - o Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 4176/13.05.2024;
 - o Adresa Direcția de Sănătate Publică Olt nr. 150/12.04.2024;
 - o Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 48555-319.825.750/11.04.2024 (favorabil);

- o Aviz CTE Distribuție Energie Oltenia S.A., nr. 12655/24.04.2024 (favorabil cu condiții);
 - o Aviz de amplasament Distribuție Energie Oltenia S.A. _
 - o Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 1775/15.04.2024 (cu condiții);
 - o Aviz de amplasament RDS&RCS nr. 803/29.04.2024 (favorabil);
 - o Aviz MAI inspectoratul de Politie al Județului Olt, Biroul Rutier Caracal – nr. 405582/29.04.2024;
 - o Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 64027/26.04.2024 (favorabil);
 - o Aviz MADR, Agenția Națională de îmbunătățiri funciare, Filiala Olt – nr. 21/07.05.2024
- g) Dovada achitării taxei R.U.R(copie, OP nr. 138/13.05.2024
- h) Chitanța taxei de emiteră a AAS (copie): seria 125472/2024 125472 nr. 24982 (15) /13.05.2024;
- i) Extras plan cadastral Imobil cu IE 59448 UAT Caracal, Olt / 10.05.2024;
- j) Extras de CF informare CF nr 59448 Caracal / 10.05.2024;

Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 272/06.12.2023 elaborarea unui plan urbanistic zonal, în baza prevederilor art. 32. alin (1) lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de UAT Municipiul Caracal, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de elaborare a planului urbanistic zonal, aflat în etapa de aprobare și prezentat spre dezbateră consiliului local, a fost demarată în baza HCL al municipiului Caracal nr. 29/26.01.2024 de aprobare a inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru *"Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal", strada Primăverii, nr 18, jud. Olt.* Elaborarea și aprobarea PUZ sunt necesare pentru reglementarea condițiilor de realizare pe amplasament a proiectului *"Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal"* finanțat în P.N.R.R, Componenta C13 – Reforme Sociale, Investiția I4 Crearea unei rețele de centre de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice, Titlu apel: PNRR/2023/C13/MMSS/I4 Centre de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice

Procesul verbal nr. 81847 /22.12.2023 încheiat pentru consemnarea discuțiilor Grupului cu rol consultativ în elaborarea temei, obiectivelor și cerințelor P.U.Z. și R.L.U. aferent. inițiat de U.A.T. Municipiul Caracal, pentru *"Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal, strada Primăverii nr. 18, județul Olt"*, prezintă aspecte analizate anterior contractului de elaborare a PUZ: oportunitatea și necesitatea realizării PUZ pentru realizarea investiției, tema de proiectare aferentă investiției cu descrierea activităților și capacității construcției propuse, precum și a indicatorilor urbanistici necesari pentru realizarea acesteia; cerințele la care trebuie să răspundă PUZ; obligațiile inițiatorului ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Documentația P.U.Z.-R.L.U. a fost elaborată cu respectarea prevederilor art. 32, pct. (5) ilt. a) din legea nr. 350/2001 - *prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.* Propunerile P.U.Z. sunt susținute de studii de fundamentare și avize/acorduri favorabile obținute, solicitate prin certificatul de urbanism.

În urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Caracal exprimată în ședința din data de 21.05.2024, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 02/22.05.2024 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent, cu introducerea și respectarea în forma finală a documentației PUZ, ce este supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, a condițiilor prevăzute în Avizul arhitectului-șef, precum și în avizele și/sau acordurile favorabile necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

Modificările la PUG și reglementările propuse prin PUZ, avizate sunt:

- o Pentru imobilul care a generat PUZ din str. Primăverii nr. 18, cu încadrarea din Li2 în IS6-2, astfel:
 - UTR: IS6-2 *Subzona construcțiilor pentru sănătate*, derivat din IS6 - cu preluarea utilizărilor funcționale admise, admise cu condiționări, respectiv interzise – în vederea realizării investiției propuse *Centru de zi pentru persoane vârstnice* multifuncțional, ce include servicii sociale „centru de zi de asistență și recuperare” și servicii complementare de tip „unitate de îngrijire la domiciliu”, parcaje la sol, amenajări, spații plantate și pietonale pentru activitățile centrului multifuncțional;

- POTmax: 30% - POTmax specific zonei de inserție Li2, cu respectarea normelor specifice, si a prevederilor Regulamentului General de Urbanism (anexa 2 la regulament), aprobat prin HG nr. 525/1996; pentru investiția Centru de zi pentru persoane vârstnice, amplasamentul se organizează în trei zone: zona ocupată de construcții (20%); zona accese, alei, parcaje (cca20%); zona verde, cu rol decorativ și de protecție, pentru activități specifice/ necesara pentru extinderi (cca60%);
 - CUTmax =0,9 mp ADC / mp teren (CUTmax specific zonei de inserție Li2);
 - Hmax=P+2, Hmax.cornișă=10,00m, Hmax.coama=15,00m (regim maxim de înălțime al zonei Li2);
 - Retragerea minima fata de aliniamentul reglementat - minim 5,00 m;
 - Retragerea minima fata de limitele laterale: H/2 dar minim 5,00 m;
 - Retragerea minima fata de limita posterioara: H/2 dar minim 5,00 m;
 - Circulații si accesuri: conform prevederilor PUG-RLU, cu respectarea cerintelor regulamentului general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare – accesuri direct din str. Primăverii si str. Trandafirilor;
 - Echipare tehnico-edilitara: conform prevederilor P.U.G. - R.L.U. – IS6 aprobate, clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente in zona (rețea gaze - str. Primăverii; rețea apa- str. Primăverii; rețea electricitate – str. Primăverii si str. Trandafirilor; rețea telefonie) si care urmează a se realiza (reabilitare rețea de apa si extindere rețea de canalizare pe str. Primăverii), cu respectarea avizelor/acordurilor obținute conform legii;
 - Spatii libere si spatii plantate: minim 20% spatii verzi amenajate (pentru construcții de sănătate);
 - Alte reglementari ale PUZ (inclusiv privind Staționarea autovehiculelor, Aspect exterior al clădirilor, Împrejmuiri): conform prevederilor P.U.G.-R.L.U. in vigoare, cu respectarea normelor/cerintelor specifice funcțiilor;
- Pentru imobile din zona de studiu (altele decat imobil care a generat PUZ), aflate in Li2 - modificari ale reglementarilor P.U.G.-R.L.U. privind amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale terenului si cu privire la banda de constructibilitate, astfel:
- Retragerea minima fata de aliniamentul reglementat: conform prevederilor P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate; se admite extinderea benzii de constructibilitate pentru realizarea a maxim 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcela, cu respectarea retragerii minime fata de limita posterioara;
 - Retragerea minima fata de limitele laterale: conform prevederilor P.U.G. - R.L.U. – cap. II *Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, pct. 2.3.3.2):* (a) amplasare tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica)/ la min 1,00m(fără ferestre cu vedere)/ la min 2,00m fata de o latura, si cu Hmax respectând înălțimea clădirilor învecinate prin asigurarea distantelor de H/2 fata de cealalta latura, dar min 3,00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil si obligativitatea asigurării locurilor de parcare in incinta) si min 4,00m (pentru alte funcțiuni care necesita accesul autospecialelor de stins incendii si pentru a permite traficul in incinta); (b) realizând cuplarea la calcan si retrageri fata de limita terenului pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată de cel puțin egala cu H construcției mai înalte, dar min 3,00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil si obligativitatea asigurării locurilor de parcare in incinta) si min 4,00m (pentru alte funcțiuni care necesita accesul autospecialelor de stins incendii si pentru a permite traficul in incinta);
- Pentru T1 subzona transport rutier - reglementarile PUZ ilustreaza si detaliaza prevederile PUG-RLU privind modernizarea circulațiilor publice str. Trandafirilor si str. Primăverii, precum si posibilitatea de amenajare a intersectiei celor doua artere, adiacenta terenului ce a generat PUZ.

Pentru documentația PUZ si RLU aferent "Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice in municipiul Caracal, strada Primăverii, nr 18, mun. Caracal, jud. Olt", se propune valabilitate de 7 ani, in urma aprobarii prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Caracal.

In acord cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 si *Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezinta Consiliului local al municipiului Caracal, raportul privind consultarea publicului, spre însușire sau respingere, in vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a 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", următoarele rapoarte:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 11655/20.02.2024 aferent etapei de anunțare a intenției de elaborare a PUZ, și Raportul informării și consultării publicului nr. 28451/10.05.2024 pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare de PUZ;
- Raportul informării și consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfășurate în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, inițiat de UAT Municipiul Caracal pentru "Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal, strada Primăverii, nr 18, jud. Olt", și prezentăm spre dezbateră documentația completă, inclusiv: regulamentul local de urbanism, planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării și consultării publicului, avizul și raportul arhitectului șef – anexe ale proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF,

SILVIA-NADEA DUMITRESCU

Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala

BOTEZATU-NEAGU ISSABELA GIORGIANA

REFERAT DE SPECIALITATE

privind documentația PUZ și RLU aferent, pentru
"Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal"
strada Primăverii, nr 18, jud. Olt

Date de recunoaștere a documentației PUZ-RLU

- Cerere pentru emitere aviz arhitect-șef nr. înregistrare/data: 30065/14.05.2024;
- Certificat de urbanism nr.: 272/06.12.2023;
- Generata de imobil: str. Primăverii, nr 18, mun. Caracal - extras de CF pentru informare nr. 59448 / 28.03.2024;
- Inițiator: UAT Municipiul Caracal, în baza HCL;
- Proiectant: SC ARHI STIL CONCEPT SRL, proiect nr. 124/2024;
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ionescu Aurel (DE);
- Raportul informării și consultării publicului nr. 11655/20.02.2024 – etapa pregătitoare;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 28451/10.05.2025 – etapa elaborare studii de fundamentare și propuneri;
- Aviz arhitect-șef nr. 2/22.05.2024.

Situația existentă

Imobilul cu nr. cad. 59448, situat în str. Primăverii, nr.18, în intravilanul municipiului Caracal, jud. Olt, teren cu forma atipică cu suprafață de 4982mp, categoria de folosință arabil, este proprietate a Municipiului Caracal (domeniu privat) în conformitate cu extras de carte funciara pentru informare CF nr. 59448 Caracal / 28.03.2024; terenul este situat în subzona Li 2 – *subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale*, stabilită prin PUG și RLU al mun. Caracal aprobate prin HCL nr. 3/2014 și este afectat de interdicția de construire generată de realinierea parcelelor pentru realizarea poștelor stradale pentru str. Primăverii și str. Trandafirilor, propuse prin PUG în vigoare ca artere de categoria a III-a, conform C.U. nr. 272/06.12.2023 emis de Primăria Municipiului Caracal în baza prevederilor art. 32 alin (1) lit. b). Terenul este adiacent intersecției străzilor Primăverii și Trandafirilor care necesită amenajare conform prevederilor PUG-RLU, fiind instituită o interdicție temporară de construire.

Zona studiată are pe strada str. Primăverii și str. Trandafirilor echipare edilitară la limitele parcelei: respectiv rețea electrică, rețea de apă și rețea de gaze naturale. SC CAO SA are în desfășurare proiect POIM: „Dezvoltarea infrastructurii de apă și apă uzată din județul Olt, în perioada 2014-2020” finanțat cu fonduri europene nerambursabile, contract de lucrări C1 04 „Extinderea și reabilitarea rețelelor de alimentare cu apă și apă uzată, inclusiv surse existente în aglomerarea Caracal” pentru realizarea investițiilor „Reabilitare rețea de apă și extindere rețea de canalizare pe str. Primăverii”.

În zona studiată se regăsesc imobile din UTR Li2 stabilit prin PUG în vigoare.

Inițierea PUZ

Procedura de elaborare a planului urbanistic zonal a fost demarată în baza HCL nr. 29/26.01.2024 de aprobare a inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru "Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal", strada Primăverii, nr 18, jud. Olt. PUZ aprobat va fi utilizat pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea investiției; UAT Municipiul Caracal este beneficiar în contract de finanțare în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C13 – Reforme sociale, Investiția I4 - Crearea unei rețele de centre de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice, titlu apel: PNRR/2023/C13/MMSS/I4 - Centre de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice, pentru finanțarea proiectului „Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal” pentru terenul situat în Municipiul Caracal, str. Primăverii, nr. 18, cu nr. cadastral 59448

Propuneri PUZ și RLU aferent - derogări și detalierea reglementărilor specifice PUG

Cu respectarea prevederilor ante-menționate ale art. 32 alin. (1) lit. b), potrivit prevederilor art. 32 alin (5): „În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;”

În vederea realizării funcțiilor propuse – servicii sociale, Centru de zi pentru persoane vârstnice - pentru imobilul care a generat PUZ, se propune încadrarea în UTR IS6-2 subzona construcțiilor pentru sănătate, cu preluarea și detalierea reglementărilor specifice IS6 (privind accesuri și circulații, staționarea vehiculelor, aspect exterior al clădirilor, împrejmui, echipare edilitară, spații verzi) și modificarea prevederilor PUG cu privire la retrageri față de limitele terenului și banda de construibilitate; sunt preluate și se mențin reglementările specifice zonei de inserție (Li2) stabilite prin PUG privind regimul de înălțime, Hmax, POT și CUT, cu respectarea prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru imobilele situate în zona reglementată/de studiu, altele decât imobil cu nr. cad. 59448, se propune încadrarea în Li2-12 subzona derivată din Li2, cu modificări ale reglementărilor stabilite de PUG (și RLU aferent) privind retrageri față

de limitele laterale și posterioare, și cu privire la definirea benzii de construibilitate, în sensul aplicării regulilor de baza prevăzute în PUG pentru amplasarea construcțiilor.

Informarea și consultarea publicului

Procedura de informare și consultare a publicului s-a realizat cu respectarea prevederilor legale, conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 24060/09.04.2024. În urma desfășurării procesului de informare și consultare a publicului a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 28451/10.05.2024 pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare de PUZ, respectiv Raportul informării și consultării publicului nr. 11655/20.02.2024 aferent etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a PUZ. Conform prevederilor legale, Raportul consultării consemnează detaliile privind realizarea obligațiilor privind activitățile de informare și consultare a publicului, observațiile transmise de public precum și modul în care inițiatorul rezolva solicitările.

Avizarea documentației

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborate și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ord. MDRAP nr. 233/2016, în urma analizei documentației complete - inclusiv studii de fundamentare și avize/acorduri – în ședința Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Caracal din data de 21.05.2024 și a propunerii de avizare favorabilă exprimată de comisie, s-a emis avizul arhitectului-șef nr. 2/22.05.2024, aviz tehnic pentru următoarele prevederi PUZ-RLU propuse:

- **UTR: IS6-2 Subzona construcțiilor pentru sănătate** pentru terenul care a generat PUZ - imobil cu nr. cad. 57877, situat conform PUG în Li2; **Li2-12- Subzona destinată locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale** pentru imobile situate în zona de studiu, aflate în Li2 conform PUG;
- **Regim de construire: IS6-2** conform PUG-IS6 (reglementari ale PUG pentru IS6); **Li2-12** conform PUG-Li2;
- **Funcțiuni predominante: IS6-2** conform PUG-IS6, unități medico-sociale / servicii sociale – centru de zi îngrijire persoane vârstnice; **Li2-12** conform PUG-Li2;
- **Hmax: IS6-2** - P+2, Hmax. cornișă=10,00m, Hmax. coama=15,00m, conform PUG-Li2; **Li2-12** conform PUG-Li2;
- **POTmax: IS6-2** – maxim 30%, conform PUG-Li2, cu respectarea normele specifice funcțiunii propuse și a prevederilor Regulamentului General de Urbanism privind organizarea amplasamentului; **Li2-12** conform PUG-Li2;
- **CUTmax: IS6-2** - 0,9 mp ADC/mp teren, conform PUG-Li2; **Li2-12** conform PUG-Li2;
- **Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat determinat de realinierea parcelelor: IS6-2** minim 5,00m; **Li2-12** conform PUG(Li2), se admite extinderea benzii de construibilitate pentru amplasarea a maxim 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă;
- **Retrageri minime față de limitele laterale: IS6-2** - Hmax./2 dar minim 5,00m; **Li2-12** pentru inserții în front existent (mai mic de 15m) - (a) amplasare tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat în forma autentică/ la min 1,00m(fără ferestre cu vedere)/ la min 2,00m față de o latură, și cu Hmax respectând înălțimea clădirilor învecinate prin asigurarea distanțelor de H/2 față de cealaltă latură, dar min 3,00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil și obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incintă) și min 4,00m (pentru alte funcțiuni care necesită accesul autospecialelor de stins incendii și pentru a permite traficul în incintă); (b) realizând cuplarea la calcan și retrageri față de limita terenului pentru a asigura distanța față de clădirea învecinată de cel puțin egală cu H construcției mai înalte, dar min 3,00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil și obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incintă) și min 4,00m (pentru alte funcțiuni care necesită accesul autospecialelor de stins incendii și pentru a permite traficul în incintă);
- **Retrageri minime față de limita posterioară: IS6-2** - Hmax. cornișă/2 dar minim 5,00m conform PUG-IS6; **Li2-12** Hmax. cornișă/2 dar nu mai puțin de 5,00m, conform PUG-Li2;
- **Circulații și accesuri: IS6-2** conform PUG-IS6, accesuri carosabile de min. 4,00m lățime direct din circulațiile publice – str. Trandafirilor și str. Primăverii; cu respectarea prevederilor PUG (și RLU aferent) și ale Regulamentului General de Urbanism (Anexa Nr.4 la regulamentul), legislației și normelor tehnice specifice; **Li2-1** conform PUG-Li2;
- **Echipare tehnico-edilitară:** racordare la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zona (str. Primăverii și str. Trandafirilor) sau care urmează a se realiza (reabilitare rețea de apă și extindere rețea de canalizare pe str. Primăverii), cu respectarea avizelor/acordurilor obținute conform legii;
- **Spatii libere și spatii plantate:** pentru **IS6-2** minim 20% spații verzi amenajate, conform reglementarilor PUG specifice IS6; **Li2-12** conform reglementarilor PUG-Li2.
- **Alte reglementari ale PUZ** detaliază prevederile PUG în vigoare și RLU aferent acestuia.

Conform prevederilor "Art. 47. Alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, „ planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general."

În urma analizei zonei de studiu cuprinzând amplasamentul și vecinătățile acestuia, precum și cu respectarea prevederilor PUG-RLU în vigoare, prin planul urbanistic zonal s-au detaliat reglementări asupra zonei referitoare la modul de utilizare a terenurilor, asigurarea infrastructurii edilitare, modernizarea circulațiilor str. Primăverii și str. Trandafirilor și amenajarea intersecției acestor artere, precum și referitoare la statutul juridic și circulația terenurilor.

Conformitatea documentației PUZ

Conform prevederilor art. 36 alin. (1) lit. c) din Normele metodologice de aplicare a legii 350/2001, aprobate prin ord. 233/2016, a fost verificată documentația PUZ-RLU depusă spre aprobarea prin hotărâre a consiliului local, cuprinzând:

Primăria Municipiului Caracal
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

- Certificat de urbanism nr. 272/06.12.2023
- Extras plan cadastral Imobil cu IE 59448 UAT Caracal, Olt / 10.05.2024;
- Extras de CF informare CF nr 59448 Caracal / 10.05.2024;
- Studii de fundamentare:
 - suport topografic actualizat - întocmit de specialist, SC GEOTOP CADING CONSULT SRL, ing. Puiu Patru;
 - studiu geotehnic întocmit de specialist SC PROGEO EXPERT SRL, ing. Sprincenatu Florin, pr. Nr. 181/2024;
 - referat cerința Af – nr. 16136/04.04.2024, ing. Popescu Petre;
 - studiu echipare tehnico-edilitara întocmit de SC ARHI STIL CONCEPT SRL; ing. Florescu Marius;
 - studiu de circulație – întocmit de SC ARHI STIL CONCEPT SRL, ing. Mihai Gabriel;
- Avize/acorduri favorabile, in termen de valabilitate:
 - OCPI OLT, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliare Slatina - PV recepție 647/2024;
 - Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 4176/13.05.2024;
 - Adresa Direcția de Sănătate Publică Olt nr. 150/12.04.2024;
 - Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 48555-319.825.750/11.04.2024 (favorabil);
 - Aviz CTE Distribuție Energie Oltenia S.A., nr. 12655/24.04.2024 (favorabil cu condiții);
 - Aviz de amplasament Distribuție Energie Oltenia S.A. _
 - Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 1775/15.04.2024 (cu condiții);
 - Aviz de amplasament RDS&RCS nr. 803/29.04.2024 (favorabil);
 - Aviz MAI inspectoratul de Poliție al Județului Olt, Biroul Rutier Caracal – nr. 405582/29.04.2024;
 - Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 64027/26.04.2024 (favorabil);
 - Aviz MADR, Agenția Națională de îmbunătățiri funciare, Filiala Olt – nr. 21/07.05.2024
- Documentație de urbanism PUZ – parte scrisă și parte desenată - întocmită și semnată de proiectanți de specialitate SC ARHI STIL CONCEPT SRL – specialist cu drept de semnătură arh. Ionescu Aurel (DE), în condițiile legii;
- Dovada achitării taxei R.U.R / copie OP nr. 138/13.05.2024;
- Chitanța taxei de emisie a AAS (copie): seria 125472/2024 125472 nr. 24982 (15) /13.05.2024;

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. 6) din legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, se propune spre promovare de către Primarul municipiului Caracal în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local al municipiului Caracal, documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal, strada Primăverii nr. 18, județul Olt”.

ARHITECT ȘEF,

SILVIA NADIA DUMITRESCU

Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala

BOTEZATU-NEAGU ISSABELA GIORGIANA

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI cu privire la

implicarea publicului în etapele elaborării PUZ și RLU aferent, pentru
„Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal”,
strada Primăverii nr. 18, Caracal, județul Olt

- etapa: pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare PUZ -

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și Hotărârii Consiliului Local al municipiului 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*, a fost informat și consultat publicul cu privire la intenția de elaborare a documentației PUZ și RLU pentru „Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal”, strada Primăverii nr. 18, Caracal, județul Olt, generată de imobil cu nr. cad. 59448.

Date de recunoaștere a documentației:

- C.U. nr. 272/06.12.2023
- H.C.L. nr. 29/26.01.2024 de aprobare a inițierii elaborării P.U.Z. și R.L.U. pentru „Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal”, generată de imobilul situat în Caracal, strada Primăverii nr. 18, județul Olt;
- Inițiator: UAT Municipiul Caracal;
- Perioada informare și consultare public, etapa pregătitoare: 27.12.2023 – 09.02.2024;

In etapa pregătitoare, inițiatorul / Primăria Municipiului Caracal a informat și consultat publicul cu privire la intenția de elaborare PUZ și obiectivele acestuia prin următoarele activități:

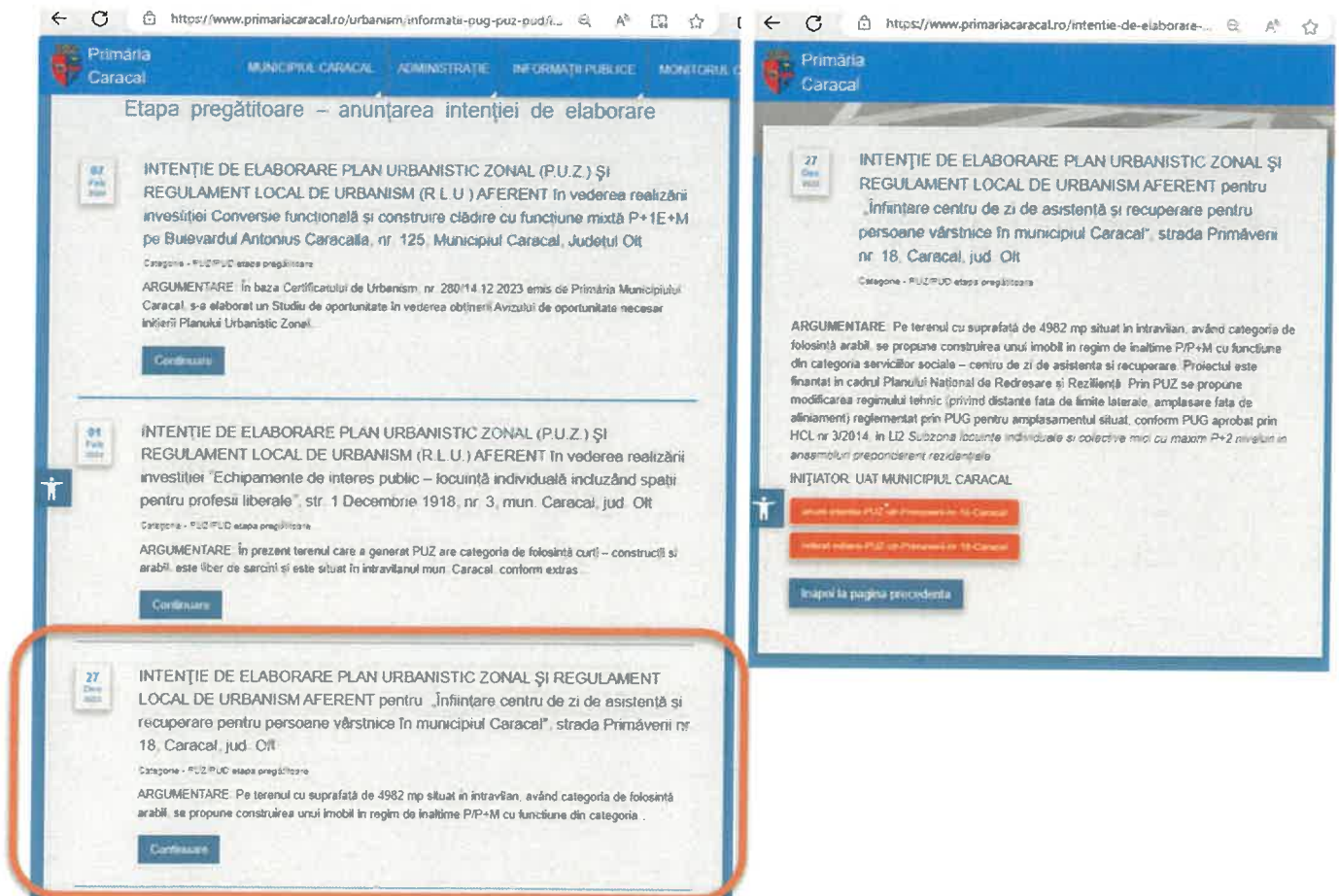
- Anunț afișat în loc vizibil la parcela care a generat PUZ, cu caracteristici stabilite:



- Afișare anunț la avizierul instituției – Primăria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, conform Proces verbal nr. 82141/27.12.2023;



- Publicarea anunțului privind intenția de elaborare PUZ și a documentației Studiului de oportunitate (materiale scrise și desenate) pe pagina de internet a instituției;



- Identificarea prealabilă a nevoilor la care să răspundă PUZ cu sprijinul grupului cu rol consultativ constituit în baza dispoziției Primarului Municipiului Caracal nr. 1555/22.12.2023: consultarea membrilor grupului consultativ asupra temei, obiectivelor și cerințelor P.U.Z. este consemnată în Procesul verbal nr. 81847/22.12.2023 încheiat cu ocazia desfășurării ședinței Grupului cu rol consultativ.

- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ – a avut următorul conținut:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL.
Data anunțului: 81851/23.12.2023



INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
pentru „Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal”,
strada Primăverii nr. 18, Caracal, Jud. Olt

ARGUMENTARE: Pe terenul cu suprafață de 4982 mp situat în intravilan, strada Primăverii nr. 18, Caracal, având categoria de folosință arabil, se propune construirea unui imobil în regim de înălțime P/P²-M cu funcțiune din categoria serviciilor sociale – centru de zi de asistență și recuperare. Proiectul este finanțat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență. Prin PUZ se propune modificarea regimului tehnic (privind distanțe fata de limite laterale, amplasare fata de aliniament) reglementat prin PUG pentru amplasamentul situat în Li2 *Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderant rezidențiale* conform PUG aprobat prin HCL nr 3/2014

INIȚIATOR: UAT MUNICIPIUL CARACAL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a PUZ și RLU, pentru
„Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal”, strada Primăverii nr. 18, Caracal, Jud. Olt
în perioada 27.12.2023 - 09.02.2024

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului – Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate stradală – Botezatu-Neaga Isabela, expert asistent în cadrul Primăriei municipiul Caracal, Piața Victoriei nr. 10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: isabela.botezatanecaru@primariacaracal.ro; Documentația se poate consulta pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-puz-puz-pod91-mfonastii-puz-pod-in-faza-de-dezbateri-aprobare/etapa-preparatorie> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartimentul Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală; Observațiile sunt necesare pentru identificarea și evaluarea unor posibile opțiuni și interese, și vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratură, prin fax sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”. Răspunsul la observațiile transmise: va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa comunicată de persoane care a transmis observația, în perioada 10.02.2024 – 25.02.2024; Etapele prezentate pentru consultarea publicului până la aprobarea documentației de urbanism:

- Etapa de documentare și elaborare studii de fundamentare în perioada estimată 02.2024 – 03.2024;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată 04.2024 – 05.2024;
- Etapa elaborării propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată 06.2024 – 08.2024
- Consultarea și informarea publicului se va face prin afișarea documentației pe site-ul Primăriei Caracal și punerea acesteia la dispoziția celor interesați la sediul instituției - Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală. Anunțul privind consultarea și informarea publicului va fi afișat de către Primăria Caracal pe propria pagina de internet și la sediul.

• Rezultatele informării și consultării publicului asupra inițierii propunerilor PUZ:

În perioada informării și consultării publicului, a fost înregistrată adresa cu nr. 3702/18.01.2024 transmisă de SC ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL privind recomandarea/solicitarea de a include în propunerile PUZ inițiat de UAT Municipiul Caracal și reglementări pentru imobilul situat în str. Trandafirilor nr. 15 (cu nr. cad. 57752) – zona Li2 - privind distanțe fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei precum și lungimea benzii de construibilitate.

Prin adresa Primăriei Municipiului Caracal nr. 11948/21.02.2024 a fost formulat răspunsul inițiatorului PUZ către persoana interesată SC ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL. UAT Municipiul Caracal poate include în zona de studiu / reglementată a PUZ imobilul cu nr. cad. 57752 situat pe latura de vest a terenului care a generat PUZ (cu nr. cad. 59448). La etapele următoare – de elaborare a studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare – se va detalia, împreună cu elaboratorul PUZ, răspunsul la solicitările transmise de ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL.

Concluzii

Având în vedere finalizarea perioadei de informare și consultare a publicului privind anunțarea intenției de elaborare PUZ, inițiatorul UAT Municipiul Caracal va parcurge etapa contractării elaborării documentației în condițiile legii, conform prevederilor art. 21 din Normele metodologice de aplicare a legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016, în vederea elaborării documentației PUZ, generată de imobil cu nr. cad. 59448, pentru „Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal”, strada Primăverii nr. 18, Caracal, județul Olt.

Comp. Relații publice / Direcția Informatizare, Relații publice

Ștefania LESERU



Întocmit/ 3 ex/ Comp. Doc.de urbanism, Publicitate stradală / Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Issabela Giorgia BOTEZATU-NEAGU



RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI
cu privire la
implicarea publicului în etapele elaborării PUZ si RLU aferent, pentru
„Înfuițare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal”,
strada Primăverii nr. 18, Caracal, județul Olt
- etapa: elaborare studii de fundamentare si propuneri preliminare PUZ -

Conform prevederilor *Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism* aprobată prin Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010 și ale *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr.17/2012, a fost informat și consultat publicul cu privire la desfășurarea etapelor de elaborare a studiilor de fundamentare și propunerilor preliminare aferente documentației PUZ și RLU pentru „Înfuițare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal”, strada Primăverii nr. 18, Caracal, județul Olt.

Date de recunoaștere a documentației:

- C.U. nr. 272/06.12.2023 (imobil cu nr. cad. 59448).
- H.C.L. nr. 29/26.01.2024 de aprobare a initierii elaborarii P.U.Z. si R.L.U., str. Primăverii nr. 18, Caracal;
- Inițiator: **UAT Municipiul Caracal**;
- Etapa elaborare studii de fundamentare si propuneri preliminare: perioada de informare si consultare a documentației 10.04.2024 – 24.04.2024;

In etapa de elaborare a studiilor de fundamentare si a propunerilor preliminare aferente PUZ, inițiatorul / Primăria Municipiului Caracal a informat și consultat publicului cu privire la elaborarea documentației PUZ prin următoarele activități:



- Anunț afișat în loc vizibil la parcela care a generat PUZ, strada Primăverii nr. 18, Caracal

- Afișare anunț la avizierul instituției – Primăria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, conform Proces verbal nr. 24005/09.04.2024;



- Publicarea anunțului privind elaborarea PUZ – etapa de elaborare a studiilor de fundamentare și propunerilor preliminare - pe pagina de internet a instituției;



- Identificarea și notificarea eventualelor persoane direct afectate de propunerile PUZ, pentru preîntâmpinarea eventualelor dezacorduri sau contestații privind studiile de fundamentare și propunerile preliminare. Prin notificarea cu nr 23971/09.04.2023, transmisă prin poșta cu confirmare de primire, au fost informați proprietarii imobilelor situate în zona de studiu a PUZ (str. Trandafirilor nr. 15) și în vecinătatea imobilului care a generat PUZ, astfel:
 - DI. CĂPĂTÂNĂ AURELIAN MARIUS, în calitate de proprietar al imobilului cu nr. cad. 57756;
 - DI. LAZĂR NICOLAE MARIAN SI DNA. LAZĂR PETRA, proprietari al imobilului cu nr. cad. 57755;
 - DNA. RĂDULESCU GEANINA ILEANA, în calitate de proprietar al imobilului cu nr. cad. 57754;
 - OACĂ NICUȘOR DANIEL SI OACĂ DANIELA MARIANA, proprietari al imobilului cu nr. cad. 57753;
 - ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL, în calitate de proprietar al imobilului cu nr. cad. 57752.

• Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ – a avut următorul conținut:

Nota: anunțul se va afișa pe panou cu caracteristici stabilite - dimensiuni 60cmx90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2010, pct. A. model panou 2

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: nr. 23910/09.04.2024



CONSULTARE ASUPRA PROPUȘERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIV DE INVESTIȚIE
"ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VÂRȘTICE ÎN MUNICIPIUL CARACAL"
PE STRADA PRIMĂVERII, NR 18, MUN. CARACAL.

CF - 59448 - Jud. Olt

ARGUMENTARE: Tereul are categoria de folosință arabil, este situat în intravilanul mun. Caracal, este liber de sarcini și se află în subzonă Li 2 - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P=2 niveleuri, în ansamblu preponderent rezidențial, conform PUG al mun. Caracal. Pe parcela studiată nu există construcții. Se propune stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru lotul cu suprafață de 4.982,00mp aferent CF - 59448, în vederea realizării unui Centru de zi pentru persoane vârstnice. Tereul are acces direct din străzile Primăverii și Trandafirilor.

INIȚIATOR: U.A.T. MUN. CARACAL

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘERI

- asupra documentației PUZ disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10 (între orele 9:00 - 13:00).
Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală, și pe pagina de internet a instituției:
 - secțiunea Informații PUZ/PUD - Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare
 - secțiunea Informații PUZ/PUD - Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare
- în perioada 10.04.2024 - 24.04.2024

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PĂRȚIȚIPE LA:

- Întâlniri cu beneficiarul și proiectantul documentației de urbanism pentru identificarea intereselor mutuale, organizate la sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada 10.04.2024 - 19.04.2024, între orele 9:00 - 13:00. În acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicul interesat.

Observațiile vor fi transmise și/sau depute la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratură, prin fax: (0249)517516 sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

Răspunsul la observațiile transmise: va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal și afișat la sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (avizier) și la adresa comunicată de persoana care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) 25.04.2024 - 09.05.2024

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală, Botezatu-Neagu Issabela Giorgiana, expert asistent în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511586 511384- interior 132, e-mail: office@primariacaracal.ro, issabela.botezatu-neagu@primariacaracal.ro

Rezultatele informării și consultării publicului asupra inițierii propunerilor PUZ:

În perioada informării și consultării publicului, a fost înregistrată adresa cu nr. 25066/15.04.2024 transmisă de SC ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL referitoare la propunerile PUZ inițiat de UAT Municipiul Caracal pentru zona reglementată, inclusiv imobilul situat în str. Trandafirilor nr. 15 (cu nr. cad. 57752), situate în zona Li2 conform RLU aferent PUG în vigoare; au fost solicitate reglementări privind distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelei precum și modificarea prevederilor referitoare la lungimea benzii de constructibilitate pentru a permite realizarea utilizărilor admise în Li2 - cel mult 4 locuințe individuale și 6 apartamente pe parcela.

Prin adresa nr. 28052/29.04.2024 a fost formulat răspunsul inițiatorului PUZ către SC ODEN PREMIUM PROPERTIES SRL privind modul în care UAT Municipiul Caracal poate răspunde solicitărilor și include în documentația PUZ modificarea reglementărilor, necesară realizării utilizărilor admise în Li2 conform RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 3/2014.

Concluzii

Având în vedere finalizarea perioadei de informare și consultare a publicului privind elaborarea studiilor de fundamentare și a propunerilor PUZ, documentația de urbanism va parcurge etapa de avizare tehnică a propunerilor documentației în condițiile legii, conform prevederilor art. 21 din Normele metodologice de aplicare a legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016, în vederea elaborării și aprobării documentației PUZ, generată de imobil cu nr. cad. 59448, pentru „Înființare centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal”, strada Primăverii nr. 18, Caracal, județul Olt.

Comp. Relații publice / Direcția Informatizare, Relații publice

Ștefania LESERU

Întocmit/ 2 ex/ Comp. Doc.de urbanism, Publicitate stradală / Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

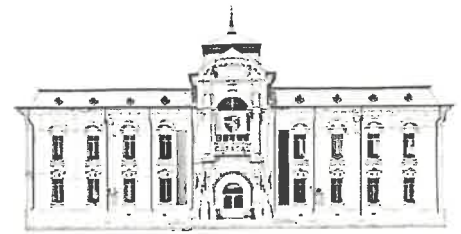
Issabela Giorgiana BOTEZATU-NEAGU



MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

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



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii adresate de dl. ION DOLDUREA, in calitate de Primar al UAT Municipiul Caracal, cu sediul in judetul Olt, municipiul Caracal, cod postal 235200, str. Piata Victoriei, nr. 10, înregistrată la nr 30065/14.05.2024,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 2 din 22.05.2024

**Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism
afereant, în vederea realizării investiției
"Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice in municipiul Caracal"
strada Primăverii, nr 18, mun. Caracal, jud. Olt**

Generat de imobilul: cu nr. cad. 59448, situat in str. Primăverii, nr.18, in intravilanul municipiului Caracal, jud. Olt, cu suprafață de 4982mp, categoria de folosință arabil, este proprietate a Municipiului Caracal (domeniu privat) in conformitate cu extras de carte funciara pentru informare CF nr. 59448 Caracal / 10.05.2024; este situat in subzona Li 2 – subzona locuințe individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale, stabilita prin PUG si RLU al mun. Caracal aprobate prin HCL nr. 3/2014, conform C.U. nr. 272/06.12.2023 emis de Primăria Municipiului Caracal prin care se solicitata obținere aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ.

Inițiator: UAT Municipiul Caracal;

Proiectant S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L., proiect nr. 124/2024;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect IONESCU AUREL-LAZĂR (D E);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. zona studiata/teritoriul reglementat, in suprafață de 8400mp, este situat in partea de S-E a intravilanului municipiului Caracal, este delimitat de imobile proprietăți private nr. cad. 57756, nr. cad. 57755, nr. cad. 57754, nr. cad. 57753 și nr. cad. 57752 (situat pe str. Trandafirilor nr. 15) la V, str. Primăverii la N-E, str. Trandafirilor la S-E, si se afla in vecinătatea intersecției străzilor Trandafirilor si Primăverii. Zona studiata este situata in subzona Li 2 – subzona locuințe individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale, stabilita prin PUG si RLU al mun. Caracal aprobate prin HCL nr. 3/2014, si este afectat de interdicția de construire generata de realinierea parcelelor pentru realizarea pofilelor stradale propuse prin PUG in vigoare pentru str. Primăverii si str. Trandafirilor. Pentru intersecția adiacenta (str. Primăverii cu str. Trandafirilor), prin prevederile PUG-RLU privind organizarea circulațiilor, este instituita o interdicție temporara de construire – intersecție ce necesita amenajare.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- A. UTR:** Li2 subzona locuințe individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale; IS6 subzona construcțiilor pentru sănătate; sunt admise unități medico-sociale, parcaje la sol si multietajate, spatii plantate, spatii libere pietonale, completări cu funcțiuni complementare, precum si clădiri multifuncționale care includ servicii medicale;
- **Regim de construire:** Li2 de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban; IS6 de regula discontinuu;
 - **Funcțiuni predominante:** Li2 locuințe individuale si colective mici; IS6 construcții pentru sănătate;
 - **Hmax:** Li2 = P+2, Hmax. cornișă=10,00m, Hmax. coama=15,00m; IS6 – corespunzător pofilelor stradale P+2-P+4, Hmax. cornișă=10,00m-16,00m, Hmax. coama=15,00m-21,00m, dar cu respectarea regimului maxim de înălțime al zonei de inserție (se corelează cu specificul vecinătății);

- **POT maxim:** Li2=30%; IS6(in funcție de utilizări)=25-40%;
- **CUT maxim:** Li2(P+2)= 0,9 mp ADC/mp teren; IS6 (in funcție de utilizări) între 1,22 – 2,0 mp ADC/mp teren, dar se corelează cu specificul vecinătății;
- **Retragerea minima fata de aliniamentul reglementat:** Li2 la aliniament sau retras la min 3,00m si max. 10,00m, banda constructibilitate de 20m; IS6 la min. 6-10m sau in fronturi continue la aliniament;
- **Retragerea minima fata de limitele laterale:** Li2 se stabilesc prin PUZ; IS6 Hmax/2 dar min 5,00m;
- **Retrageri minime fata de limita posterioara:** Li2 se stabilesc prin PUZ; IS6 Hmax/2 dar min 5,00m;

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

- **UTR:**

- A. Imobil care a generat PUZ: IS6-2 Subzona construcțiilor pentru sănătate,** derivat din IS6 - cu preluarea utilizărilor funcționale admise, admise cu condiționări, respectiv interzise – in vederea realizării investiției propuse **Centru de zi pentru persoane vârstnice** multifuncțional, ce include servicii sociale „centru de zi de asistență și recuperare” si servicii complementare de tip „unitate de îngrijire la domiciliu”, parcaje la sol, amenajări, spatii plantate si pietonale pentru activitățile centrului multifuncțional;
- B. Imobile din zona de studiu, altele decât teren ce a generat PUZ : Li2-12- Subzona destinata locuințelor individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale,** derivat din Li2, cu preluarea utilizărilor funcționale admise, admise cu condiționări, respectiv interzise;

- **Regim de construire:**

- A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. - IS6 aprobate (prevederile R.L.U. pentru IS6);
- B. Imobile din zona de studiu / Li2-12:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate;

- **Funcțiuni predominante:**

- A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. - IS6 aprobate, construcții pentru sănătate - servicii sociale / medico-sociale;
- B. Imobile din zona de studiu / Li2-12:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate;

- **H maxim:**

- A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – IS6 aprobate, **Hmax=P+2**, Hmax. cornișă=10,00m, Hmax. coama=15,00m (regim maxim de înălțime al zonei de inserție Li2);
- B. Imobile din zona de studiu / Li2-12:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate;

- **POT maxim:**

- A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – IS6 aprobate, **POTmax = 30%** (POTmax specific zonei de inserție Li2), cu respectarea normelor specifice, si a prevederilor Regulamentului General de Urbanism (anexa 2 la regulament, Procentul de ocupare a terenurilor, pct. 2.2. Condiții de amplasare in cadrul terenului – 2.2.3. Construcții de sănătate); pentru investiția **Centru de zi pentru persoane vârstnice**, amplasamentul se organizează în trei zone, posibil a se realiza după cum urmează: zona ocupată de construcții (cca20%); zona accese, alei, parcaje (cca20%); zona verde, cu rol decorativ și de protecție, pentru activități specifice (cca60%);
- B. Imobile din zona de studiu / Li2-12:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate;

- **CUT maxim:**

- A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – IS6 aprobate, **CUTmax=0,9 mp ADC / mp teren** (CUTmax specific zonei de inserție Li2);
- B. Imobile din zona de studiu / Li2-12:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate;

- **Retragerea minima fata de aliniamentul reglementat determinat de realinierea parcelelor:**

- A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2: minim 5,00 m;**
- B. Imobile din zona de studiu / Li2-12:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate; se admite extinderea benzii de constructibilitate pentru realizarea a maxim 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcela, cu respectarea retragerii minime fata de limita posterioara;

- **Retragerea minima fata de limitele laterale:**

- A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – IS6 aprobate, dar H/2 dar minim 5,00 m;
- B. Imobile din zona de studiu / Li2-12** (conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – cap. II Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, pct. 2.3.3.2): (a) amplasare tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica)/ la min 1.00m(fără ferestre cu vedere)/ la min 2.00m fata de o latura, si cu Hmax respectând înălțimea clădirilor învecinate prin asigurarea distantelor de H/2 fata de cealaltă latura, dar min 3.00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil si obligativitatea asigurării locurilor de parcare in incinta) si min 4.00m (pentru alte

funcțiuni care necesita accesul autospecialelor de stins incendii si pentru a permite traficul in incinta); (b) realizând cuplarea la calcan si retrageri fata de limita terenului pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată de cel puțin egala cu H construcției mai înalte, dar min 3,00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil si obligativitatea asigurării locurilor de parcare in incinta) si min 4,00m (pentru alte funcțiuni care necesita accesul autospecialelor de stins incendii si pentru a permite traficul in incinta);

– **Retragerea minima fata de limita posterioara:**

A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2: conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – IS6 aprobate, **H/2 dar minim 5,00 m;**

B. Imobile din zona de studiu / Li2-12: conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate, **H/2 dar minim 5,00 m;**

In toate cazurile, la stabilirea distantelor fata de limitele terenului, se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările si completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea in vecinătatea funcțiunilor protejate si cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire pe parcela proprie si parcelele învecinate; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare fata de drumurile publice sau de interes public – cu stabilirea distantelor minime fata de aliniamentul reglementat determinat de poștile stradale stabilite prin PUG, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările si completările ulterioare, precum si 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 distantelor fata de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

– **Circulații si accesuri:**

A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2: conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – IS6 aprobate; se vor asigura accesuri carosabile de min. 4,00m lățime direct din circulațiile publice – str. Trandafirilor si str. Primăverii, care fac legătura cu arterele majore ale zonei; numărul si configurația accesurilor, circulațiilor /aleilor carosabile si pietonale in incinta – de utilitate privata cu servituți ce asigura accesul pentru servicii de proximitate, pentru autoturisme si autospeciale destinate gospodăriei urbane si de stingere a incendiilor, potrivit cerințelor specifice activităților funcțiunii si categoriei de importanta a construcțiilor propuse – se vor stabili pe baza normelor specifice cu respectarea legislației si reglementarilor in vigoare, a prevederilor P.U.G.-R.L.U. al municipiului Caracal si ale Regulamentului General de Urbanism (Anexa Nr.4 la regulamentul - ACCESE CAROSABILE pct. 4.7. - Construcții de sănătate); in toate cazurile se vor asigura separații funcționale ale accesurilor; este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilități; staționarea autovehiculelor necesare funcționarii diferitelor activități se va asigura in interiorul parcelei, in afara circulațiilor publice;

B. Pentru zona de studiu / Li2-12: conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate;

Pentru subzona T1- investițiile potențiale aferente concluziilor PUZ privind amenajarea, modernizarea, execuția lucrărilor privind circulații publice carosabile, intersecții, pietonale si destinate cicliștilor, refugii si treceri de pietoni, racordurile străzilor precum si alte lucrări conexe – se vor realiza prin grija si cheltuiala autorității publice locale, cu respectarea legislației si normelor / reglementarilor tehnice specifice, in concordanta cu Strategia de dezvoltare a municipiului Caracal, prevederile P.U.G.-R.L.U. si ale Planului de mobilitate urbana durabila, prin programele si proiectele privind căile de comunicație; suprafețele de teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, ce necesita exproprii de utilitate publica / pentru interes si destinații publice (lărgirea /modernizarea drumurilor publice, amenajare intersecție etc.), după caz, se vor transfera către domeniul public al municipiului in condițiile legii; pentru IS6-2 si in cazul donării terenului necesar către domeniul public al municipiului prin act notarial si fără alte compensații/despăgubiri, conform prevederilor P.U.G.-R.L.U., indicatorii si celelalte reglementari se vor aplica fata de parcele/proprietatea construibilă inițială, beneficiind de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de trei ori suprafața teren transferata către domeniul public.

In toate cazurile: autorizarea este permisa daca se asigura acces carosabil la drumuri/circulații publice, in mod direct sau prin servitute reglementata urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu si protecția civila, potrivit caracteristicilor construcțiilor si utilizărilor funcționale; autorizarea este permisa daca se asigura accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități; in cazul PUZ de parcelare/reparcelare sau in cazul utilizării terenului in comun de către mai multe clădiri, se va reglementa accesul din drumuri (private) de utilitate privata deschise circulației publice (servituți de trecere sau drumuri in coproprietate); modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accesuri sau orice intervenții asupra drumului public se fac cu acordul si autorizația eliberate de administratorului drumului, cu respectarea prevederilor OG nr. 43/1997 cu modificările si completările ulterioare.

– **Echipare tehnico-edilitara:**

- A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – IS6 aprobate; clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente in zona (rețea gaze - str. Primăverii; rețea apa- str. Primăverii; rețea electricitate – str. Primăverii si str. Trandafirilor; rețea telefonie) si care urmează a se realiza (reabilitare rețea de apa si extindere rețea de canalizare pe str. Primăverii), cu respectarea avizelor/acordurilor obținute conform legii; se va asigura în mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publica de canalizare sau, pana la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat in incinta proprietății; noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate îngropat; pentru instituțiile si echipamentele publice se vor asigura suplimentar si surse de energie si de apa independente de rețelele publice precum si un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spital vor fi asigurate doua surse independente de energie;
- B. Imobile din zona de studiu / Li2-12:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate;

In toate cazurile: Autorizarea lucrărilor de construcții este permisa numai daca exista posibilitatea racordării la rețelele existente de apa, canalizare si energie electrica. Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea/bransarea la rețele edilitare existente si realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija si cheltuiuala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale in vigoare in domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuala a acestora, si condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publica. Noile rețele si extinderea rețelelor existente se vor realiza in subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate in rețeaua publica de canalizare. Se va asigura evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala. Pana la extinderea rețelelor publice de apa-canal se pot accepta soluții individuale locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele publice si cu condiția respectării normelor de protecție sanitara si in baza avizelor Agenției pentru Protecția Mediului si Agenției Naționale Apele Romane.

Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igiena si sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări si completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.

– **Spatii libere si spatii plantate:**

- A. Imobil care a generat PUZ / IS6-2:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – IS6 aprobate, reprezentând minim 20% pentru construcții de sănătate; pentru investiția propusa – *centru de zi pentru persoane vrâstnice* – se va asigura spațiul verde (parc/grădină și alei) necesar pentru activitățile în aer liber prevăzute în standardul minim de calitate pentru centrele de zi de asistență și recuperare
- B. Imobile din zona de studiu / Li2-12:** conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate;

– **Alte reglementari ale PUZ** (inclusiv privind Staționarea autovehiculelor, Aspect exterior al clădirilor, Împrejmuiri): vor detalia prevederile P.U.G.-R.L.U. in vigoare, cu respectarea normelor/cerințelor specifice funcțiunilor;

In urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 21.05.2024 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu introducerea și respectarea în forma finală a documentației PUZ a condițiilor prevăzute în prezentul Aviz precum și în avizele și/sau acordurile favorabile obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreuna cu planșa de reglementari anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 272/06.12.2024 emis de Primăria Municipiului Caracal.



Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala
Issabela Giorgiana Botezatu-Neagu
BOTEZATU-NEAGU ISSABELA GIORGIANA

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind procedura transparenței decizionale pentru aprobarea documentației de urbanism în vederea realizării investiției

„ 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”.

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al M.D.R.T. și hotărârii Consiliului Local al Municipiului 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* a fost informat și consultat publicul în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor preliminare aferente elaborării 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”.** S-a încheiat raportul informării și consultării publicului nr. 11655 din 20.02.2024, cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor documentației de urbanism nr. 28451 din 10.05.2024.

A fost emis Avizul arhitectului-sef nr. 2 din 22.05.2024, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal, din data de 21.05.2024, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. al municipiului Caracal, și R.L.U. aferent, aprobat prin HCL nr. 03/2014 și în conformitate cu Legea 350/2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 272/06.12.2023, emise de Primăria Municipiului Caracal.

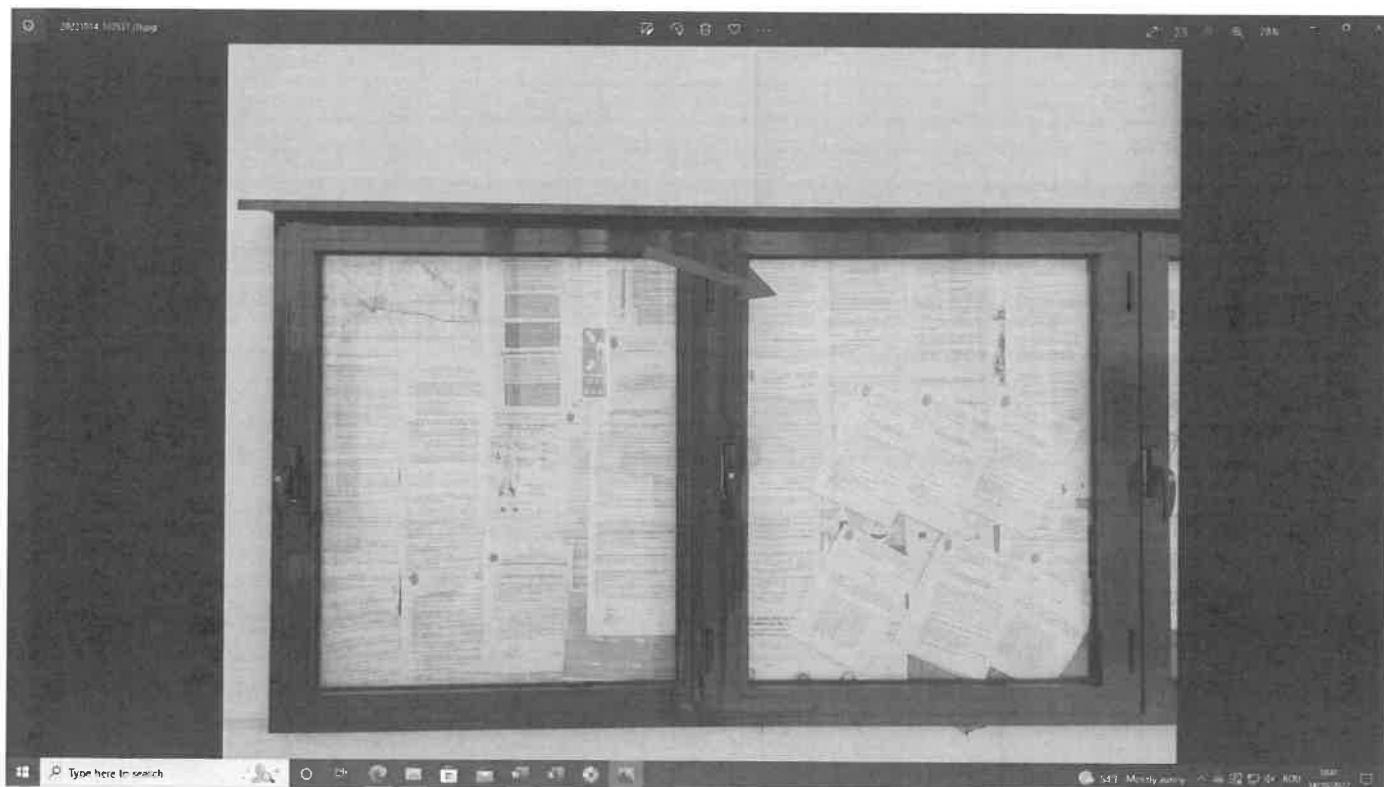
Conform prevederilor art. 6 din Ordinului nr. 2701/2010 - „*informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare*”, astfel :

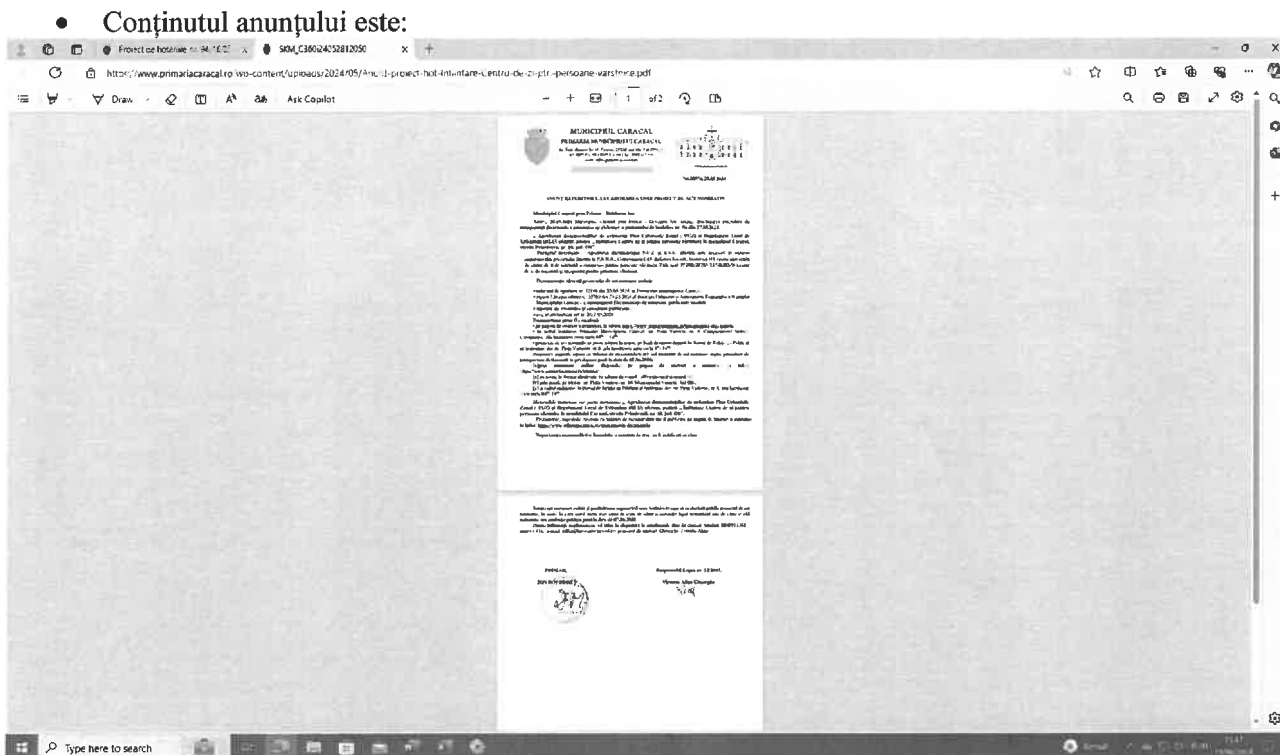
- A fost publicat anunțul pe pagina web a Primăriei Municipiului Caracal:

Proiect de hotărâre nr. 94/16.05.2024 privind „ Înființare Centru de zi pentru persoane vârstnice în municipiul Caracal, strada Primăverii, nr. 18, jud. Olt” - Primaria Caracal



- A fost afișat anunțul la avizierul Primăriei Municipiului Caracal din data de 28.05.2024.





Municipiul Caracal prin Primar - Doldurea Ion

Astăzi, **28.05.2024** Municipiul Caracal prin Primar - Doldurea Ion, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a **proiectului de hotărâre nr. 96 din 27.05.2024:**

„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”.

Paragraf descriptiv – Aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent, este necesară în vederea implementării proiectului finanțat în P.N.R.R., Componenta C13- Reforme Sociale, Investiția I4 Crearea unei rețele de centre de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice, Titlu apel: PNRR/2023/C13/MMSS/I4 Centre de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include :

- referatul de aprobare nr. 32198 din 23.05.2024 al Primarului municipiului Caracal;
- raportul de specialitate nr. 32202 din 23.05.2024 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală;
- rapoarte ale informării și consultării publicului;
- avizul arhitectului șef nr. 2/22.05.2024

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la adresa <https://www.primariacaracal.ro/transparența-decizionala/>
- la sediul instituției Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 8, Compartiment Juridic-Contencios, zile lucrătoare între orele 08⁰⁰ – 14⁰⁰;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul de Relații cu Publicul al Instituției, din str. Piața Victoriei, nr.8, zile lucrătoare între orele 8⁰⁰- 14⁰⁰.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **07.06.2024:**

[x]prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul <https://www.primariacaracal.ro/contact/>;

[x] ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: office@primariacaracal.ro;

[x] prin poștă, pe adresa str. Piața Victoriei nr. 10, Municipiului Caracal, Jud Olt.;

[x] la sediul instituției, la Biroul de Relații cu Publicul al Instituției, din str. Piața Victoriei, nr. 8, zile lucrătoare între orele 08⁰⁰-14⁰⁰ .

Materialele transmise vor purta mențiunea „ 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”.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <https://www.primariacaracal.ro/transparența-decizionala/> .

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **07.06.2024**.

Nu s-au prezentat persoane pentru a consulta documentația de urbanism și nu au fost transmise recomandări și opinii, până la data întocmirii prezentului raport. Nu a fost solicitată dezbateră publică.

Responsabil Legea nr. 52/2003,

Victoria-Alina Gheorghe

