

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Municipiul Caracal

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 30708 din 16.05.2024 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 30771/16.05.2024 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentatii de urbanism, publicitate stradala;
 - Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare nr. 1430/09.01.2023 și în etapa elaborării propunerilor nr. 47117/01.08.2023;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - Avizul arhitectului șef nr. 1/14.02.2024;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ alin (4), art. 54 alin. (3), 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;
 - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, 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;
 - Raportul de avizare al 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, în vederea realizării investiției “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Municipiul Caracal, beneficiar Mihai Mureșan, 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. al Municipiului Caracal nr. 03/2014.

ART. 2. Mihai Mureșan, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal municipiul Caracal, județul 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, ANCPI – OCPI Olt și către inițiatorul documentației, Mihai Mureșan.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL
VIOREL EMIL RĂDESCU

LA HCL NR. 41/EXA

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PLAN URBANISTIC ZONALE (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI „LOCUINTA P+M” PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL

- BENEFICIAR : Mihai Muresan
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 324
- DATA ELABORARII : 2022/2023



1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul studiu a fost realizat la solicitarea beneficiarului Mihai Muresan, in vederea realizarii unei documentatii de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONALE (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI „LOCUINTA P+M” PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL** si analizeaza o zona in suprafata totala de 60.111,00 mp.

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata de 2.679,00 mp situat in partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere spre str. Aprodul Purice si este in proprietatea domnului Mihai Muresan conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 57590/UAT Caracal.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- La NORD – Proprietate privata – GRIGORE MARIN;
- La SUD – Drum acces - Str. Aprodul Purice – (14,39m deschidere);
- La VEST – CF 54722;
- La EST - SUD - Proprietate privata – Oprica Maria; EST - NORD – nr.cad. 57032

Terenul, în suprafață totală de 2.679,00 mp este proprietatea beneficiarului conform Contractului de Vânzare – Cumpărare nr. 1189, din 09.07.2020 si are categoria de folosinta arabil. Pe teren se doreste constructia unei locuințe individuale izolate având regimul de înălțime P (parter) cu mansarda.

Terenul studiat se afla in zona functionala Li 3 - SUBZONA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI IN ZONA DE RESTRUCTURARE.

Tema - program a documentatiei este de a stabili criteriile de constructibilitate pentru terenul studiat prin propunerea de a fi creata o subzona noua denumita Li3-5 SUBZONA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI. Regimul economic va fi pastrat conform subzonei Li 3 al PUG si RLU al mun. Caracal, propunerile vor viza modificari ale regimului tehnic ale subzonei pentru a putea fi realizata investitia „Locuinta P+M” conform legilor in vigoare.

Pentru zona de studiu se propune schimbarea regimului economic ale parcelelor aflate in zona Li 3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE* in SUBZONA LI 3 – 2 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE. Pentru parcelele aflate in SUBZONA M1 – INDICATORII RAMAN NESCHIMBATI. Se propune desfiintarea drumului prezumtiv pe toata zona de studiu.

Investitia este oportuna prin completarea tesutului urban din zona, caracterizat prin functiunea de locuire individuala, astfel investitia propusa se integreaza si este oportuna si totodata activeaza un teren in prezent arabil care reprezinta o disfunctionalitate a tesutului construit al orasului si propune solutionarea acesteia.

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 si Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- stabilirea criteriilor de constructibilitate a funcțiunii existente din UTR Li 3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE* in regim economic propus Li 3 – 5 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU REGIM DE INALTIME P-P+2, AVAND CARACTER URBAN IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, IN ZONE DE RESTRUCTURARE.
- 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 se propune schimbarea regimului economic ale parcelelor aflate in zona Li 3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE* in SUBZONA LI 3 – 2 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE. Pentru parcelele aflate in SUBZONA M1 – INDICATORII RAMAN NESCHIMBATI. De asemenea, pentru T1 – subzona transporturi rutiere - indicatorii raman neschimbati.

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 Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificarile 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, aprobată prin

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcelele ce fac obiectul studiului de față sunt amplasate în partea de sud 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, devie necesar rezolvarea acestor terenuri arabile din tesutul urban construit.

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. Aprodul Purice nr.15, nr. cad. 57590, cu o suprafața de 2.679,00 mp.

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

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 Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonul 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, reactivitate sau primare.

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

2.4. CIRCULATIA

Zona din care face parte terenul studiat are acces la strazi de categoria a III-a, cu acces:

- Strada Aprodul Purice, (cat III.5) - acces direct la teren ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 14.00m.
Astfel, conform Avizului favorabil al Politiei Rutiere Olt, investitia propusa este oportuna si nu va crea dificultati traficului. Necesarul de parcare se asigura in interiorul parcelei, unde este asigurat accesul carosabil.

Nu se propun modificari pentru circulatiile publice existente in zona studiata pentru functiunea si categoria de importanta a constructiei propuse prin PUZ, se vor asigura accesul si circulatia autoturismelor, autospeciialelor fara a crea disconfort proprietatilor invecinate.

Se propune desfiintarea drumului prezumtiv pe toata suprafata studiata.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata se află în intravilanul localității.

Pe suprafata de teren studiata nu exista nicio constructie. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuala.

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 și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiata are suprafata 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, rețea de apă, canalizare și rețea de gaze naturale, la limita parcelei și anume pe stada Aprodul Purice.

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelilor existente la investitia propusa.

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:

Terenul care formează 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 proprietarul parcelei care va determina PUZ. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investiția – locuința P+M. 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. Aceasta 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.

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 3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE*

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3, sunt:

POT maxim = 30 %

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

Rh max = P+2

Terenurile care se află în zona de studiu PUZ:

Li 3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE*

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3, sunt:

POT maxim = 30 %

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

Rh max = P+2

Si

M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR

Indicii privind utilizarea terenului in subzona M1, sunt:

POT maxim = 45 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1.2 mp ADC /mp teren

Rh max = P+2

Si

T1 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

Construcțiile propuse se vor adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Strada Aprodul Purice in zona terenului ce au generat PUZ, are un profil de 14.00m contine 1 banda pe sens – 3,50 m carosabil x 2 = 7m (1 bandă de circulație pe sens), cate 1.5 m spatiu verde pe ambele sensuri si cate 2.00m pietonal pe ambele sensuri.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Pentru locuințele unifamiliale propuse cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonei parcelate prevăzute cu supralărgiri.

Se poate aprecia că accesul la investitie 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.

In toate cazurile numarul si configuratia acceselor precum si profilul transversal al circulatiilor propuse se vor stabili prin respectarea legilatiei si reglementarilor in vigoare. Accesele la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor si vor fi dimensionate conform normelor de trafic greu. Se vor asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul la drumuri publice va fi reglementat legal (inscris in CF) si urbanistic (respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv, inscise intr-o documentatie de tip PUG/PUZ aprobata.)

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

Se propune urmatoarea zona functionala:

Pentru terenul care a generat PUZ:

Li 3 - 5 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU REGIM DE INALTIME P-P+2, AVAND CARACTER URBAN IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, IN ZONE DE RESTRUCTURARE pentru realizare investitie "Locuinta P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL

Funcțiune – locuința individuală cu regim mic de înălțime

Pentru terenurile care se afla în zona de studiu PUZ:

Li 3 – 2 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE pentru zona studiata aferenta Li3, conform PUG mun. Caracal.

Funcțiune – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare se mențin utilizările funcționale PUG cu excepția adăugirii la utilizări admise a “anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafața de max. 100 mp/ unitate locativă”.

Se păstrează reglementarea din Li3 până la realizarea unei documentații de urbanism se instituie interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitive la o adâncime mai mare de 50m de aliniament și pe traseele prezumtive funcționale ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor.

M1 – SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR, pentru zona studiata, parcelele care apartin acestei zone, conform PUG al mun. Caracal. Se vor menține indicatorii conform RLU și PUG al mun. Caracal aferent M1.

Funcțiune – Se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG și RLU al mun. Caracal, cu privire la lucrări aferente rețelelor edilitare, precum și cu privire la stabilirea aliniamentului reglementat și realinierea parcelelor generate de modernizarea profilului stradal pentru str. General Magheru, după caz.

T1 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE - pentru zona studiata, parcelele care apartin acestei zone, conform PUG al mun. Caracal. Se vor menține indicatorii conform RLU aferent PUG al mun. Caracal.

Funcțiune – Se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG și RLU al mun. Caracal.

Pentru terenul care a generat PUZ:

Bilanț teritorial propus pentru subzona Li3 -5 (pentru terenul nr cad. 57590) este:

- Steren = 2679,00 mp
- Sconstruita propusa= 210,00 mp
- Sdesfasurata propusa= 336,00 mp
- S minima spatii verzi = 30%
- POT max propus: se menține parametri existenți, conform RLU și PUG al Mun. Caracal, POT aferent Li3 = 30%
- CUT max propus : se menține parametri existenți, conform RLU și PUG al Mun. Caracal, CUT aferent Li3 = 0,9 mp ADC/mp teren
- Regim maxim de înălțime: se menține parametri existenți, conform RLU și PUG al Mun. Caracal, Rh = P+2E
- Hmax coama = +15,00m
- Hmax cornisa=+10,00m

Retragerile obligatorii față de limitele proprietății, conform plansei U.06 PROPUNERI DE REGLEMENTARE URBANISTICA, zona Li3-5 sunt:

-retragerea fata de aliniament – minim 3.00m, maxim 40,00m

- banda de constructibilitate are o adancime de maxim 25m de la alinierea cladirilor.

-retragerea fata de limitele laterale - minim 1.00m (construit la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inregistrata in Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului). Fata de planul fatadei laterale se admit rezalitari de maxim 0,16cm. Distanța minima se admite in cazul zidurilor in care nu sunt practicate ferestre la vedere. Se considera ferestre fara vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m si ferestrele fixe executate din materiale ce nu permit vederea in mod permanent. In cazul zidurilor in care sunt practicate ferestre cu vedere precum si in cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor distanța minima fata de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00 m.

-retragerea fata de limita posterioara - intre o constructie si limita de proprietate pentru constructii principale este de minim 10,00 m, pentru anexe este de 1,0 m, masurati la rosu perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inregistrata in Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului. Distanța minima se admite in cazul zidurilor in care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se considera ferestre fara vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m si ferestre fixe executate din materiale care nu permit vederea in mod permanent. In cazul zidurilor in care sunt practicate ferestre cu vedere precum si in cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor distanța minima fata de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00m.

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

Bilant teritorial si limite pentru subzona T1 este:

Raman valabili indicatorii si regimul de inaltime din RLU aferent PUG Caracal pentru T1

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

Bilant teritorial pentru subzona Li3 - 2 este:

Raman valabili indicatorii si regimul de inaltime din RLU aferent PUG Caracal pentru Li3

- Indicii privind utilizarea terenului in subzona Li3 aferent Li3-2, sunt:

POT maxim = 30 %

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

Rh max = P+2

- Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii

Cladirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3. Amplasarea fata de limitele laterale si fata de limita posterioara;

Se interzice dispunerea cladirilor la calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate , fac exceptie:

- Cazurile in care banda de constructibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii legale executate pe limita de proprietate – in aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru constructii cu functiuni similare;

- Cazul in care exista un proiect de cuplare la calcan pentru o constructie cu functiune similara. In cazul in care se admite amplasarea la calcan, cladirea se va retrage fata de celalta limita laterala cu minim 3,00m;

Pentru constructiile izolate retragerile minime admise vor fi:

- Fata de una dintre limitele laterale: 3,00m (distanța minima determinate de necesitatea realizarii accesului carosabil in interiorul parcelei si de obligativitatea asigurarii locului/ locurilor de parcare)
- Fata de cealalta limita se poate admite o retragere minima, in cazul zidurilor fara ferestre cu vedere, de 1,00m (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inscrisa in Cartea Funciara si cea mai apropiata a zidului) si 2,0m in cazul zidurilor in care sunt practicate ferestre cu vedere precum si in cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor;

Picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie; distanta intre proiectia acoperisului (inclusive igheaburi) si imprejmuirile vecinilor va fi de cel puțin 0,1m si vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.

Pentru alte functiuni decat locuinte retragerile minime laterale vor fi de 4,0m.

Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai puțin de 5,0m.

Pentru anexele gospodaresti se admit si prevederile Codului Civil.

Retragerile minime inscrise mai sus se vor majora dupa caz potrivit cerintelor sanitare sau de securitate la incendiu.

Bilant teritorial si limite pentru subzona M1 este:

Raman valabili indicatorii si regimul de inaltime din RLU aferent PUG Caracal pentru M1

Bilant teritorial si limite pentru subzona T1 este:

Raman valabili indicatorii si regimul de inaltime din RLU aferent PUG Caracal pentru T1

In toate cazurile se vor respecta prevederile PUG al municipiului Caracal privind conditiile de insorire prin respectarea prevederilor Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei aprobate prin Ord. MS 119/2014 si modificate si completate prin Ord. MS 994/2018.

Reglementarile privind retragerile fata de limitele terenului se vor argumenta prin studii de insorire cand amplasarea cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel puțin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, dupa caz. Este obligatorie respectarea reglementarilor de protectie la incendiu privind amplasarea constructiilor si distantele minime de siguranta, precum si (***) respectarea distantelor minime laterale pentru asigurarea conditiilor de acces, interventie si salvare in caz de incendiu, in conformitate cu Normativul de siguranta la foc a constructiilor PI 18-99. Se vor realiza retrageri determinate de (*) necesitatea asigurarii accesului si circulatiei carosabile, precum si de obligativitatea asigurarii in incinta a necesarului de locuri de parcare stabilit prin PUG corespunzator functiunilor. Se va respecta necesitatea separatiei functionale prin asigurarea distantelor potrivit reglementarilor specifice din PUG si se va prevedea o zona de protectie (zone de protectie sanitara, distante de protectie la incendiu, perdele verzi de protectie etc.) in cazul juxtaponerii unor functiuni partial compatibile/incompatibile cu respectarea reglementarilor tehnice.

Se vor respecta reglementarile de protectie sanitara si reglementarile de protectie a mediului si criteriul privind necesitatea obtinerii unei imagini urbane coerente sau alte exigente urbanistice. Amplasarea traditionala nu este permisa in zonele de urbanizare si restructurare urbana (zone de extindere a intravilanului sau zone de parcelare/reparcelare). d) Se vor

respecta reglementarile obligatorii stabilite prin PUG, pentru subzona functional corespunzatoare, inclusiv privind aspectul exterior al cladirilor, imprejurimi, spatii libere si spatii plantate. Pentru zona Li 3-2, in afara reglementarilor din prezentul aviz, raman valabile reglementarile din RLU aferent PUG al Municipiului Caracal.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile **la limita parcelei**.

Alimentare cu energie electrica: se va realiza prin extinderi de retele din strazile principale prin retele subterane. Necesitatea tensiunii si dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect tehnic.

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

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de SUD a amplasamentului, la strada Aprodul Purice.

Reteaua de evacuare a apelor uzate este propusa prin P.U.Z. in partea de SUD a amplasamentului, la strada Aprodul Purice. Se propune asigurarea racordarii noilor constructii la reseaua publica.

Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la reseaua publica a orasului existenta in vecinatatea amplasamentului, respectiv pe strada Aprodul Purice;

In zona se va propune si **extindere retelei de telecomunicatii** prin racordul la reseaua existenta in vecinatate.

Alimentarea cu gaze va fi asigurata prin racord la reseaua publica a orasului existenta in vecinatatea amplasamentului, respectiv pe strada Aprodul Purice;

Din punctul de vedere al protectiei mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Nu este cazul.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Terenul studiat este situat in intravilanul mun Caracal, fiind teren in proprietate privata.

Suprafata totala a zonei analizate este de 60.111,00 mp.

Terenul, în suprafață totală de 2.679,00mp

Obiective SEVESO – nu este cazul

Investitia propusa nu se incadreaza in tipul obiectivelor Seveso si nu este situata in apropierea unui astfel de obiectiv care intra sub incidenta Directivei SEVESO transpusa prin Legea nr. 59/2016 – privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase. In cazul aparitiei unor obiective ce intra in incidenta Directivei SEVESO, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 59/2016.

Restricțiile în dezvoltarea teritorială vor ține seama de amplasarea obiectivelor industriale tip SEVESO (conform prevederilor HGR 804/2007) existente, precum și a celor care se vor construi în viitor (zonele de planificare la urgență stabilite pentru fiecare obiectiv economic cu sursă de risc).

Amplasarea noilor constructii ce se vor realiza in zona NOU PROPUSA vor tine seama de respectarea distantelor prevazute in Normativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 si tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B si Anexa 2C.

Parcela care a general PUZ nu prezinta constructii supraterane, autorizatii, nu este inscrisa in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora. De asemenea, pe parcela nu se identifica statii PECO sau GPL.

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

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de locuire din zona.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor beneficiarilor fara a deranja ci chiar de a echilibra si de a omogeniza nucleul rezidential pentru locuitorii mun. Caracal in zona de sud.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investitiei propuse vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizare constructie ce va reprezenta locuinta individuala cat si bransarile la retelele infrastructurii urbane existente.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul este de a stabili criteriile de construibilitate pentru terenul studiat prin propunerea de a fi creata o subzona noua denumita Li3-5 SUBZONA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI. Regimul economic va fi pastrat conform subzonei Li 3 al PUG si RLU al mun. Caracal, propunerile vor viza modificari ale regimului tehnic ale subzonei pentru a putea fi realizata investitia „Locuinta P+M” conform legilor in vigoare. Se propune desfiintarea drumului prezumtiv pe toata zona de studiu. 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.

Solutia propusa are in vedere restrangerea la strictul necesar a suprafetelor construite, pentru a nu duce la costuri de investitii exagerate si nefundamentate functional, precum si pentru a se realiza incadrarea in coeficientii urbanistici, de ocupare si utilizare a terenului, propusi prin prezentul PUZ pentru aceasta zona.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte individuale in zona.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al mun. Caracal;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate pana in prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.

Intocmit

arh. Ionescu Aurel-Lazar

arh. stag. Tatiana Andrei



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI „LOCUINTA P+M” PE
STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL**

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

**PLAN URBANISTIC ZONALE (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI
„LOCUINTA P+M” PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL**

- BENEFICIAR : Mihai Muresan
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 324
- DATA ELABORARII : 2022/2023



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, aprobată prin

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

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

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

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

Imobilele reglementate sunt situate în intravilanul mun. Caracal, **pe strada Aprodul Purice, nr.15. cad.57590, mun. Caracal, jud Olt**, și analizează o zonă cuprinsă între strada Pop Ion la Nord, Aprodul Purice la Sud, Alexandru cel Bun la Est și str. Rahovei la Vest. Terenul care a generat studiul PUZ are suprafața 2.679,00 mp, teren ce are categoria de folosință arabil intravilan. Terenul este în proprietatea domnului Mihai Muresan conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 57590/UAT Caracal. Pentru studiul PUZ se analizează o suprafață totală de 60.111,00 mp pentru stabilirea constructibilității și oportunității investiției propuse de către beneficiar. **Se desființează drumul prezumtiv pe toată zona de studiu.**

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 zone funcționale:

Terenurile care au generat PUZ:

Li 3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE*

cu acces din

T1 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Terenurile din zona de studiu PUZ:

Li 3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE*

M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR

T1 – TRANSPORT RUTIER

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ este în suprafața totală de 60.111,00 mp.

Se propune reglementarea întregii zone studiate, și stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru parcela beneficiarilor nr. **cad.57590**, în prezent a subzonei Li3, celelalte imobile situate în zona de studiu în Li3, M1 și T1 a căror prevederi rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

Se propun următoarele zone funcționale:

Pentru terenul care a generat PUZ:

- Li 3 - 5 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU REGIM DE INALTIME P-P+2, AVAND CARACTER URBAN IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, IN ZONE DE RESTRUCTURARE pentru realizare investitie "Locuinta P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL

Funcțiune – locuinta individuala cu regim mic de inaltime

Accesul se face pe teren din - T1 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE – parametri raman neschimbati.

- Funcțiune – Circulație carosabila si pietonala

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

- ✓ Li 3 – 2 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE pentru zona studiata aferenta Li3, conform PUG mun. Caracal.
Funcțiune – Locuințe individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri in zone de restructurare se mentin utilizările functionale PUG cu exceptia adaugirii la utilizari admise a "anexelor gospodaresti care nu produc murdarie (garaje, bucatarii de vara, spatii de depozitare, filigorii, piscine) in suprafata de max. 100 mp/ unitate locativa".
Se pastreaza reglementarea din Li3 pana la realizarea unei documentatii de urbanism se instituie interdictie temporara de construire pentru amplasarea de constructii si amenajari cu caracter definitive la o adancime mai mare de 50m de aliniament si pe traseele prezumtive functionale ale drumurilor de acces in interiorul cvartalelor.
- ✓ M1 – SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR, pentru zona studiata, parcelele care apartin acestei zone, conform PUG al mun. Caracal. Se vor mentine indicatorii conform RLU si PUG al mun. Caracal aferent M1.
Funcțiune – Se mentin utilizările functionale stabilite prin PUG si RLU al mun. Caracal, cu privire la lucrari aferente retelelor edilitare, precum si cu privire la stabilirea aliniamentului reglementat si realinierea parcelelor generate de modernizarea profilului stradal pentru str. General Magheru, dupa caz.
- ✓ T1 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE - pentru zona studiata, parcelele care apartin acestei zone, conform PUG al mun. Caracal. Se vor mentine indicatorii conform RLU aferent PUG al mun. Caracal.
Funcțiune – Se mentin utilizările functionale stabilite prin PUG si RLU al mun. Caracal.

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li 3 - 5 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU REGIM DE INALTIME P-P+2, AVAND CARACTER URBAN IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, IN ZONE DE RESTRUCTURARE pentru realizare investitie "Locuinta P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL

**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
UTILIZĂRI ADMISE**

- 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

- 1) anexe gospodaresti avand o suprafata desfasurata de maxim 100,00 mp / unitate locativa, care nu produc murdarie;
- 2) In cazul existenței serviciilor la parterul constructiilor de locuit se recomandă:
 - acces separat de cel al locatarilor;
 - accesul marfii si locurile de parcare necesare aprovizionarii sa nu deranjeze accesul locatarilor in imobile;
 - activitatile desfasurate la parterele imobilelor de locuinte colective sa nu produca poluare
- 3) 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.
- 4) Se admit lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- 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 destinației 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 re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

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

- pentru a fi construite, parcelele vor avea o suprafață minimă de 200 mp pentru locuințe insiruite, 250mp pentru locuințe cuplate și 300mp pentru locuințe individuale. Un front minim la stradă de 8,00 metri pentru locuințe insiruite, 12 metri pentru locuințe cuplate sau locuințe individuale.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face cu o retragere minim 3,00m și maxim 40,00m de la aliniamentul reglementat de PUZ.
- Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindow-uri.
- În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă, parcaje, elemente publicitare (totem/pilon/panou publicitar).
- Leșirile din retragerea față de aliniament la construcțiile cu caracter definitiv (trepte de acces, vitrine, rampe de acces, copertine, burlane, igheaburi, streășină s.a.) sunt acceptate, dar fără să depășească 1,50 m.
-

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

Pentru construcții izolate retragerile minim admise vor fi:

-retragerea fata de limitele laterale - minim 1.00m (construit la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului). Fata de planul fatadei laterale se admit rezalitari de maxim 0,16cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre la vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale ce nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindow-urilor și teraselor distanța minimă fata de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00 m. Fata de una dintre limitele laterale: 3,00 (distanța minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/ locurilor de parcare).

-retragerea fata de limita posterioara - între o construcție și limita de proprietate pentru construcții principale este de minim 10,00 m, pentru anexe este de 1,0 m, măsurați la roșu perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestre fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu

vedere precum si in cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor distanta minima fata de hotar va fi, potrivit Cidului Civil, de 2,00m.

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

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

- intre fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanta se poate reduce la jumătate, in cazul in care nici una dintre constructii nu are pe fatadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesita lumină naturală sau in cazuri stabilite prin PUZ.

Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strazile adiacente terenului – strada Aprodul Purice. Accesul la teren se va face direct din strada fara a afecta circulatia existenta. Nu se modifica

Zona din care face parte terenul studiat are acces la strazi de categoria a III-a, cu acces:

- Strada Aprodul Purice, (cat III.5) - acces direct la teren ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 14.00m.

Astfel, conform Avizului favorabil al Politiei Rutiere Olt, investitia propusa este oportuna si nu va crea dificultati traficului. Necesarul de parcare se asigura in interiorul parcelei, unde este asigurat accesul carosabil.

Nu se propun modificari pentru circulatiile publice existente in zona studiata pentru functiunea si categoria de importanta a constructiei propuse prin PUZ, se vor asigura accesul si circulatia autoturismelor, autospecialelor fara a crea disconfort proprietatilor invecinate. **Se desfiinteaza drumul prezumtiv pe toata zona de studiu.**

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela.
- pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare capitolul 2.7.1. Parcaje din RLU al Mun. Caracal
- amplasarea de garaje se poate face la parterul si subsolul blocurilor noi sau, in mod exceptional, in constructii independente multietajate, prevazuta din proiectul ansamblului de locuinte colective;
- înălțime maxima admisibila la cornișe 10,00 metri (P+2);
- se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri dupa cum urmeaza:
- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
- cladirile de colt pot avea inca un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersectia aliniamentelor
- în cazul volumelor situate pe colt, la racordarea între străzi avand regim diferit de înălțime, dacă diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descrestere

- în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
- înălțimea maximă la coama: 15,0 m

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 cornișă +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; - se vor aplica prescripțiile generale cuprinse la capitolul 2.2.5. Aspectul exterior al clădirilor al RLU al Mun Caracal.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor
- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

- spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii
- 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 locuințe și alte funcțiuni decât cele de mai sus precum și pentru limite laterale și posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri din RLU al Mun. Caracal
- 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 din RLU al Mun. Caracal

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona Li3-5

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,9
- Rh max = P-P+2
- H max cornișă = +10.00 m
- H max coama = +15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona T1 SUBZONA TRANSPORTURI - raman prevederile si retragerile aferente T1 conform PUG si RLU al Mun. Caracal in vigoare – acces Strada Aprodul Purice

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- circulație pietonală și carosabilă;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun;
- conducte de alimentare cu apă și canalizare, conducte de gaze, rețele de termoficare, electrice, telecomunicații;
- pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent;
- parcaje;
- spații verzi amenajate – în general ca plantații de aliniament;
- piste de biciclete;
- fâșii plantate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Procedura de trecere în domeniul public al terenurilor necesare execuției circulațiilor (străzi, trotuare, spații verzi de aliniament) intră în sarcina Primăriei Orașului Caracal. **Se desființează drumul prezumtiv pe toata zona de studiu.**

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- Firmele, afișajele și mobilierul urban se vor subordona unui concept coerent pentru imaginea urbană perceptibilă din spațiul public.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, gaze și de energie electrică.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

- imprejmuirile vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.7.3. Împrejmuiri ai RLU aferent PUG al Mun. Caracal.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE ATERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona T1 – nu este cazul

Se mențin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – TRANSPORT RUTIER

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li3-2 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI. IN ZONE DE RESTRUCTURARE pentru zona studiata aferenta Li3, conform PUG mun. Caracal.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale, cu sau fără spații pentru profesii liberale;
- locuințe colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fără spații comerciale la parter;
- grădinite, afterschool (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unități locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de marime);
- spații pentru îngrijire personală (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unități locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de marime);
- spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- locuri de joacă pentru copii;
- spații pentru sport și recreere;
- mobilier urban;
- spații libere pietonale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- 5) anexe gospodărești având o suprafață desfășurată de maxim 100,00 mp / unitate locativă, care nu produc murdărie;
- 6) În cazul existenței serviciilor la parterul construcțiilor de locuit se recomandă:
 - acces separat de cel al locatarilor;
 - accesul marfii și locurile de parcare necesare aprovizionării să nu deranjeze accesul locatarilor în imobile;
 - activitățile desfășurate la parterele imobilelor de locuințe colective să nu producă poluare

- 7) Se permite schimbarea destinației locuințelor, 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.
- 8) Se admit lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

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

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 200 mp pentru locuințe insiruite, 250mp pentru locuințe cuplate și 300mp pentru locuințe individuale. Un front minim la stradă de 8,00 metri pentru locuințe insiruite, 12 metri pentru locuințe cuplate sau locuințe individuale, conform PUG al Mun Caracal, aferente zonei Li3.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- Amplasarea cladirilor se va face la aliniament potrivit caracterului strazii și în condițiile capitolului 2.3.1. Amplasarea fata de aliniament al RLU aferent PUG Caracal.
- Pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament, retragerea minima admisibila este de 3,0 m dacă nu intervine regula alinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maxima admisa este de 10,00m de la aliniament.
- Banda de construibilitate are o adancime de max.20,00 m de la alinierea cladirilor; o eventuala extindere a benzii de construibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul PUD cu studiu de volumetrie în relație cu vecinatatile.

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

-retragerea fata de limitele laterale - Cladirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevazute la capitolul 2.3.3. Amplasarea fata de limitele laterale și fata de limita posterioara.

Se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una din limitele laterale de proprietate, fac exceptie:

- Cazurile in care in banda de constructibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii legal executate pe limita de proprietate – in aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru constructii cu functiuni similare;
- Cazul in care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o constructie cu functiune similara

In cazul in care se admite apasare la calcan, cladirea se va retrage fata de cealalta limita laterala cu minim 3,00 m.

Pentru constructii izolate retragerile minim admise vor fi:

- Fata de una dintre limitele laterale: 3,00 (distanța minima determinata de necesitatea realizarii accesului carosabil in interiorul parcelei si de obligativitatea asigurarii locului/ locurilor de parcare)
- Fata de cealalta limita se poate admite o retragere minima , in cazul zidurilor fara ferestre cu vedere, de 1,00m (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inregistrata in Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului) si 2,00 m in cazul zidurilor in care sunt practicate ferestrele cu vedere precum a balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor.

Picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curte proprie; distanta intre proiectia acoperisului (inclusiv jgheaburi) si imprejmuirile spre vecini va fi de cel putin 0.1 m si vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.

Pentru alte functiuni decat locuintele retragerile minime laterale vor fi de 4,00m

-retragerea fata de limita posterioara - retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5,00m.

Pentru anexele gospodaresti si prevederile Codului Civil.

Retragerile minime inregistrate mai sus se vor majora dupa caz potrivit cerintelor sanitare sau de securitate la incendiu.

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

- intre fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanta se poate reduce la jumatate, in cazul in care nici una dintre constructii nu are pe fatadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesita lumină naturală sau in cazuri stabilite prin PUZ.

Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publica în mod direct sau, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private;

- pentru grupari de mai puțin de 4 locuinte individuale se admit accese prin servitute de trecere.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru constructiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela.

- pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare capitolul 2.7.1. Parcaje din RLU al Mun. Caracal

- amplasarea de garaje se poate face la parterul si subsolul blocurilor noi sau, in mod exceptional, in constructii independente multietajate, prevazuta din proiectul ansamblului de locuinte colective;
- înălțime maxima admisibila la cornișe 10,00 metri (P+2);
- se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri dupa cum urmeaza:
- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
- cladirile de colt pot avea inca un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersectia aliniamentelor
- în cazul volumelor situate pe colt, la racordarea între străzi avand regim diferit de înălțime, dacă diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descrestere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanta dintre aliniamente;
- înălțimea maxima la coama: 15,0 m

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

- înălțime maxima admisibila la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri dupa cum urmeaza:
- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
- cladirile de colt pot avea inca un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersectia aliniamentelor
- în cazul volumelor situate pe colt, la racordarea între străzi avand regim diferit de înălțime, dacă diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descrestere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanta dintre aliniamente;
- înălțimea maxima la coama: 15,0 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- este interzisa utilizarea elementelor decorative de proasta factura, fals artistice care creaza o imagine inadecvata locului.
- sunt interzise mansardele false.
- este interzisa utilizarea materialelor si finisajelor de interior la exterior.
- se vor aplica prescriptiile generale cuprinse la capitolul 2.2.5. Aspectul exterior al cladirilor din RLU al PUG Caracal

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala;
- Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor
- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii

- Terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si 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 transparenta dublata de gard viu;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru locuinte si alte functiuni decat cele de mai sus precum si pentru limite laterale si posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri din RLU al PUG Caracal.
- gardurile spre strada vor respecta inaltimea medie a imprejmuirilor adiacente (cu functiune similara) fara a depasi inaltimea maxima prevazuta la articolul 2.7.3. Împrejmuiri din RLU al PUG Caracal.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona Li3-2, se mentin indicatorii de ocupare si inaltime ai zonei Li3 aferent RLU al PUG al Mun Caracal.

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0,9mp ADC /mp teren
- Rh max = P+2
- H cornisa = +10.00 m
- H coama = +15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M1 – SUBZONA MIXTA DESTINATIA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR, pentru zona studziata.

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

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona T1 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE, pentru zona studziata.

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

Se desfiinteaza drumul prezumtiv pe toata zona de studiu.

Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar



arh. stag. Tatiana Andrei



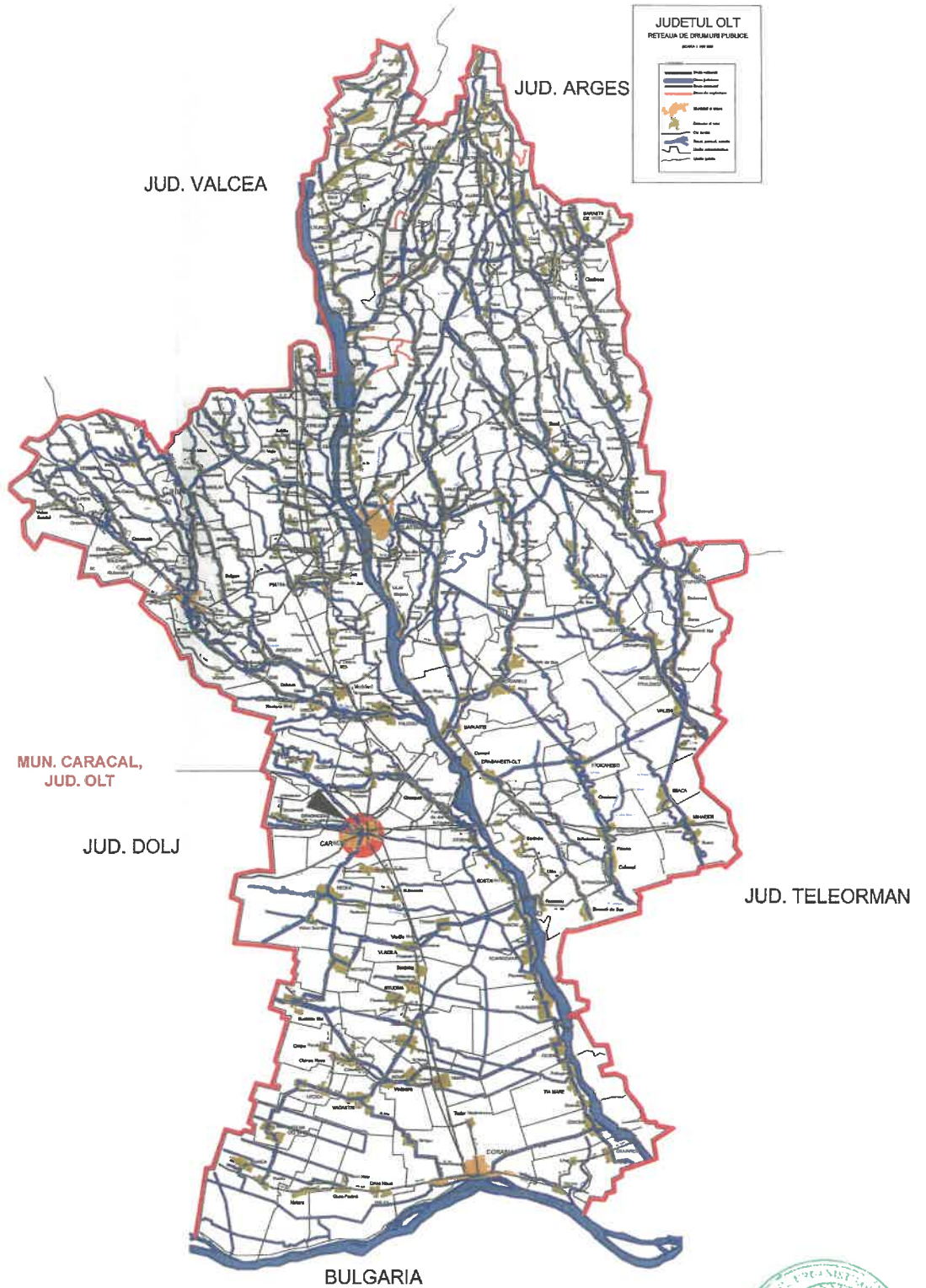
BORDEROU




NR. PL.	NUME PLANSA
U.01	BORDEROU
U.02	INCADRARE IN JUDET
U.03	LOCALIZARE MUN. CARACAL
U.04	INCADRARE IN LOCALITATE
U.05	ANALIZA SITUATIE EXISTENTA
U.06	PROPUNERI DE REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA
U.07	PROPUNERE DE ECHIPARE EDILITARA
U.08	ANALIZA CIRCULATII. REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
U.09	RIDICARE TOPOGRAFICA
U.10	PLAN DE SITUATIE - MOBILARE PROPUS



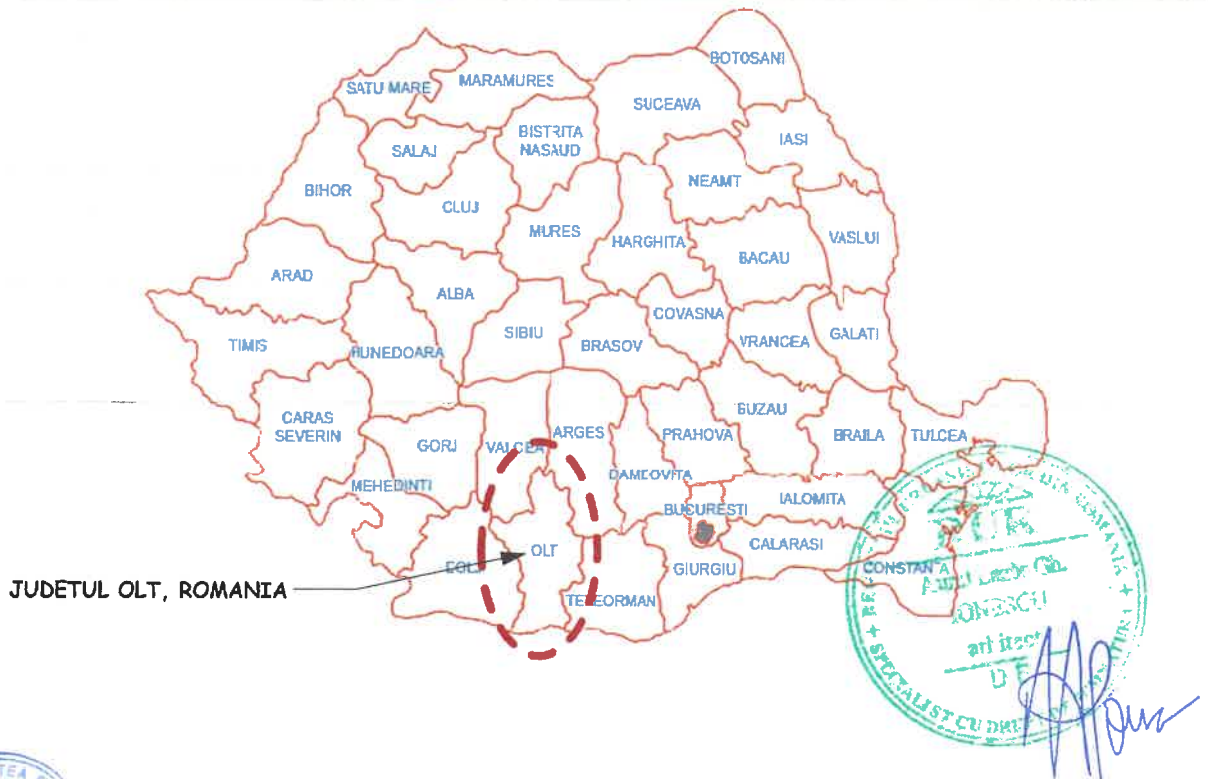
	S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: MURESAN MIHAI MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. OLT	Proiect nr.: 324/2022	
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1 : 1	Titlu proiect ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 16 MUN. CARACAL MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. OLT
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data: 2023 2024	Titlu plansa BORDEROU	Plansa nr.: U.01
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI				
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI				

INCADRARE IN JUDEȚ



 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:	MURESAN MIHAI	Proiect nr.:	324/2022
				MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. OLT		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:	PUZ
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		1:5000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RL.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 16 MUN. CARACAL		
PROIECTAT	ARH. STAG TATIANA ANDREI		Data:	MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. OLT	Planșa nr.:	U.02
DESENAT	ARH. STAG TATIANA ANDREI		2023/2024	Titlu planșa		
				INCADRARE IN JUDEȚ		

LOCALIZARE - municipiul CARACAL



JUDETUL OLT, ROMANIA



S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302
str. G-ral Aurel Aidea, nr. 25
e-mail: arhstilconcept@yahoo.com
Mun. SLATINA, jud. OLT

Beneficiar:
MURESAN MIHAI
MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. OLT

Proiect nr.:
324/2022

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:2000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15 MUN. CARACAL	PUZ
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.15, JUD. OLT	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2023 2024	Titlu plansa LOCALIZARE MUN. CARACAL	Plansa nr.: U.03

N



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN
VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE
STRADA APRODUL PURICE NR. 15 MUN. CARACAL

INCADRARE IN P.U.G.



INCADRARE IN ZONA

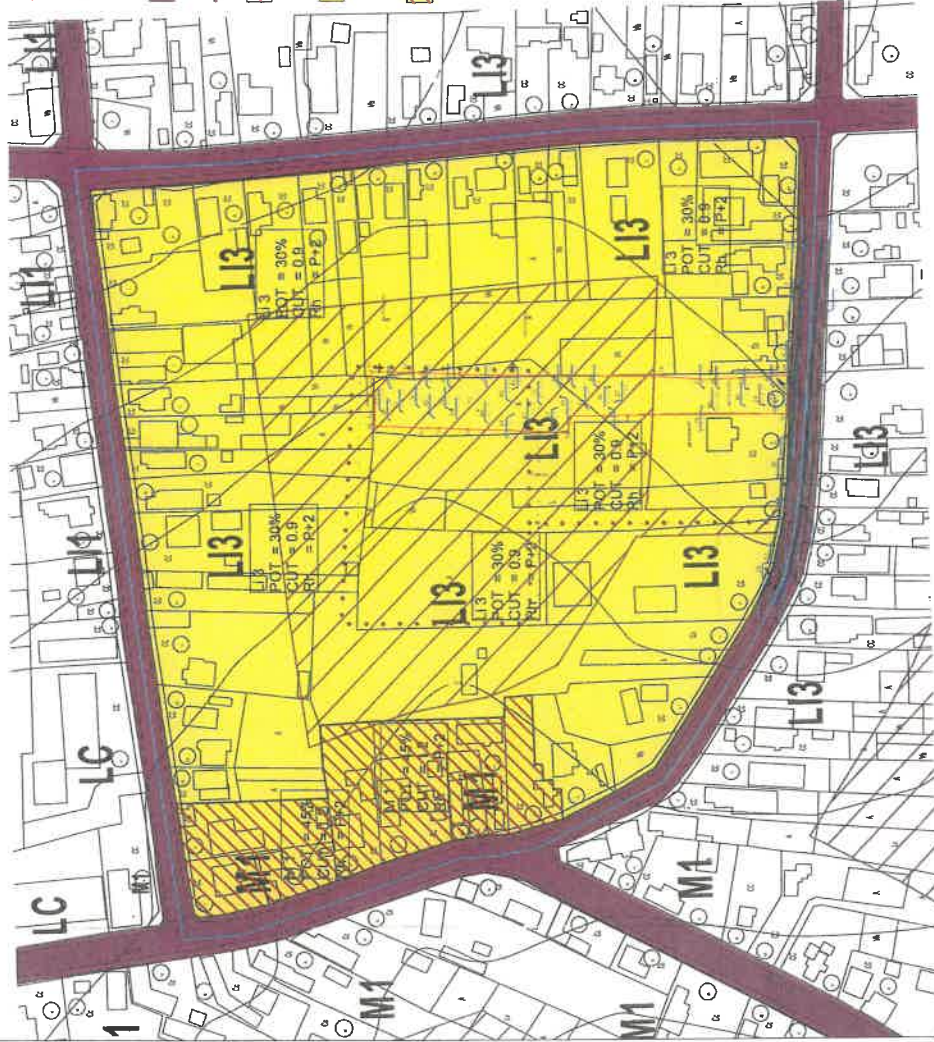


**TEREN CF 57590
CARE A GENERAT
PUZ SI RLU**



	S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J.28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-rei Aurel Andrei, nr. 25 e-mail: arhstilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar:	MURESAN MIHAI MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. OLT	Proiect nr.:	324/2022
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		1:1000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15 MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. OLT		
PROIECTAT	ARH. STIL CONCEPT S.R.L.		1:5000	Titlu plansa		
DESENAT			Data:	Planşa nr.:		
			2023	U.04		
			2024	INCADRARE IN LOCALITATE		
				Faza:		
				P.U.Z.		

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN
VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE
STRADA A PRODUL PURICE NR. 15 MUN. CARACAL**



- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. SI R.L.U.
- LIMITE PARCELE
- LIMITE ZONE FUNCTIONALE CIRCULATII
- CIRCULATII EXISTENTE CAROSABIL SI PIETONAL
- TRASEU DRUM PREZUMTIV PROPUS PRIN PUG APROBAT
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE ZONIFICARE
- LI 3 - LOQUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE, CONFORM PUG MUNICIPIUL CARACAL
- M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOQUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR

BILANT TERITORIAL EXISTENT
SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 60.111,00 MP
LI 3
POT = 30%
CUT = 0,9
RH = P+2

PENTRU TEREN CARE A GENERAT PUZ SE
PROPUNE LOQUINTA INDIVIDUALA
SUPRAFATA PARCELA CARE A GENERAT PUZ =
2679,00 MP

BILANT TERITORIAL PROPUS
SC = 210,00 M
SD = 336,00 M (PARTER 2 10 M, MANSARDA
60% DIN PARTER = 126M)
POT = 12,54%
CUT = 0,12
RH = P+M

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
57	289647.634	447782.436
54	289706.482	447782.155
34	289729.527	447781.930
58	289729.717	447775.764
59	289740.501	447776.293
60	289766.823	447777.200
61	289777.628	447777.620
62	289781.713	447777.629
68	289801.959	447778.513
63	289801.830	447780.743
69	289801.844	447789.357
70	289803.313	447789.593
71	289803.119	447798.872
64	289788.647	447798.470
72	289770.032	447798.032
73	289770.020	447797.567
65	289737.310	447797.369
74	289693.544	447796.582
66	289676.340	447795.378
67	289664.612	447795.952
49	289646.859	447796.823



S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
 J 28 / 87 / 2011 C.U.I. 28013302
 str. G-ral Aurel Aides, nr. 25
 e-mail: arhstilstilconcept@yahoo.com
 Mun. SLATINA, jud. OLT

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:2000
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data: 2023/
DFSFNAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024

Beneficiar:	MUN. CARACAL, STR. A PRODUL PURICE NR. 16, JUD. OLT	Proiect nr.:	324
Beneficiar:	MURESAN MIHAI	Faza:	PUZ
Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA A PRODUL PURICE NR. 16 MUN. CARACAL	Planşa nr.:	U.05
Titlu planşa	ANALIZA SITUATIE EXISTENTA		

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15 MUN. CARACAL

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. SI R.L.U.

- LIMITE PARCELE

- LIMITE ZONE FUNCTIONALE

CIRCULATII

- CIRCULATII EXISTENTE CAROSABIL SI PIETONAL

- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

- ZONA CU INTERDICTIE DE ZONIFICARE

- LI 3 - LOGUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE, CONFORM PUB MUNICIPIUL CARACAL

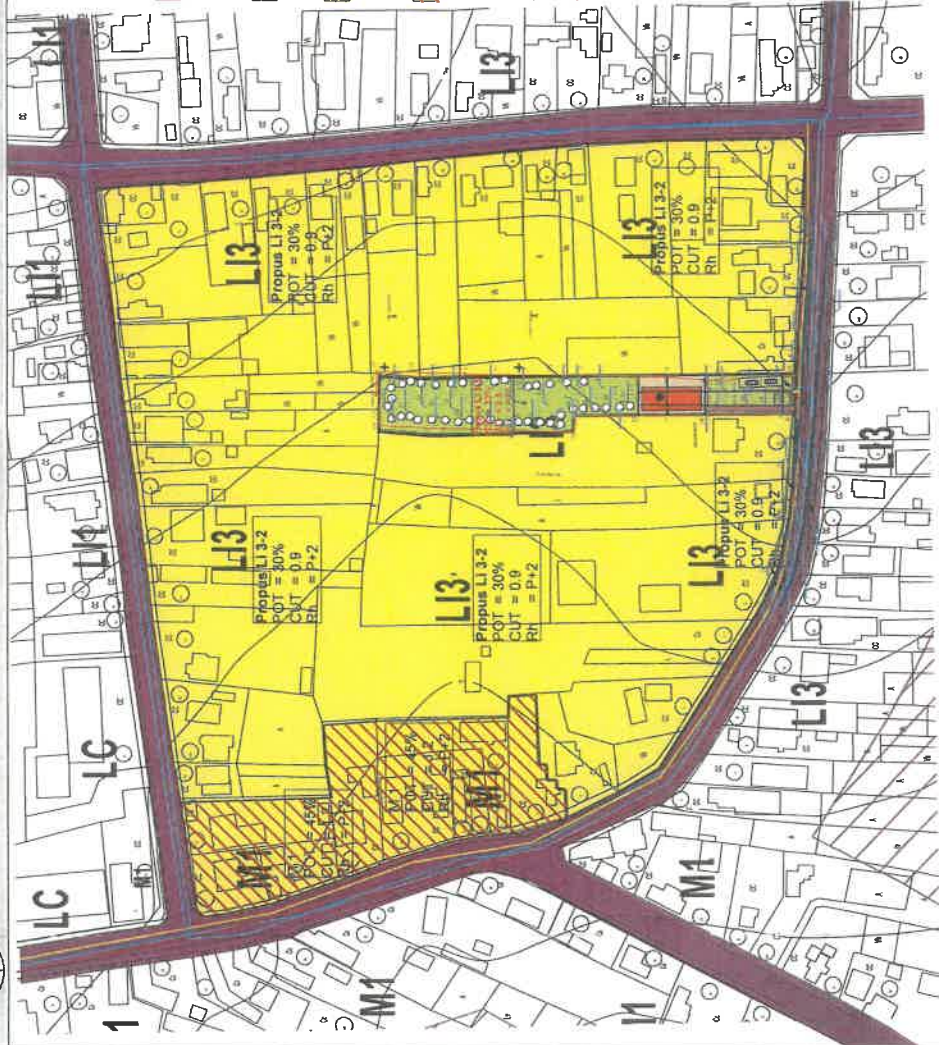
- M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOGUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR

- RETEA DE ALIMENTARE CU APA

- RETEA DE EVAGUARE A APELOR UZATE

- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

- RETEA GAZE NATURALE



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
57	289647.634	447782.436
54	289706.482	447782.155
34	289729.527	447781.930
58	289729.717	447775.764
59	289740.501	447776.293
60	289766.823	447777.200
61	289777.628	447777.620
62	289781.713	447777.629
68	289801.959	447778.513
63	289801.830	447780.743
69	289801.844	447789.357
70	289803.313	447789.593
71	289803.119	447798.872
64	289788.647	447798.470
72	289770.032	447798.032
73	289770.020	447797.567
65	289737.310	447797.369
74	289693.544	447796.582
66	289676.340	447795.378
67	289664.612	447795.952
49	289646.859	447796.823



PROPUS LI 3-5
 POT MAXIM ZONA = 30%
 CUT MAXIM ZONA = 0,9
 RH MAXIM ZONA = P+2

BILANT TERITORIAL EXISTENT = 60.111,00 MP
 SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 60.111,00 MP
 LI 3
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 RH = P+2

PENTRU TEREN CARE A GENERAT PUZ SE PROPUNE LOCUINTA INDIVIDUALA SUPRAFATA PARCELA CARE A GENERAT PUZ = 2679,00 MP

BILANT TERITORIAL PROPUS
 SC = 210,00 M
 SD = 336,00 M (PARTER 210 M, MANSARDA 60% DIN PARTER = 126M)
 POT = 12,54%
 CUT = 0,12
 RH = P+M

Pe strada Aprodul Purice exista retele editilitare: APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE

LEGENDA

SPATIU VERZI	S=2.228,88 mp
ALEI CAROSABILE-PARCARI	S=65,01 mp
ALEI PIETONALE	S=62,00 mp
TROTUARE	S=157,20 mp
CONSTRUCTIILE PROPUSE-LOCUINTA P+M	S ₀ =210,00 mp S ₀ =336,00 mp
SUPRAFATA TEREN	= 2.679,00 mp

GARD EXISTENT CU PLASA L = 348,88 m
 L = 5,86 m

BILANT TERITORIAL

	PROPUS	TOTAL
S ₀	2.679,00 m ²	210,00 m ²
S ₀	210,00 m ²	336,00 m ²
P.O.T.	12,54%	12,54%
C.U.T.	0,12	0,12

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

J 28 / 87 / 2011 C.U.I. 28913302
 str. G-ral Aurel A. I. I. nr. 25
 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com
 Mun. SLATINA, jud. OLT



Beneficiar:	MURESAN MIHAI MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. OLT
Proiect nr.:	324
Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 16 MUN. CARACAL
Scara:	1: 2000
Semnatura	[Signature]
Nume	ARHI.IONESCU AUREL
Date:	2023/ 2024
Specificatie	ARH. STAG. TATIANA ANDREI
SEF PROIECT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI
DESFINAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI

Planşa nr.: U.07

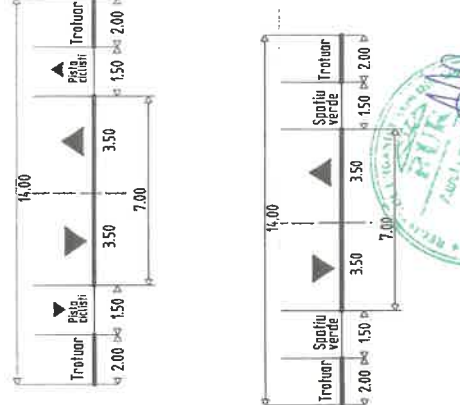
Faza: PUZ

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15 MUN. CARACAL

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA TEREN GARE A GENERAT P.U.Z. SI R.L.U.
- LIMITE PARCELE
- LIMITE ZONE FUNCTIONALE CIRCULATII
- CIRCULATII EXISTENTE CAROSABIL SI PIETONAL
- TRASEU DRUM PREZUMTIV PROPUS SPRE DESFIINTARE PRIN PUZ
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE ZONIFICARE
- LI 3 - LOQUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE RESTRUCTURARE, PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI/SAU JURIDICE
- M1 - SUBSONA MIXTA DESTINATA LOQUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR, PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI/SAU JURIDICE



STRADA APRODUL PURICE. SITUATIE EXISTENTA



LEGENDA

SPATII VERZI	S=220,88 mp
ALEI CAROSABILE-PARCARI	S=50,01 mp
ALEI PIETONALE	S=62,00 mp
TRUARE	S=107,20 mp
CONSTRUCIILE PROSIBILA-LOCUINTA P+M	S _g = 210,00 mp S _u = 336,00 mp
SUPRAFATA TEREN	S = 2.679,00 mp
GARD EXISTENT CU PLASA	L = 346,88 m L = 5,88 m

- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - NU ESTE CAZUL, ZONA ESTE UNA REZIDICALA
- CIRCULATIA JURIDICALA TERENURILOR - NU ESTE CAZUL

BILANT TERITORIAL

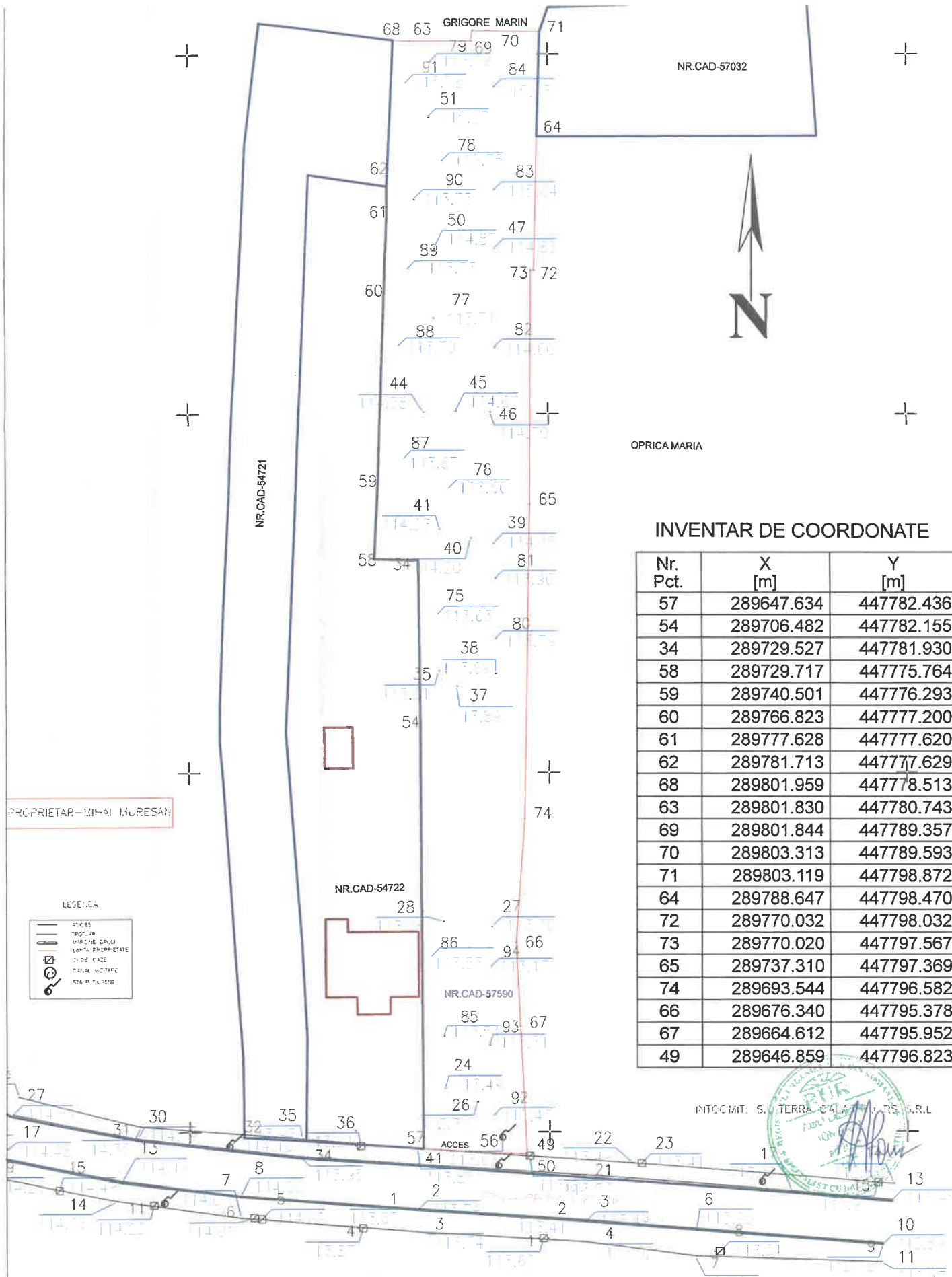
	PROPUS	TOTAL
S _T =	2.679,00 m ²	
S _C =	210,00 m ²	210,00 m ²
S _D =	336,00 m ²	336,00 m ²
P.O.T.	12,54%	12,54%
C.U.T.	0,12	0,12



S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
J26 / 87 / 2011 C.U.I. 26019302
str. G-ral Aurel Aikles, nr. 25
e-mail: arhstencilconcept@yahoo.com
Mun. SLATINA, jud. ILT

Beneficiar:	MURESAN MIHAI MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUD. ILT
Proiect nr.:	324
Scara:	Scara: 1:2000
Specificatie	Nume
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI
Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 16 MUN. CARACAL
Data:	2024
Obiective de utilitate publica	ANALIZA CIRCULATII. REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
Planşa nr.:	U.08





INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
57	289647.634	447782.436
54	289706.482	447782.155
34	289729.527	447781.930
58	289729.717	447775.764
59	289740.501	447776.293
60	289766.823	447777.200
61	289777.628	447777.620
62	289781.713	447777.629
68	289801.959	447778.513
63	289801.830	447780.743
69	289801.844	447789.357
70	289803.313	447789.593
71	289803.119	447798.872
64	289788.647	447798.470
72	289770.032	447798.032
73	289770.020	447797.567
65	289737.310	447797.369
74	289693.544	447796.582
66	289676.340	447795.378
67	289664.612	447795.952
49	289646.859	447796.823



PROPRIETAR - MIHAI MURESAN

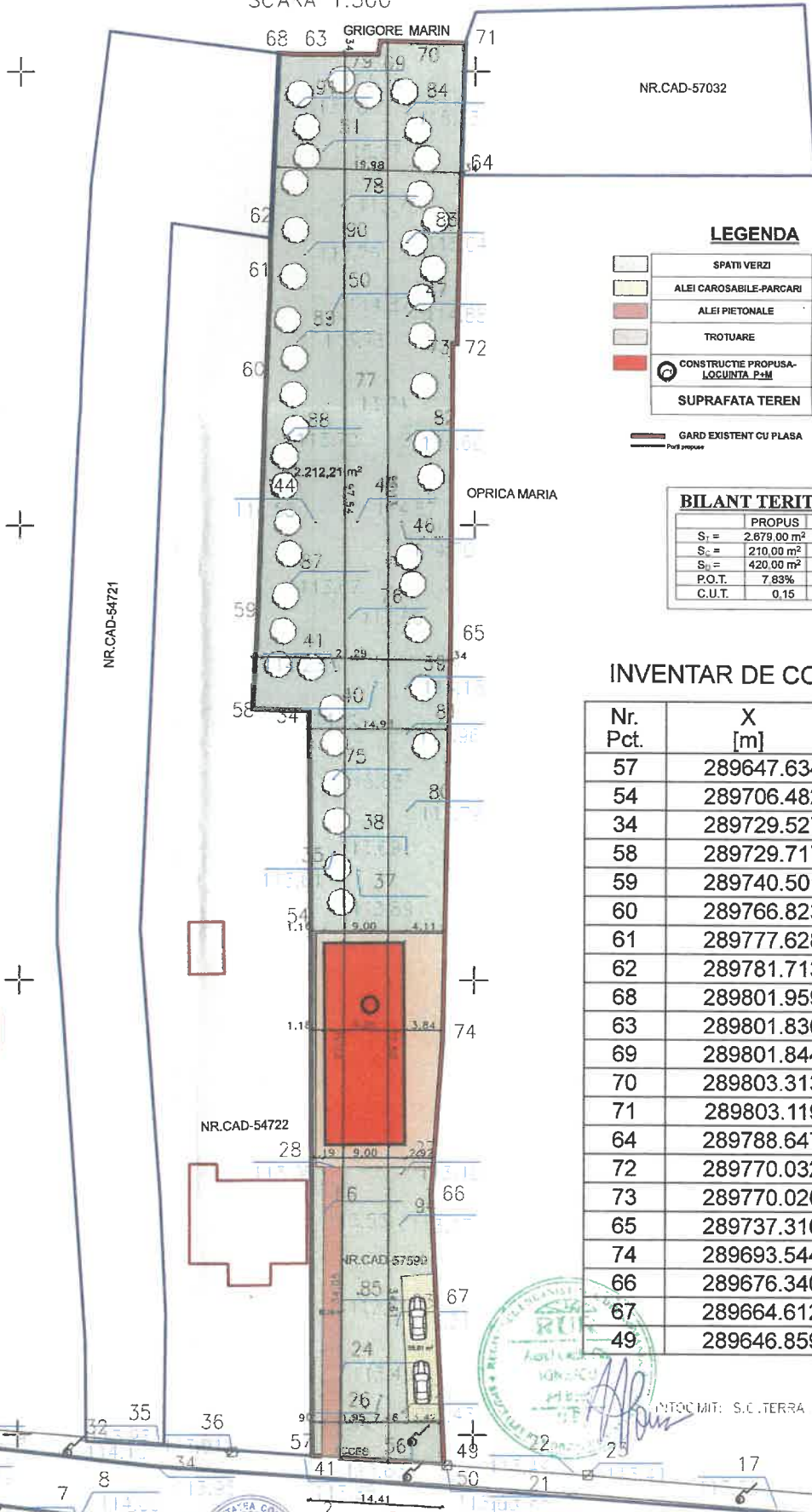
LEGENDA

	STRADA
	PROIECT
	MARCA GRANI
	SAFTA PROPRIETATE
	STRADA
	ACCES
	STAB. P. T. 1:500

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL INTRAVILAN
LOCALITATEA CARACAL, STRADA APRODUL PURICE
NR. 15, JUDD. OLT
(NR. CAD - 57590)
SCARA 1:500

<p>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: arhisilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>			Beneficiar:	MURESAN MIHAI MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.16, JUDD. OLT	Proiect nr.:	324/2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:	
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		1:500	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (R.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 16 MUN. CARACAL	PUZ	
PROIECTAT	S.C. TERRA CADASTRU RS S.R.L.		Data:	MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.15, JUDD. OLT	Plansa nr.:	
DESENAT	S.C. TERRA CADASTRU RS S.R.L.		2023 2024	MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.15, JUDD. OLT	U.09	
				Titlu plansa	RIDICARE TOPOGRAFICA	

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU
 PLAN URBANISTIC ZONAL INTRAVILAN
 LOCALITATEA CARACAL, STRADA APRODUL PURICE,
 NR.15, JUDD.OLT
 (NR.CAD-57590)
 SCARA 1:500



LEGENDA

	SPATII VERZI	S=2.212,21 mp
	ALEI CAROSABILE-PARCARI	S=65,01 mp
	ALEI PIETONALE	S=62,00 mp
	TROTUARE	S=167,20 mp
	CONSTRUCTIE PROPUSA-LOCUINTA P+M	A.C.= 210,00 mp A.P.= 420,00 mp
	SUPRAFATA TEREN	= 2.679,00 mp
	GARD EXISTENT CU PLASA	L = 346,88 m L = 6,88 m

BILANT TERITORIAL

	PROBUS	TOTAL
Sr =	2.679,00 m ²	
Sv =	210,00 m ²	210,00 m ²
Sa =	420,00 m ²	420,00 m ²
P.O.T.	7,83%	7,83%
C.U.T.	0,15	0,15

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
57	289647.634	447782.436
54	289706.482	447782.155
34	289729.527	447781.930
58	289729.717	447775.764
59	289740.501	447776.293
60	289766.823	447777.200
61	289777.628	447777.620
62	289781.713	447777.629
68	289801.959	447778.513
63	289801.830	447780.743
69	289801.844	447789.357
70	289803.313	447789.593
71	289803.119	447798.872
64	289788.647	447798.470
72	289770.032	447798.032
73	289770.020	447797.567
65	289737.310	447797.369
74	289693.544	447796.582
66	289676.340	447795.378
67	289664.612	447795.952
49	289646.859	447796.823

PROPRIETAR - MIHA MURESAN

LEGENDA

	ARDEI
	TROTUAR
	VERSIUNE CAROSABILE
	LIMITA PROPRIETATE
	CURBE TACE
	TRASA, MARGINE
	STAB. CURBURI



INTOCMIT: S.C. TERRA CADASTRU RS S.R.L.

<p>S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L. J28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>			Beneficiar: MURESAN MIHA MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.15, JUDD. OLT	Proiect nr.: 324/2022	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI "LOCUINTA P+M" PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15 MUN. CARACAL MUN. CARACAL, STR. APRODUL PURICE NR.15, JUDD. OLT	Faza: PUZ
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data: 2023/	Titlu plansa PLAN DE SITUATIE - MOBILARE PROBUS	Plansa nr.: U.10
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024		
DESENAT	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 PENTRÙ 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 executie, respectiv proiectul tehnic, faza D.T.A.C. si detaliile de executie. Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei P.U.Z. aprobate.

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

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

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

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

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

- a. După aprobarea în Consiliul Local al orașului Caracal a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – locuinta unifamiliala si racordare la rețele tehnico-edilitare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. Construcții noi:
 - construcție pentru locuire,
 - împrejmuire teren pe limitele de proprietate, daca va fi cazul
 - platforme carosabile si parcaje
 - construcții tehnico-edilitare
- II. Racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile – la nivelul trotuarului (daca va fi cazul).
- III. Alee pietonala.
- IV. Racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incintă.

- b. Obținere Autorizație de Construcție locuinta.
- c. Începere lucrări conform Autorizație de Construcție.
- d. Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție.
- e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară.

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.



Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar
arh. stag. Tatiana Andrei



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea
realizării investiției “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal

In 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 în conformitate cu prevederile art. 27¹ lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si 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, ca urmare a cererii nr. 22237/03.04.2024 adresat de către beneficiarul documentației de urbanism, Mihai Mureșan documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal, județul Olt.

Amplasamentul imobilelor care au generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în zona de sud a orasului, în zona functionala Li3– locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare si M1 - Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici si serviciilor.

In conformitate cu prevederile art. 32. lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si 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 inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 112/14.05.2020 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

În vederea realizării investitiei pe amplasamentul din ,str. Aprodul Purice, nr 15, Caracal, jud. Olt, prin documentația de urbanism se solicită spre aprobare modificări de la prevederile P.U.G. al municipiului Caracal atât pentru terenul ce agenerat PUZ cât și pentru zona de studiu. Derogările solicitate privind utilizări funcționale, retrageri față de limitele parcelei, înălțime maximă, POT și CUT, sunt admise conform PUG în situația în care obiectivul investiției are destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal și aria sa de influență.

În urma sesiunii Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 22.03.2023 a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 4/10.05.2023, prin care se stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat(teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți, indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Avizul arhitectului-sef nr. 1/14.02.2024, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sesiune nr. 77797/06.12.2023, 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 si urbanismul, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 228/31.10.2022 și avizului de oportunitate nr. 4/10.05.2023, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-au avizat reglementări punctuale pentru zone noi derivate din cele existente în PUG Caracal pentru zonele:

- Li3-5 - Subzona locuinte individuale si colective mici, cu regim de inaltime P – P+2, avand caracter urban in ansambluri preponderent rezidentiale, in zone de restructurare

- T1 – subzona transporturilor rutiere,

-Li3-2: - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare, se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a “anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă” (zonă derivată din Li3 conform HCL nr 12/26.01.2024);

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 aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, , în vederea realizării “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal.

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 documentatia de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal.

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 elaborata pentru “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal, ca urmare a cererii d-lui Mihai Mureșan, înregistrată la nr. 22237/03.04.2024, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, si in acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația de Urbanism a fost inițiată de Mihai Mureșan, pentru imobilul situat pe Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal, de 2679,00 mp teren ce are categoria de folosința arabil intravilan având nr. cadastral 57590 conform extrasului de carte funciară pentru informare și CU nr. 228/31.10.2022 se află în zona funcțională Li3 - 2 – locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare (zonă derivată din Li3 conform HCL nr 12/26.01.2024) și M1 - Subzona mixta destinată locuințelor individuale și colective mici si serviciilor, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Certificatul de urbanism nr. 228/31.10.2022 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ in baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 din Legea 350/2001
- b) Avizul de oportunitate nr. 4/10.05.2023;
- c) Raportul informării si consultării publicului cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare 1430/09.01.2023
- d) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent – elaborata de SC ARHI STIL CONCEPT SRL, proiect nr. 324/2022/2023; Specialist cu drept de semnătura RUR: arh. Ionescu Aurel-Lazar (DE);
- e) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- f) Studii de fundamentare: studii topografice; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitara; studiu de circulație;
- g) Raportul informării si consultării publicului in etapa elaborării propunerilor nr. 47117/01.08.2023;
- h) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- i) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 5237/29.05.2023;
- j) Aviz OCPI, PVR – suport topografic actualizat – PVR nr 1687/16.08.2023;
- k) Aviz MAI inspectoratul de Politie Județean Olt, Serviciul Rutier –nr. 446139/20.06.2023;
- l) Aviz Distribuție Oltenia CTE nr. 10145/06.06.2023;
- m) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 31506-318.775.421/07.06.2023;
- n) Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 2078/25.05.2023;
- o) Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 3640341/07.08.2023 (favorabil);
- p) Avizul Arhitectului Șef nr. 1/14.02.2024 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 77797/06.12.2023;
- q) Extras CF de informare pentru nr. cad 57590
- r) Dovada achitării taxei R.U.R– ARHI STIL CONCEPT SRL, EXIMBANK OF ROMANIA – nr. ordin 83/26.09.2023;

In acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona in care este situat amplasamentul si natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, si in acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, Mihai

Mureșan a solicitat prin certificatul de urbanism 228/31.10.2022 elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 4/10.05.2023, conform art. 32, pct. (4) din aceeași lege, s-a stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat (teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți, indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Conform art. 32, pct. (5) ilt. a) din legea nr. 350/2001, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

În urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Caracal exprimata în ședința din data de 06.12.2023, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 1/14.02.2024 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

Modificările la PUG / reglementările noi (proapse prin PUZ) avizate sunt:

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

A. Imobilul ce au generat PUZ:

1. UTR:

- **Li3-5** - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P-P+2, având caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale, în zone de restructurare;

2. Regim de construire:

- **Li3-5** - se poate construi în regim izolat ; pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 200 mp pentru locuințe insiruite, 250mp pentru locuințe cuplate și 300mp pentru locuințe individuale. Un front minim la stradă de 8,00 metri pentru locuințe insiruite, 12 metri pentru locuințe cuplate sau locuințe individuale.

3. Funcțiuni predominante:

- **Li3-5** - Locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P - P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale, cu sau fara spatii pentru profesii liberale;
- locuințe colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- gradinite, afterschool (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de marime);
- spatii pentru îngrijire personala (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau în 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 și recreere;
- mobilier urban;
- spații libere pietonale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- 1) anexe gospodaresti avand o suprafata desfasurata de maxim 100,00 mp / unitate locativa, care nu produc murdarie;
- 2) În cazul existenței serviciilor la parterul construcțiilor de locuit se recomandă:
 - acces separat de cel al locatarilor;
 - accesul marfii și locurile de parcare necesare aprovizionării să nu deranjeze accesul locatarilor în imobile;
 - activitățile desfășurate la parterele imobilelor de locuințe colective să nu producă poluare
- 3) Se permite schimbarea destinației locuințelor, 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.
- 4) Se admit lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

4. **Hmax.** Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmax. coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre strada:

- **Li3-5** – regimul maxim de înălțime (Rh maxim) clădiri este de P-P+2, maxim +15,00 m, H maxim cornisa +10,00m;

5. **POTmax:**

- **Li3-5** – P.O.T. max. propus = 30%;

6. **CUTmax:**

- **Li3-5** – C.U.T. max. propus = 0,9 ADC/mp.

7. **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:**

- **Li3-5:** - Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face cu o retragere minim 3,00m și maxim 40,00m de la aliniamentul reglementat de PUZ.

- Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindowi.
- În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă, parcaje, elemente publicitare (totem/pilon/panou publicitar).
- Ieșirile din retragerea față de aliniament la construcțiile cu caracter definitiv (trepte de acces, vitrine, rampe de acces, copertine, burlane, jgheaburi, streașină s.a.) sunt acceptate, dar fără să depășească 1,50 m.

8. **Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:**

- **Li3-5** - se poate construi în regim izolat iar retragerea față de limitele laterale este minim 1.00m (construit la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului). Fata de planul fatadei laterale se admit rezalitari de maxim 0,16cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre la vedere. Se considera ferestre fara vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale ce nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindowurilor și teraselor distanța minimă fata de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00 m. Fata de una dintre limitele laterale: 3,00 (distanța minimă de determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare).

- **Amplasarea cladirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanța se poate reduce la jumătate, în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală sau în cazuri stabilite prin PUZ.

Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.

9. **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:**

- **Li3-5** – între o construcție și limita de proprietate pentru construcții principale este de minim 10,00 m, pentru anexe este de 1,0 m, măsurati la roșu perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt

practicare ferestre cu vedere. Se considera ferestre fara vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m si ferestre fixe executate din materiale care nu permit vederea in mod permanent. In cazul zidurilor in care sunt practicate ferestre cu vedere precum si in cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor distanta minima fata de hotar va fi, potrivit Cidului Civil, de 2,00m.

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

- În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările si completările ulterioare.

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..*

10. Circulații și accesuri:

▪ **Li3-5** - Circulația rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfășoară pe strazile adiacente terenului – strada Aprodul Purice. Accesul la teren se va face direct din strada fara a afecta circulația existentă. Nu se modifica. Zona din care face parte terenul studiat are acces la strazi de categoria a III-a, cu acces:

- Strada Aprodul Purice, (cat III.5) - acces direct la teren ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 14.00m.

Astfel, conform Avizului favorabil al Politiei Rutiere Olt, investitia propusa este oportuna si nu va crea dificultati traficului. Necesarul de parcare se asigura in interiorul parcelei, unde este asigurat accesul carosabil.

Nu se propun modificari pentru circulatiile publice existente in zona studiata pentru functiunea si categoria de importanta a constructiei propuse prin PUZ, se vor asigura accesul si circulatia autoturismelor, autospeciialelor fara a crea disconfort proprietatilor invecinate. Se desființează drumul prezumtiv pe toată zona de studiu.

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;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

▪ **Li3-5** – toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pliviala; Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor

- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran.

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 mărirea 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 pliviale 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.

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li3-5**- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela.
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare capitolul 2.7.1. Parcaje din RLU al Mun. Caracal
- amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul blocurilor noi sau, în mod excepțional, în construcții independente multietajate, prevăzută din proiectul ansamblului de locuințe colective;
- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2);
- se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:
- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
- clădirile de colț pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor
- în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
- înălțimea maximă la coama: 15,0 m.

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li3-5** – spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii
- 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.

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **Li3-2** - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare,
- **M1** – subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor.
- **T1** – subzona transporturilor rutiere

2. T1 - Regim de construire:

- **Li3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **M1** - Se păstrează reglementările aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se păstrează reglementările aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

3. Funcțiuni predominante:

- **Li3-2** - subzona de locuințe individuale și colective mici, cu regim maxim de înălțime P+2 niveluri, în zone de restructurare; se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă".
- **M1** - Se păstrează reglementările aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se păstrează reglementările aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

4. Hmax:

- **Li3-2** - Se păstrează reglementările aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **M1** - Se păstrează reglementările aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

5. POTmax:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. CUTmax:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. Din 30.01.2014;

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

▪ **Li3-2**- Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1. Amplasarea față de aliniament. Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studii de volumetrie în relație cu vecinătățile.

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

▪ **Li3-2**- Clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3. Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară; Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție: cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe imita de proprietate – în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare; cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară. În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limita laterală cu minim 3,0 metri. Pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi: față de una dintre limitele laterale : 3,00 metri (distanța minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/ locurilor de parcare); față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 m (măsurăți la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor. Picătura streășinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirea spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpadă. Pentru alte funcțiuni decât locuințele, retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. Retragerie minime înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. Din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

▪ **Li3-2**- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

▪ **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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.*

10. Circulații și accesuri:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

▪ **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

▪ **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 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;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

▪ **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

▪ **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. Din 30.01.2014;

Condiții generale privind asigurarea utilităților: *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta prevederile PUG al mun. Caracal privind racordarea/ bransarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărirea 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.*

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

▪ **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

▪ **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

13. Spații verzi și spații plantate:

▪ **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

▪ **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

▪ **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

In urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 22.03.2023 **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 necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.*

Pentru documentația PUZ se propune aceeași valabilitate cu a PUG Caracal si RLU aferent prin aprobarea 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, spre însușire sau respingere în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal, jud. Olt, următoarele rapoarte:

- Raportul informării si consultării publicului nr. 1430/09.01.2023 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare;

- Raportul informării si consultării publicului in etapa elaborării propunerilor nr. 47117/01.08.2023

Raportul informării si consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfasurate in conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.

Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal, jud. Olt și prezentam spre dezbateri documentația completă, inclusiv: regulamentul local de urbanism, planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării și consultării publicului și avizul arhitectului șef(ce nu se supune aprobării Consiliului Local conform art. 37 alin. 1³ din Legea nr. 350/2001) – anexe ale proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației.

ARHITECT SEF,

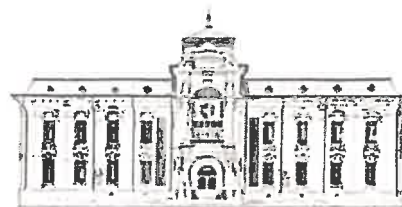
SILVIA-NADIA DUMITRESCU

COMPARTIMENT
GIS, NOMENCLATURĂ STRADALĂ

MARIA GIORGIANA PIRLOGEA



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 MEC ISO 9001 Certificat nr. 855L

Nr 1430 din 09.01.2023

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

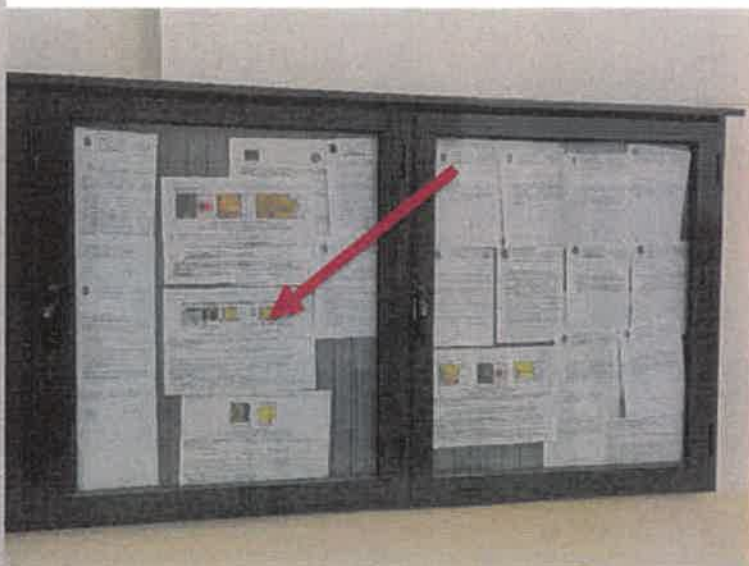
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI „*LOCUIȚĂ P+M*” PE STRADA APRODUL *PURICE NR. 15, MUN. CARACAL,*

Conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și HCL 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 publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent pentru „*LOCUIȚĂ P+M*” PE STRADA APRODUL *PURICE NR. 15, MUN. CARACAL, jud. Olt*, generat de imobilul cu nr. cad. 57590, inițiatori: MIHAI MUREȘAN, proiectant : S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. (arh.urb. RUR- D E – Ionescu Aurel Lazar), astfel:

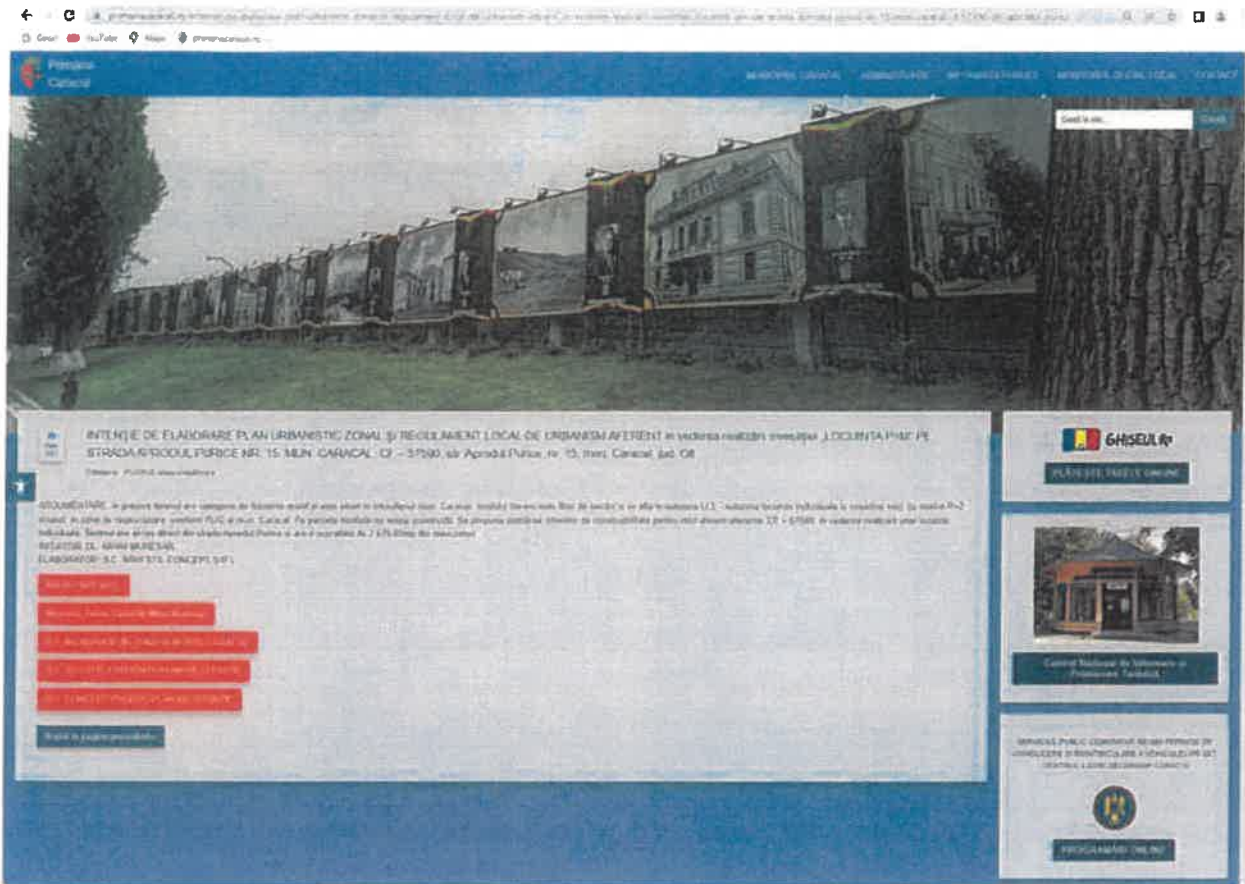
1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

Inițiatorul și Primăria Municipiului Caracal au adus la cunoștință publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia, înainte de transmiterea documentației pe circuitul de avizare, prin:

- Anunț afișat la locul realizării investiției și la avizierul instituției – Primăria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, curte interioară



- Publicarea anunțului și documentației Studiului de oportunitate pe pagina de internet a instituției




- Publicarea anunțului în loc vizibil la parcela care a generat PUZ



- 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 60x90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2010, pct. A. model pauer 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: 19.12.2022



INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT
ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI „LOCUINȚA P+M” PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15, MUN. CARACAL,
CF - 57590, str. Aprodul Purice, nr. 15, mun. Caracal, jud. Olt

ARGUMENTARE: În prezent terenul are categoria de folosită arabilă și este situat în intravilanul mun. Caracal. Imobilul (teren) este liber de sarcini și se află în subzona LA 3 – subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+1 etaje, în zone de restructurare, conform PUC și mm. Caracal. Pe parcelele studiate nu există construcții. Se propune stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru lotul aferent a terenului: CF - 57590: în vederea realizării unei locuințe individuale. Terenul are acces direct din strada Aprodul Purice și are o suprafață de 1.679.00mp din măsuratori.

INIȚIATOR: DL. MIHAI BUREȘAN
ELABORATOR: S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a PUZ și RLU, în vederea realizării investiției „LOCUINȚA P+M” PE STRADA APRODUL PURICE NR.15, MUN. CARACAL
în perioada 19.12.2022 – 06.01.2023

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală, Maria Giorgiana Pîrlogea, inspector principal în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: office@primariacaracal.ro, maria.pirlogea@primariacaracal.ro.

Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <https://www.primariacaracal.ro/urbanism/informatii-puz-pud-pud/informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbateri-approbare/etapa-pregatitoare-anuntarea-intentiei-de-elaborare/> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.10, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală;

Observațiile sunt necesare în vederea eliberării avizului de oportunitate, și vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.10, Ghiseul 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 avizierul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.10 și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în perioada 09.01.2023-25.01.2023

Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea documentației de urbanism:

- Etapa de documentare și elaborare studii de fundamentare în perioada estimată IANUARIE 2023 – FEBRUARIE 2023;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată MARTIE 2023 – APRILIE 2023;
- Etapa elaborării propunerilor finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată MAI 2023 – Iunie 2023;
- Consultarea și informarea publicului interesat se va face prin afișarea documentației pe site-ul primăriei Caracal și punerea acesteia la dispoziția celor interesați la sediul instituției din str. Piața Victoriei nr.10, Compartiment 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 din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitorii în zona parcelei care a generat Planul Urbanistic Zonal.

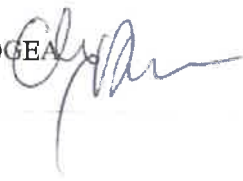
Consilier superior, Comp. Comunicare, relații publice, administrare website și agenda electronică

Elena Carmen STOICA



Întocmit/ 3 ex/ Compartiment Sistem Informațional Geografic, Nomenclatură Stradală,

Maria Giorgiana PÎRLOGEA





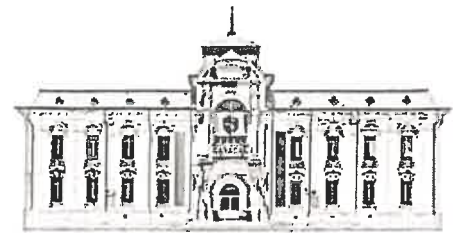
MUNICIPIUL CARACAL

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 MEC ISO 9001 Certificat nr. 8630

Nr. 47117 din 01.08.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI „LOCUINȚĂ P+M” PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15, MUN. CARACAL,

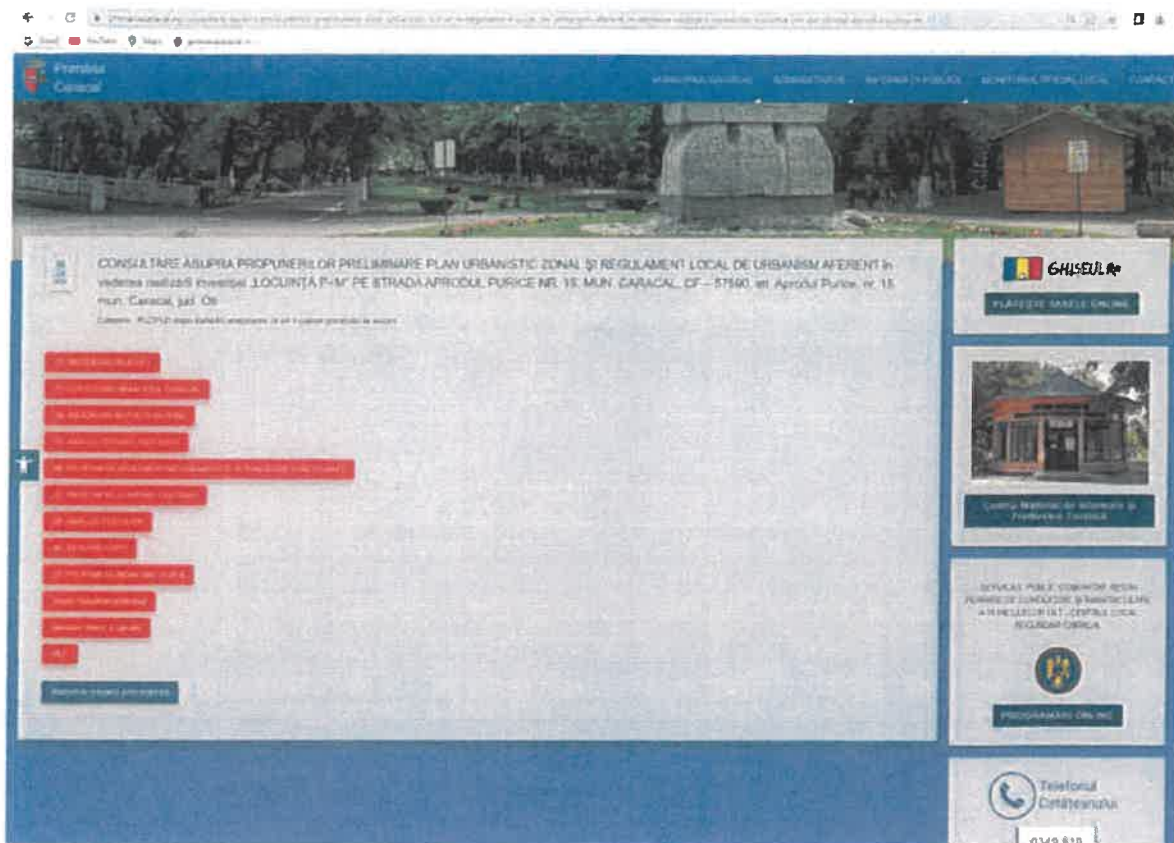
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal, a fost informat și consultat publicul cu privire la elaborarea documentației de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) pentru “Locuinta P+M”, str Aprodul Purice, nr. 15, mun. Caracal, jud Olt, beneficiari: Mihai Mureșan, S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. (arh.urb. RUR- D E – Ionescu Aurel Lazar), astfel:

1. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ s-a făcut înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, prin următoarele activități:

- S-a publicat pe propria pagina de internet 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. De asemenea au fost puse la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nonethnic.





Au fost identificați și notificați proprietarii ale căror imobile sunt învecinate și există posibilitatea de a se considera afectați de propunerile PUZ. Cu adresele, transmise personal sau cu confirmare de primire, nr. 41808/12.07.2022 au fost notificate persoanele ce dețin proprietăți învecinate privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) pentru "Locuința P+M", str Aprodul Purice, nr. 15, mun. Caracal, jud Olt, respectiv:

NR CRT	Nume și prenume/Denumire	Adresa domiciliu/sediu
1	STOICA CAROLICĂ-ALEXANDRU	ALEEA VIRGIL CARIANOPOLO Nr. 1, BLOC A1, SCARA 1, ETAJ 1, APT. 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
2	GONGEA MITICĂ	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 16B, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
3	TĂRNĂ DANIEL	STRADA NANTERRE Nr. 76, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDEȚ: DOLO, ROMANIA
4	DRĂGOI SOFIA	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 20, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
5	BAROANĂ ION	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 20-A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
6	ȘȚIRCU ADRIAN	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 22, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
7	DRĂGOI LĂMĂIA	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 24, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
8	ȘUȚU EUGEN	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 26, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
9	GUȘĂ GEORGETA	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 28-A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT

10	TEODORESCU ELENA	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 30, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
11	SUTU STEFAN SI ALTII	STRADA CIRESILOR Nr. 31, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT, SUB. 7
12	STĂNESCU GHEORGHE	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 34, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT, SUB. 14
13	PENE ALEXANDRU	STRADA PARULUI Nr. 2, BLOC F, SCARA 2, ETAJ 1, APT. 7, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT, SUB. 3
14	BUZATU CRISTIAN	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 22-A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
15	MIU NICOLAE	ALEEA CRESEI Nr. 1, BLOC E9, SCARA 1, APT. 4, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
16	DRĂGOI VALODIE	STRADA ALEXANDRU CEL BUN Nr. 34, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
17	BORUGĂ STANA	STRADA APRODUL PURICE Nr. 1, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
18	BENESCU ILEANA-MONICA	STRADA PANAMA Nr. 5, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECT. 1, ROMANIA
19	BENESCU MIHAELA	STRADA PANAMA Nr. 5, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECT. 1, ROMANIA
20	DEDIU ALEXANDRINA	STRADA APRODUL PURICE Nr. 3, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
21	DUMITRESCU MARIA	STRADA APRODUL PURICE Nr. 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
22	MLEZIVA-DUMITRESCU CARMEN	STRADA 1 DECEMBRIE 1918 Nr. 2, BLOC M4, SCARA A, ETAJ 3, APT. 9, MUNICIPIUL MANGALIA, JUDET: CONSTANTA, ROMANIA
23	DUMITRESCU NICOLAE-SERGIU	BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA Nr. 23, BLOC 23, SCARA 1, ETAJ 2, APT. 4, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
24	ONEL NICOLETA-DANIELA	STRADA POP ION Nr. 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
25	DAMIAN ANA MARIA	STRADA ALMAȘU MARE Nr. 12, BLOC 51, APT. 12, SECTORUL 4, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECT. 4, ROMANIA
26	ENACHE XENIA-NICOLETA	STRADA ILIE OPREA Nr. 10A, BLOC L1, SCARA 4, ETAJ 1, APT. 127, SECTORUL 4, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECT. 4, ROMANIA
27	DEFTA VALERIU	INTRAREA LIBERTATII Nr. 2, BLOC B1, SCARA 1, ETAJ 1, APT. 8, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
28	DUMITRESCU FLORIAN	SAT BUCINIȘU, COMUNA BUCINIȘU, JUDET: OLT, ROMANIA
29	COLONESCU ALEXANDRU	STRADA APRODUL PURICE Nr. 13, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
30	COLONESCU IULIA	STRADA SOLD. GHIȚĂ ȘERBAN Nr. 4, BLOC X17, ETAJ 7, APT. 31, SECTORUL 3, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECT. 3, ROMANIA
31	OPRICĂ MARIA	STRADA APRODUL PURICE Nr. 17, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
32	BONDRESCU ADRIAN-LUCIAN	STRADA APRODUL PURICE Nr. 17, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
33	BONDRESCU CRISTIAN	STRADA APRODUL PURICE Nr. 17, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
34	BONDRESCU JENI-DANIELA	STRADA APRODUL PURICE Nr. 17, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
35	MIHAI GHEORGHE	STRADA RAHOVEI Nr. 11, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
36	MIHAI SAVIAN	STRADA APRODUL PURICE Nr. 19, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
37	GĂMAN DANTELA	STRADA APRODUL PURICE Nr. 17-A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT, SUB. 14
38	MIHAI ROBERT-ADRIAN	STRADA OLTEȚULUI Nr. 16, SAT OSICA DE SUS, COMUNA OSICA DE SUS, JUDET: OLT, ROMANIA
39	NEGRILĂ MIRCEA	STRADA APRODUL PURICE Nr. 21, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT

40	BURADA ION	STRADA RAHOVEI Nr. 7, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
41	ISCRU GHEORGHE	STRADA RAHOVEI Nr. 9, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
42	CÎRPACIU MIOARA	STRADA RAHOVEI Nr. 32, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
43	MIHAI ION	STRADA RAHOVEI Nr. 13, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
44	TRIFU LAURENȚIU	STRADA RAHOVEI Nr. 13, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
45	CÎRSTEA CARMEN-CAMELIA	BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA Nr. 120, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
46	TOPÎRCEAN BOGDAN-LUCIAN	STRADA APRODUL PURICE Nr. 51, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
47	NEGRILĂ MARIA	STRADA PETRE PUICAN Nr. 44, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
48	STĂNICĂ IONEL	STRADA RAHOVEI Nr. 17-A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
49	BĂDĂI MARIN	STRADA POP ION Nr. 1, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
50	CONSTANTINESCU LUCICA	BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA Nr. 33, BLOC 1B, SCARA 1, ETAJ 4, APT. 16, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
51	DUMITRESCU NICOLAE-SERGIU	BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA Nr. 23, BLOC 23, SCARA 1, ETAJ 2, APT. 4, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
52	ONEL NICOLETA-DANIELA	STRADA POP ION Nr. 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
53	GRIGORIE MARIN	STRADA POP ION Nr. 7, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
54	ADAM LAVINIA-FLORIANA	STRADA POP ION Nr. 7, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
55	MITRU CRISTINEL	STRADA POP ION Nr. 9A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
56	MITRU MARIANA	STRADA POP ION Nr. 9A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
57	VÎLCEANU LIVIU-ADRIAN	STRADA ȘTIUBEI Nr. 40-42, ETAJ 5, APT. 22, SECTORUL 3, MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECT. 3, ROMANIA
58	BADEA MIHĂIȚĂ-GABRIEL	STRADA ÎNFRĂȚIRII Nr. 13, BLOC C15, SCARA 1, ETAJ 4, APT. 15, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDET: DOLJ, ROMANIA
59	POPA TUDOR	STRADA POP ION Nr. 15, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
60	POPA ION	STRADA STOLNICUL VASILE Nr. 20, BLOC 3, SCARA 2, ETAJ 2, APT. 74, SECTORUL 2, MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECT. 2, ROMANIA
61	STANCU VALENTINA	STRADA POP ION Nr. 17, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
62	STANCU ION-DANIEL	STRADA POP ION Nr. 17, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
63	VELȚAN ANGELA	STRADA PARULUI Nr. 4, BLOC F, SCARA 1, APT. 7, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
64	CIUCĂ MARIUS	STRADA POP ION Nr. 3-A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
65	MITRICĂ ADRIAN	ALEEA VIRGIL CARIANOPOL Nr. 10, BLOC F1, SCARA 1, APT. 2, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
66	VLAD MARIAN	STRADA 1 DECEMBRIE 1918 Nr. 136-A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
67	BADEA DANA-MIHAELA	STRADA ÎNFRĂȚIRII Nr. 13, BLOC C15, SCARA 1, ETAJ 4, APT. 15, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDET: DOLJ, ROMANIA
68	POPA GHEORGHE	STRADA POP ION Nr. 15-A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT

Anunțul a avut următorul cuprins:

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 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,

Data anunțului: 10.07.2023



**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
în vederea realizării investiției „LOCUINȚA P+M^o PE STRADA APRODUL PURICE NR. 15, MUN. CARACAL,
CF - 57590, str. Aprodul Purice, nr. 15, mun. Caracal, jud. Olt**

ARGUMENTARE: În prezenta terenul are categoria de folosință arabilă și este situat în intravilanul mun. Caracal. Imobilul (terea) este liber de sarcini și se află în subzona L1 3 - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveleuri, în zone de restructurare, conform PUG al mun. Caracal. Pe parcela studiată nu există construcții. Se propune stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru lotul aferent aferente: CF - 57590; în vederea realizării unei locuințe individuale. Terenul are acces direct din strada Aprodul Purice și are o suprafață de 2.679,00mp din măsuratori.

INIȚIATOR: DL. MIHAIL MUREȘAN
ELABORATOR: S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

PUBLICULESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

- asupra documentației PUZ disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10, 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 10.07.2023 - 24.07.2023 între orele 9:00 ÷ 13:00 (zile lucrătoare)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- întâlniri cu beneficiarul și proiectantul documentației de urbanism pentru identificarea intereselor mutuale, organizate la sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada 10.07.2023 - 24.07.2023, între orele 9:00 - 13:00. În acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicul interesat.

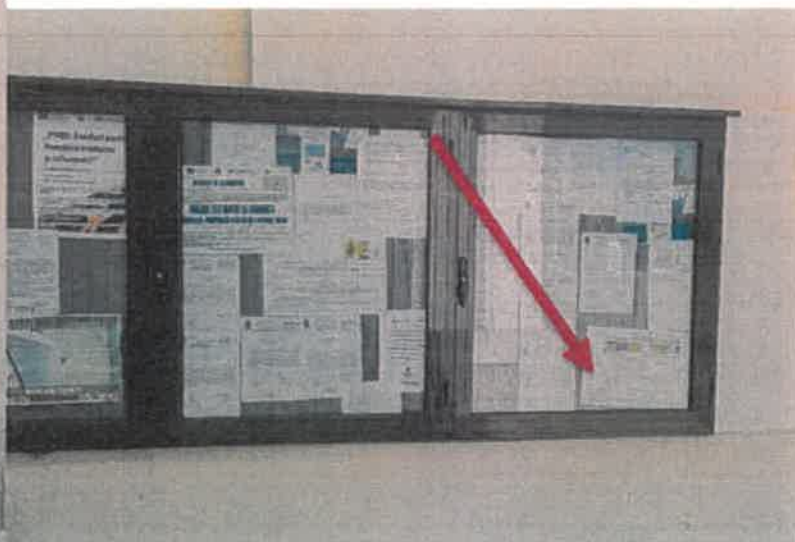
Observațiile vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratura, prin fax: (0249)517516 sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

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 din curtea interioară) și la adresa comunicată de persoana care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) 25.07.2023-08.08.2023

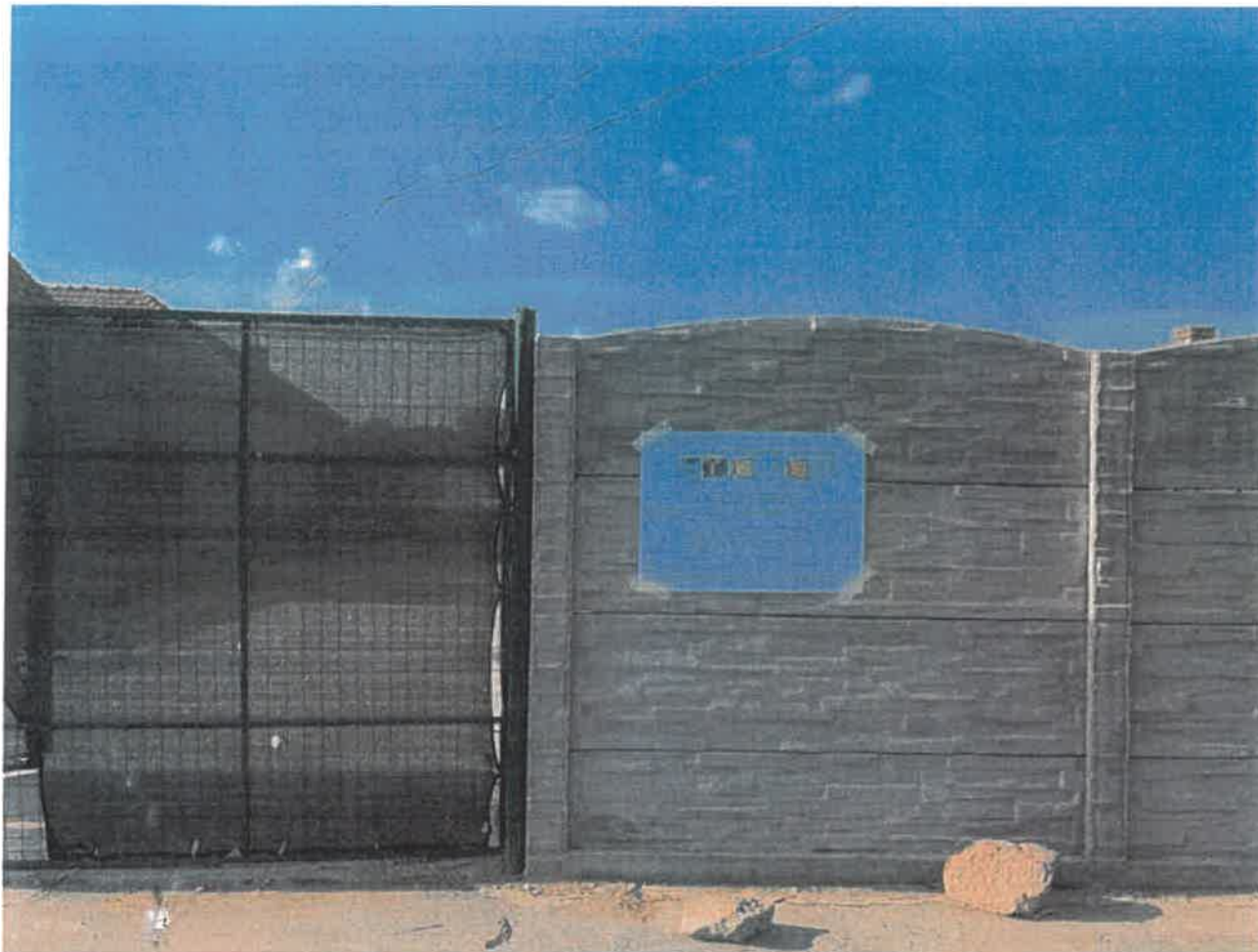
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală, Maria Georgiana Pirlogea, consilier principal în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: office@primariacaracal.ro, maria.pirlogea@primariacaracal.ro

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul instituției



- în locuri special amenajate pe teritoriul zonei studiate, pe panouri rezistente la intemperii



În perioada informării și consultării publicului cu privire la propunerile preliminare Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) pentru “Locuinta P+M”, str Aprodul Purice, nr. 15, mun. Caracal, jud Olt, a solicitat informații despre documentație domnul Stoica Carolica – Alexandru. Toate informațiile necesare au fost oferite verbal solicitantului.

La inițiuție a fost transmisă și o solicitare scrisă de către domnul Popa Ion, înregistrată cu nr. 45430/24.07.2023, răspunsul fiind transmis prin poștă către solicitant.

Consilier superior, Comp. Comunicare, relații publice, administrare website și agenda electronica
Elena Carmen STOICA

Întocmit/ 3 ex/ Consilier principal Comp. Nomenclatură Stradală, Sistem Informațional Geografic
Giorgiana Maria Pirlogea



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. 8650



Ca urmare a cererii adresata de dl Mihai Mureșan, domiciliat în Municipiul Caracal, str Aprodul Purice, nr. 16, jud. Olt, în urma analizării Studiului de Oportunitate în vederea realizării investiției "Locuință P+M" pe str Aprodul Purice, nr 15, elaborat de proiectant general S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L., proiectant: arh Ionescu Aurel Lazăr, membru RUR domenii D E, proiect nr. 234/2022;

Având în vedere **Procesul verbal** nr. 16360/22.03.2023 întocmit în urma ședinței din data de 22.03.2023 a **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** a Mun. Caracal, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a HCL nr. 150/31.10.2019 cu modificările și completările ulterioare privind componenta și organizarea CTATU;

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 4 din 10.05.2023

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentului local de urbanism (RLU),
aferent în vederea realizării investiției**

"Locuință P+M", pe str. Aprodul Purice, nr 15, județul Olt,

generat de: Terenul ce a generat studiul P.U.Z. are suprafața de 2679,00 mp și se află în proprietatea lui Mihai Mureșan. Categoria de folosință a terenului este arabil, conform cărții funciare de informare nr. 57590 și CU nr. 228 din 31.10.2022.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planșei anexa la prezentul aviz, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, este delimitat la nord de Strada Aleea Teilor, la sud de str. Aprodul Purice, la est str Alexandru cel Bun, la vest str Rahovei.

Suprafața totală a teritoriului care urmează să fie reglementat prin PUZ este de 60111,00 mp.

Se propune reglementarea:

- terenului ce a generat PUZ, cu numărul cadastral mai sus-menționat, în suprafața de 2670,00 mp
- a subzonei Li3 și M1 din zona de studiu cu excepția celorlalte imobile situate în T1 ale căror prevederi rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

In zona de studiu există o documentație de urbanism în curs de aprobare.

Teritoriul reglementat nu intra în aria zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

pentru subzona Li 3-5 - Subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P-P+2, având caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale, în zone de restructurare;

B. Pentru zona de studiu:

- pentru subzona Li 3-2: - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max. 100 mp/unitate locativă".

Se pastrează reglementarea din Li3: până la realizarea unei documentații de urbanism se instituie interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitiv la o adâncime mai mare de 50 m de aliniament și pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor;

- pentru subzona T1 – subzona transporturilor rutiere

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), reglementari:

a) Indicatori urbanistici

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li3-5: P.O.T. max. propus = 30%; C.U.T. max. propus = 0,9; RH max. propus = P+2E; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m; S. min. sp verzi = 30%.

Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmaxim coama/ streășină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre stradă.

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li3-2: rămân valabili indicatorii și regimul de înălțime din RLU aferent PUG Caracal ptr. Li3 Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmaxim coama/ streășină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre stradă.

- pentru subzona T1 – subzona transporturilor rutiere.

b) Retrageri față de aliniament:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li3-5: minim 3,00m, maxim 40,00m de la aliniamentul reglementat de PUZ .

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li3-2:

- amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament

- pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament

- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studiu de volumetrie în relație cu vecinătățile.

- pentru subzona T1: rămân valabile retragerile din RLU aferent PUG Caracal ptr T1

În toate cazurile se vor respecta prevederile PUG și RLU privind Amplasarea față de drumurile publice sau de interes public (cap. II, pct. 2.3.-2.3.5.).

c) Retragerilor minime (limitele edificabilului) față de limitele laterale și posterioare ale terenului:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li3-5: se poate construi în regim izolat sau cuplat, astfel:

Pentru construcții izolate pe parcelă: - retragerile față de limitele laterale - minim 1.00m (construit la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului). Fața de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre la vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale ce nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00 m.

- față de limita posterioară - între o construcție și limita de proprietate pentru construcții principale este de minim 10,00 m, pentru anexe este de 1,0 m, măsurati la roșu perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestre fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere

precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00m.

Picătura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperisului (inclusiv jgheaburi) și împrejurimile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada. 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 igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/ 2014, cu modificările și completările ulterioare.

În toate cazurile se vor respecta cerințele *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare. În toate cazurile se vor respecta cerințele *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li3-2:

- clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară;
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție:
 - cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare;
 - cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară
- în cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limită laterală cu minim 3,0 metri;
- pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:
 - față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare
 - față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (măsurati la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor;
- picătura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperisului (inclusive jgheaburi) și împrejurimile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.
- pentru alte funcțiuni decât locuințele retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.
- pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.
- retragerile minime înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendii.

- pentru subzona T1: rămân valabile retragerile din RLU aferent PUG Caracal ptr T1

În toate cazurile se vor respecta prevederile PUG al municipiului Caracal privind condițiile de însorire prin respectarea prevederilor Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață a populației aprobate prin Ord. MS 119/2014 și modificate și completate prin Ord. MS 994/2018.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- o Circulații și accese

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li3-5- accesul se va face din T1 ce are categoria III.5b.

B. Pentru zona de studiu-Pentru Li3-2, M1 și T1 rămân valabile reglementările subzonelor specifice Li3, M1, T1 din RLU aferent PUG.

În toate cazurile:

- Numărul și configurația acceselor, precum și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili prin respectarea legislației și reglementărilor în vigoare. Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Accesul la drumuri publice va fi reglementat legal (înscris în C.F.) și urbanistic (respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv, înscrise într-o documentație PUG/PUZ aprobată).
- Documentația de urbanism va detalia - pentru circulațiile publice sau asimilabile circulației publice – suprafețele de teren: pentru categoria de drum – ampriza și zona de siguranță; necesare parcarilor; conformate pentru a permite circulația persoanelor cu dizabilități; cu destinația de cale de acces, de evacuare și de intervenție, inclusiv pentru amplasarea de hidranți, în conformitate cu dispozițiile legale imperative ale ISU, după caz; pentru amenajări specifice infrastructurii de iluminat; alte amenajări aferente străzilor; privind realizarea obiectivelor de utilitate publică și conform circulației terenurilor între deținători, după caz.
- În cazul servituților în favoarea mai multor parcele (cel puțin două) sau a drumurilor în coproprietate intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice - de utilitate privată deschis circulației publice - prin documentație de urbanism elaborată cu respectarea prevederilor anexei 4 la RGU aprobat prin HG 525/96 cu modificările și completările ulterioare, a Ord. MI nr. 49/1998 aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, a OG nr. 43/1997 (republicare 1) privind regimul drumurilor, precum și a actelor normative conexe în vigoare și a prevederilor PUG al mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 3/2014 și RLU aferent. Pentru drumurile private se vor stabili clar regimul juridic, obligațiile și răspunderile legate de înființarea, realizarea și administrarea lor și a utilităților aferente.

- o Staționarea autovehiculelor: conform prescripțiilor specifice pentru subzonele funcționale și cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii, stabilite prin RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

- o Utilități: conform prescripțiilor subzonelor funcționale și regulilor stabilite prin PUG;

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise: -- nu se propun modificări pentru circulațiile publice existente în zona studiată și funcțiunii și categoriei de importanță a construcțiilor propuse, se vor asigura accesul și circulații pentru autoturisme, autospeciale, fără a crea disconfort proprietăților din vecinătate.

6. Spații libere și spații plantate: conform prevederilor PUG al mun. Caracal specifice subzonelor specifice M1, Li3, T1;

7. Studii/acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale necesare în vederea avizării și aprobării documentației de urbanism PUZ:

6.1 Pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare și analizei diagnostic multicriteriale integrate

Studii de fundamentare elaborate anterior/in timpul elaborării PUZ de către specialiști atestați, cu observarea și respectarea: art. 20 din ordin MAP 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*, precum și Reglementării tehnice GM-010-2000 *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal și reglementărilor tehnice specifice*:

- studiu geotehnic; studiu topografic / suport topografic actualizat; studiu de circulație – organizarea circulației și transporturilor; studiu privind echiparea tehnico-edilitară;
- corelarea concluziilor studiilor de fundamentare (în memoriul de prezentare) și generarea unei concepții unitare.

6.2 Pentru etapa elaborării formei preliminare a documentației de urbanism

- Certificat de urbanism în termen de valabilitate;
- Documentație de urbanism PUZ elaborată în concordanță cu art. 18 din ordin MAP 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*, precum și în acord cu Reglementarea tehnică GM-010-

2000, Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal si cu prevederile Regulamentului HCL al mun. Caracal nr. 150/2019 cu modificările si completările ulterioare:

- Parte scrisa: memoriu general; regulament local de urbanism; anexa - scurta prezentare generala a investiției (cuprinzând si cartograme, scheme, grafice, reprezentări 3D etc.) in limbaj non-tehnic;
- Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- Piese desenate: planșa cu încadrarea in localitate a zonei si relaționarea cu prevederile PUG – scara recomandata 1:2000/ 1:5000; planșe de analiza a situației existente pentru zona ce face obiectul PUZ – sc. rec. 1:500/ 1:1000; propuneri de reglementari urbanistice, zonificare funcționala si echipare edilitara – sc. rec. 1:500/ 1:1000; propuneri privind regimul juridic, circulația juridica a terenurilor si obiectivele de utilitate publica – sc. rec. 1:500/ 1:1000; planșa cu propuneri de mobilare / ilustrare urbanistica – sc. rec. 1:500 /1:1000 sau la scara redusa; propuneri privind accesuri, circulații si staționarea autovehiculelor – sc. rec. 1:500/1:1000; alte piese desenate – scheme/grafice/ reprezentări 3D etc;

Documentația Plan Urbanistic Zonal va cuprinde reglementari specifice detaliate pentru zona studiată si va fi elaborată si semnată de către specialiști atestați - conform prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare.

Reglementările privind circulațiile, accesurile si echiparea tehnico-edilitara vor fi elaborate si semnate de specialiști atestați conform legii si se vor argumenta pe baza studiilor de fundamentare de specialitate, cu respectarea avizelor/acordurilor emise pentru propunerile variantei definitive. La elaborarea si prezentarea propunerilor se va avea in vedere realizarea investițiilor in etape, după caz.

6.3 Pentru etapa obtinerii de avize si/sau acorduri, in vederea obtinerii Avizului arhitectului-șef:

- Certificat de urbanism in termen de valabilitate;
- PVR OCPI – suport topografic actualizat;
- Aviz/decizia Agenției pentru Protecția Mediului Olt;
- Aviz/acord C.A.O.(apă, canal);
- Aviz/acord Distrigaz Sud Rețele;
- Aviz/acord Distribuție Energie Oltenia S.A;
- Aviz/punct de vedere Inspectoratul pentru Situații de Urgenta – Olt;
- Aviz/acordul Serviciului Politiei Rutiere Olt;
- Aviz/acord Primăria Municipiului Caracal: acord prealabil administrator drum public pentru acces la drumul public;
- Dovada achitării taxei de emitere a avizului arhitectului-șef;
- Propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a mun. Caracal;
- Alte avize/acorduri/studii/documente conform legislației in vigoare si care pot apărea ca necesare pe parcursul avizării/aprobării;

Avizul Arhitectului-șef este fundamentat de propunerea de avizare a CTATU a mun. Caracal emisa in condițiile legii pe baza documentației complete, parți scrise si desenate, inclusiv acorduri/avize cu caracter tehnic si obligatoriu/studii de fundamentare obținute/elaborate pentru varianta definitiva a PUZ si RLU.

6.4 Pentru etapa redactării finale a documentației PUZ ce se înaintează spre aprobare:

- Certificat de urbanism in termen de valabilitate;
- Extras de Carte Funciara la zi; extras de Plan Cadastral la zi;
- Raportul informării si consultării publicului;
- Avize/acorduri favorabile obținute, aflate in termen de valabilitate;
- Avizul arhitectului-șef;
- Integrarea in documentație a propunerilor enunțate de populație si a răspunsurilor/soluțiilor aferente;
- Documentația finala PUZ (cu introducerea si respectarea tuturor observațiilor/condițiilor prevăzute in avize si/sau acorduri) elaborata pe suport topografic actualizat avizat OCPI, însușit - semnat si stampilat - de către specialiști atestați conform Legii (in ceea ce privește coordonarea si secțiuni specializate/sectoriale):**
- Dovada Achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătura R.U.R.

Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: propunerile preliminare ale documentației PUZ se aduc la cunoștință publicului, înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, prin afișarea anunțului privind elaborarea propunerilor în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ, pe panou rezistent la intemperii conform cu modelul nr.2 prevăzut în anexa care face parte integrantă din metodologia aprobată prin Ordinul nr. 2701/30.12.2010 privind informarea si consultarea publicului, și conform regulamentului aprobat prin H.C.L. Municipiul Caracal nr. 17/2012. Pentru aprobarea documentației PUZ, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 și Regulamentului aprobat prin H.C.L. Municipiul Caracal nr. 17/2012. Informarea si consultarea publicului in etapa aprobării PUZ se face conform legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica, cu completările ulterioare, si conform legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.

P.U.Z. și R.L.U. se prezintă în 2 exemplare în format analogic și un exemplar in format digital, la scara adecvata, **pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul național de referința Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor**

înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

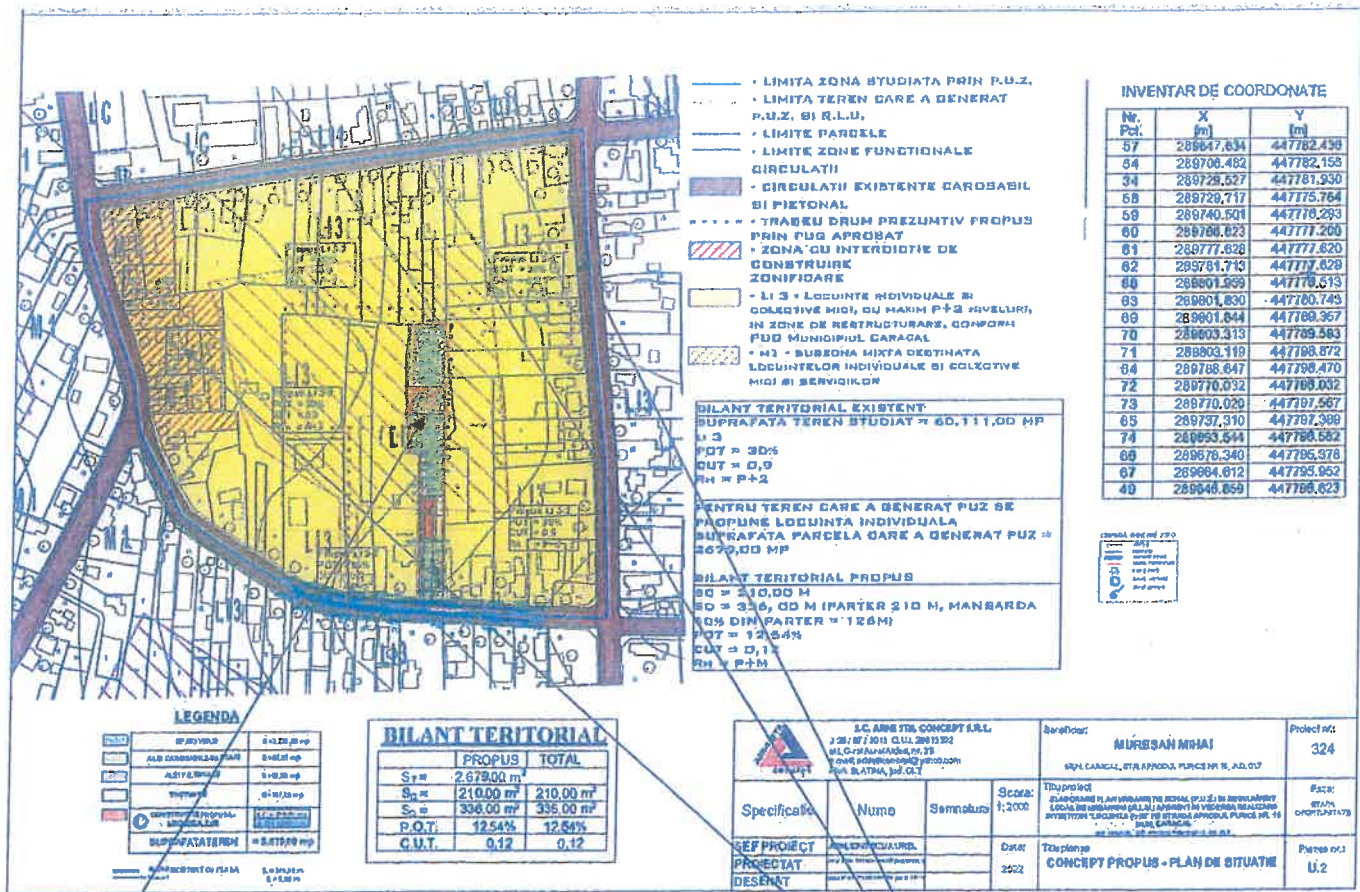
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 228/31.10.2022 emis de Primăria Municipiului Caracal.

S-a achitat taxa de 150,00 lei, conform chitanței nr. 3796/18.01.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de 10.05.2023.

ARHITECT SEF,
DUMITRESCU BELVIA-NADIA





Parcele ce au generat PUZ

Zona de studiu PUZ :

- T1
- Li3-2
- M1



ARHITECT ȘEF,
[Signature]
DUMITRESCU SILVIA-NADIA



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 dlui Mihai Mureșan, domiciliat în Municipiul Caracal, str Aprodul Purice, nr. 16, în calitate de inițiator al documentației de urbanism, înregistrată cu nr 58819/27.09.2023 , pentru emiterea Avizului de Arhitect-Șef;

În 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. 1 din 14.02.2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism afereant, în vederea realizării investiției “Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal

Generat de: Imobilul în suprafață totală de 2.679,00 mp, situat în partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Aprodul Purice, proprietatea domnului Mihai Mureșan, conform cărții funciare nr. 57590 a aparținut zonei funcționale Li3 locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform CU nr. 228/31.10.2022 emis în baza PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014. De la data eliberării CU nr 228/31.10.2022 până în prezent a fost aprobată documentația de urbanism PUZ și RLU, prin HCL nr 12/26.01.2024, unde zona funcțională Li3, din zona de studiu, a devenit Li3-2 – subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare conform documentației de urbanism PUZ și RLU aprobat;

Inițiator: DL. MIHAI MUREȘAN;

Proiectant S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L., proiect nr. 324/2022/20223;

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu este în suprafața de 60.111,00 mp și se află în intravilanul municipiului Caracal, este delimitată la nord de strada Pop Ion, la sud de str. Aprodul Purice, la est strada Alexandru cel Bun, la vest strada Rahovei,

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

UTR: Li3 – locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare;

- Li3-2 - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare,
- T1 – subzona transporturilor rutiere

1.Regim de construire:

- Li3 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- Li3-2 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- T1 – conform studiilor de specialitate. Pentru construcțiile de birouri, parcela minimă construibilă se recomandă a fi de minim 400 mp, cu un front la stradă de minim 15 metri. Pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora documentații de urbanism conform normelor specifice.

2.Funcțiuni predominante:

- Li3 - locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare
- Li3-2 - subzona de locuințe individuale și colective mici, cu regim maxim de înălțime P+2 niveluri, în zone de restructurare; se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a “anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă”
- T1 – subzona transporturilor rutiere

3.Hmax:

- Li3 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **T1** – înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

4.POT maxim:

- **Li3** = 30%;

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

- **T1** – conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 50%

5.CUT maxim:

- **Li3**=0,9 mp ADC/mp teren;

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

- **T1** – conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 1,0 mp ADC/mp teren

6.Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):

- **Li3** - amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului, retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament - banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor Pentru zonele afectate de restructurare reglementarile se stabilesc prin PUZ

- **Li3-2**- Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1. Amplasarea față de aliniament. Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studii de volumetrie în relație cu vecinătățile.

- **T1** – conform reglementărilor din UTR adiacent;

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă;

- în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,00 metri pe străzile de categoria I și II și de minim 8,00 metri pe străzile de categoria III

7.Retrageri minime față de limitele laterale:

- **Li3** – se stabilesc prin PUZ;

- **Li3-2**- Clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3. Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară; Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție: cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe imita de proprietate – în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare; cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară. În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limita laterală cu minim 3,0 metri. Pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi: față de una dintre limitele laterale : 3,00 metri (distanța minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/ locurilor de parcare); față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 m (măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor. Picătura streășinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirea spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpadă. Pentru alte funcțiuni decât locuințele, retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. Retragerie minimale înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

- **T1** – distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri; conform studiilor de specialitate.

8.Retrageri minime față de limita posterioară:

- **Li3** se stabilesc prin PUZ;

- **Li3-2**- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil

- **T1** – conform studiilor de specialitate.

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

UTR: Li3 – locuinte individuale si colective mici, cu maxim p+2 niveluri, in zone de restructurare;

- **Li3-2** - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare,
- **M1** - Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor.
- **T1** – subzona transporturilor rutiere

1.Regim de construire:

- **Li3** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **Li3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **M1** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **T1** – conform studiilor de specialitate. Pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constructibilă se

recomandă a fi de minim 400 mp, cu un front la stradă de minim 15 metri. Pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora documentații de urbanism conform normelor specifice.

2.Funcțiuni predominante:

- **Li3** - locuințe individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare
 - **Li3-2** - subzona de locuințe individuale si colective mici, cu regim maxim de inaltime P+2 niveluri, în zone de restructurare; se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a “anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă”

- **M1** - Subzona de locuințe individuale si colective mici cu sau fara spatii cu alta destinate inglobate si de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de inaltime P+2- P+2+M, amplasate de regula pe artere apartinand tramei stradale majore;

- **T1** – subzona transporturilor rutiere

3.Hmax:

- **Li3** - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **M1** - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

- **T1** – înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

5.POT maxim:

- **Li3** = 30%;

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

- **M1** = 45%. Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1. Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice.

- **T1** – conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 50%

5.CUT maxim:

- **Li3**=0,9 mp ADC/mp teren;

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

- **M1** =1,2 mp ADC/mp teren . Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1. Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice

- **T1** – conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 1,0 mp ADC/mp teren

6.Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):

- **Li3** - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului, retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament - banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor Pentru zonele afectate de restructurare reglementarile se stabilesc prin PUZ

- **Li3-2**- Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1. Amplasarea față de aliniament. Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studii de volumetrie în relație cu vecinătățile.

- **M1** - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii. Pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

- **T1** – conform reglementărilor din UTR adiacent;

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă;

- în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,00 metri pe străzile de categoria I și II și de minim 8,00 metri pe străzile de categoria III

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- **Li3** – se stabilesc prin PUZ;

- **Li3-2**- Clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3. Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară; Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție: cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate – în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare; cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară. În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limita laterală cu minim 3,0 metri. Pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi: față de una dintre limitele laterale : 3,00 metri (distanța minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/ locurilor de parcare); față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 m (măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor. Picătura streășinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirea spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpadă. Pentru alte funcțiuni decât locuințele, retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. Retragerile minime înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

- **M1** - clădirile vor fi dispuse de regula izolat și se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3 metri iar față de cealaltă limită (de regula amplasată spre punctul cardinal retragerea minimă va fi de 1,0 m dacă nu există ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă sunt ferestre cu vedere;

- **T1** – distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri; conform studiilor de specialitate.

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

- **Li3** se stabilesc prin PUZ;

- **Li3-2**- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil

- **M1** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.

- **T1** – conform studiilor de specialitate.

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **Li3-5** - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P-P+2, având caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale, în zone de restructurare;

2. Regim de construire:

- **Li3-5** - se poate construi în regim izolat ; pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 200 mp pentru locuințe insiruite, 250mp pentru locuințe cuplate și 300mp pentru locuințe individuale. Un front minim la stradă de 8,00 metri pentru locuințe insiruite, 12 metri pentru locuințe cuplate sau locuințe individuale.

3. Funcțiuni predominante:

- **Li3-5** - Locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P - P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale, cu sau fără spații pentru profesii liberale;
- locuințe colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fără spații comerciale la parter;
- gradinite, afterschool (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unități locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de marime);
- spații pentru îngrijire personală (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unități locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de marime);
- spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- locuri de joacă pentru copii;
- spații pentru sport și recreere;

- mobilier urban;
- spații libere pietonale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- 1) anexe gospodărești având o suprafață desfășurată de maxim 100,00 mp / unitate locativă, care nu produc murdărie;
- 2) În cazul existenței serviciilor la parterul construcțiilor de locuit se recomandă:
 - acces separat de cel al locatarilor;
 - accesul marfii și locurile de parcare necesare aprovizionării să nu deranjeze accesul locatarilor în imobile;
 - activitățile desfășurate la parterele imobilelor de locuințe colective să nu producă poluare
- 3) Se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată 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.
- 4) Se admit lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

4. **H_{max}.** Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării H_{max}. coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre stradă:

- **Li3-5** – regimul maxim de înălțime (R_h maxim) clădiri este de P-P+2, maxim +15,00 m, H maxim cornișă +10,00m;
- **T1** – Se mențin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – Transport Rutier.

5. **POT_{max}:**

- **Li3-5** – P.O.T. max. propus = 30%;

6. **CUT_{max}:**

- **Li3-5** – C.U.T. max. propus = 0,9 ADC/mp

7. **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:**

- **Li3-5:** - Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face cu o retragere minim 3,00m și maxim 40,00m de la aliniamentul reglementat de PUZ.
 - Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindow-uri.
 - În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permite nicio construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă, parcaje, elemente publicitare (totem/pilon/panou publicitar).
 - Ieșirile din retragerea față de aliniament la construcțiile cu caracter definitiv (trepte de acces, vitrine, rampe de acces, copertine, burlane, jgheaburi, streașină s.a.) sunt acceptate, dar fără să depășească 1,50 m. minim 3,00m;

8. **Retrageri minime a clădirilor față de limitele laterale:**

- **Li3-5** - se poate construi în regim izolat iar retragerea față de limitele laterale este minim 1.00m (construit la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului). Fața de planul fațadei laterale se admit rezalitari de maxim 0,16cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre la vedere. Se considera ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale ce nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00 m.

• **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanța se poate reduce la jumătate, în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală sau în cazuri stabilite prin PUZ.

- Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li3-5** – între o construcție și limita de proprietate pentru construcții principale este de minim 10,00 m, pentru anexe este de 1,0 m, măsurate la rosu perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se considera ferestre fără vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestre fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00m.

- Picătura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperisului (inclusiv jgheaburi) și împrejurimile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada. În zonele în care amplasarea clădirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantelor invelitorii 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

- 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.

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime față de limitele laterale și posterioare - Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiilor 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.

10. Circulații și accese:

- **Li3-5** - Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe străzile adiacente terenului – strada Aprodul Purice. Accesul la teren se va face direct din strada fără a afecta circulația existentă. Nu se modifică. Zona din care face parte terenul studiat are acces la străzi de categoria a III-a, cu acces:

- Strada Aprodul Purice, (cat III.5) - acces direct la teren ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 14.00m.

Astfel, conform Avizului favorabil al Poliției Rutiere Olt, investiția propusă este oportună și nu va crea dificultăți traficului. Necesarul de parcare se asigură în interiorul parcelei, unde este asigurat accesul carosabil.

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, autospeciialelor fără a crea disconfort proprietăților învecinate.

- **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;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li3-5** – toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor
- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran.

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

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li3-5**- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela.
 - pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare capitolul 2.7.1. Parcaje din RLU al Mun. Caracal
 - amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul blocurilor noi sau, în mod excepțional, în construcții independente multietajate, prevăzută din proiectul ansamblului de locuințe colective;
 - înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2);
 - se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:
 - se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
 - clădirile de colț pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor
 - în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
 - înălțimea maximă la coama: 15,0 m.

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li3-5** – spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii
 - 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

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **Li3-2** - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare,
- **M1** – subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor.
- **T1** – subzona transporturilor rutiere.

2. Regim de construire:

- **Li3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **M1** - Se pastrează reglementările aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf

- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

3. Funcțiuni predominante:

- **Li3-2** - subzona de locuinte individuale si colective mici, cu regim maxim de inaltime P+2 niveluri, în zone de restructurare; se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a “anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă”.

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

4. Hmax:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

5. POTmax:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. CUTmax:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

▪ **Li3-2**- Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1. Amplasarea față de aliniament. Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studii de volumetrie în relație cu vecinătățile.

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

▪ **Li3-2**- Clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3. Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară; Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție: cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe imita de proprietate – în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare; cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară. În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limita laterală cu minim 3,0 metri. Pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi: față de una dintre limitele laterale : 3,00 metri (distanța minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/ locurilor de parcare); față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 m (măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor. Picătura streășinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirea spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpadă. Pentru alte funcțiuni decât locuințele, retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. Retragerie minimele înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li3-2**- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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.*

10. Circulații și accesuri:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 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;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 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.*

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 06.12.2023 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și 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 necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună 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 construcție 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. 228/31.10.2022 în vederea inițierii documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z) și Regulament Local De Urbanism(R.L.U.) aferent în vederea realizării investiției "Locuință P+M" pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal, jud. Olt, emis de Primăria Municipiului Caracal, beneficiar Mihai Mureșan.

ARHITECT ȘEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU



Comp. SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC
NOMENCLATURA STRADALA

PÎRLOGEA MARIU 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, în vederea realizării investiției „Locuință P+M” pe str. Aprodul Purice, nr. 15, Municipiul Caracal”

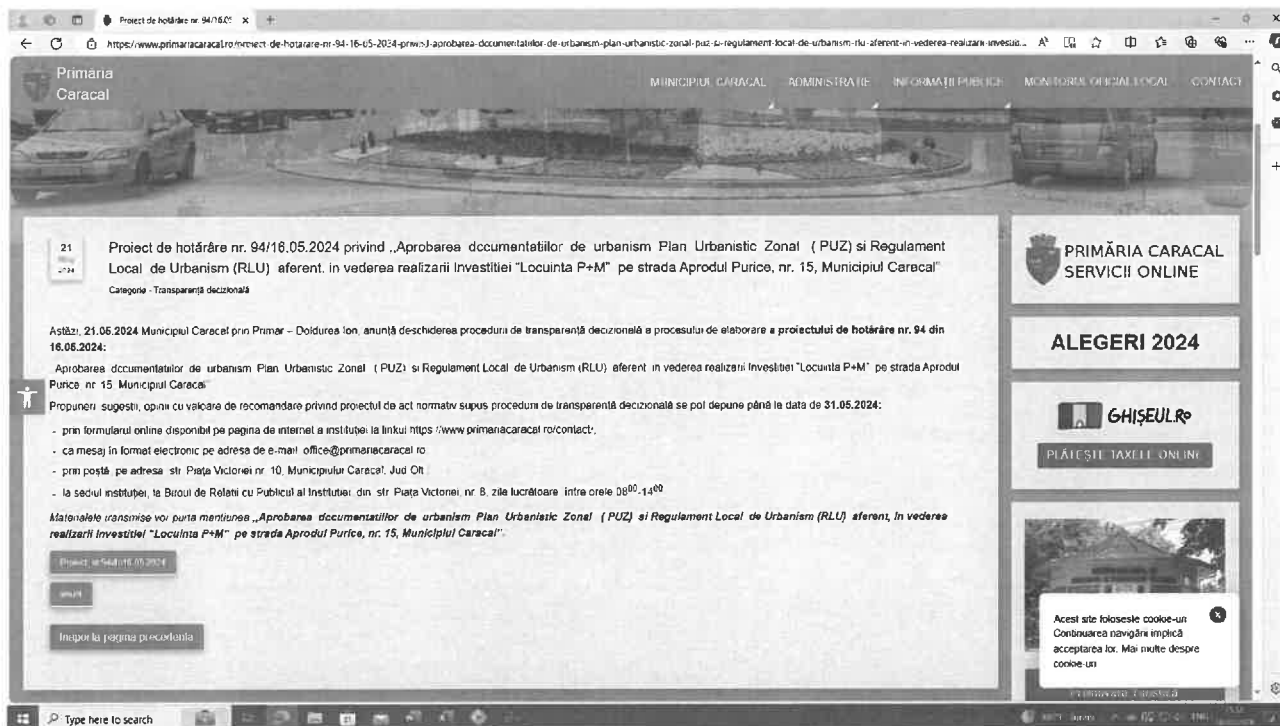
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al M.D.R.T. și hotărârii Consiliului Local al Municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal* a fost informat și consultat publicul în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor preliminare aferente elaborării documentației de urbanism **„Aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Locuință P+M” pe str. Aprodul Purice, nr. 15, Municipiul Caracal”**. S-a încheiat raportul informării și consultării publicului nr. 1430 din 09.01.2023, cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor documentației de urbanism nr. 47117 din 01.08.2023.

A fost emis Avizul arhitectului-sef nr. 1 din 14.02.2024, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 77797/06.12.2023, 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. 228/31.10.2022 și avizului de oportunitate nr. 04/15emise de Primăria Municipiului Caracal.

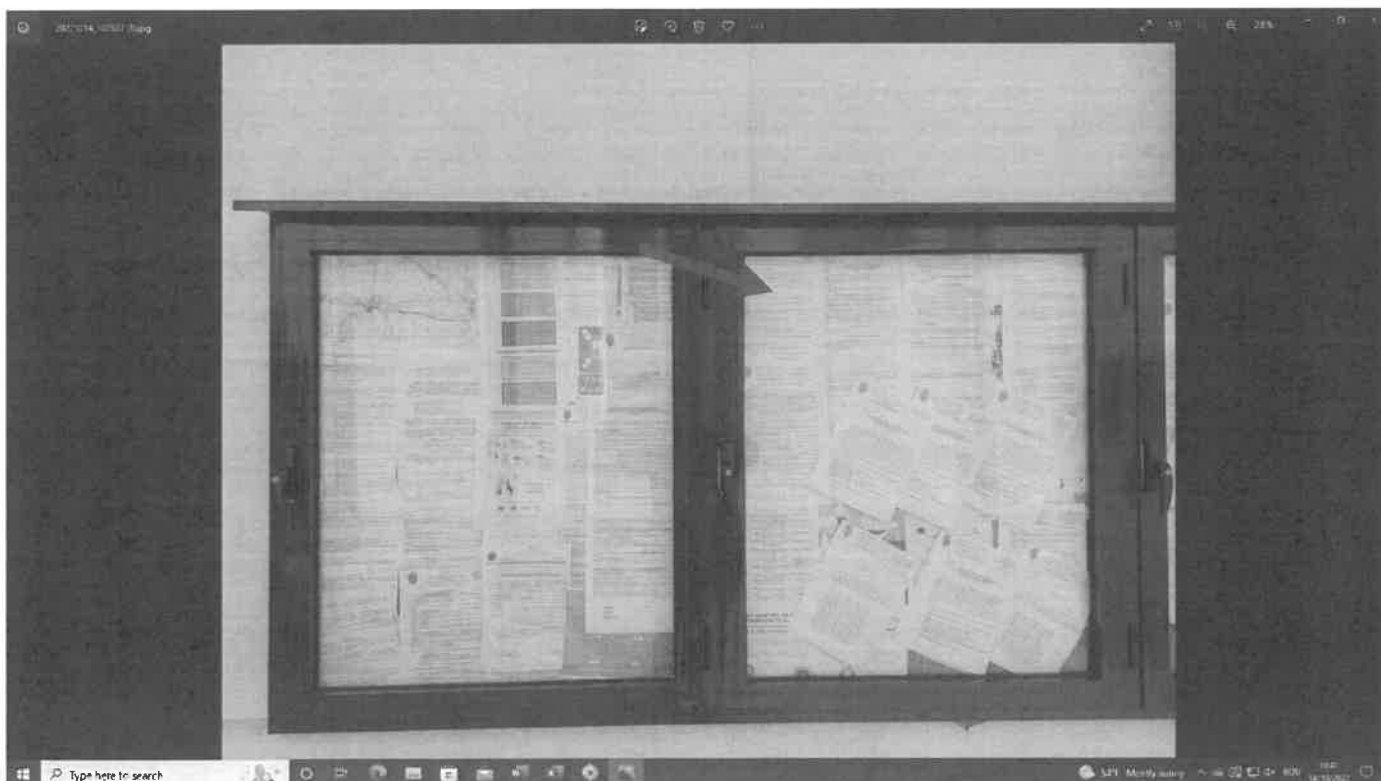
Conform prevederilor art. 6 din Ordinului nr. 2701/2010 - *„informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001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

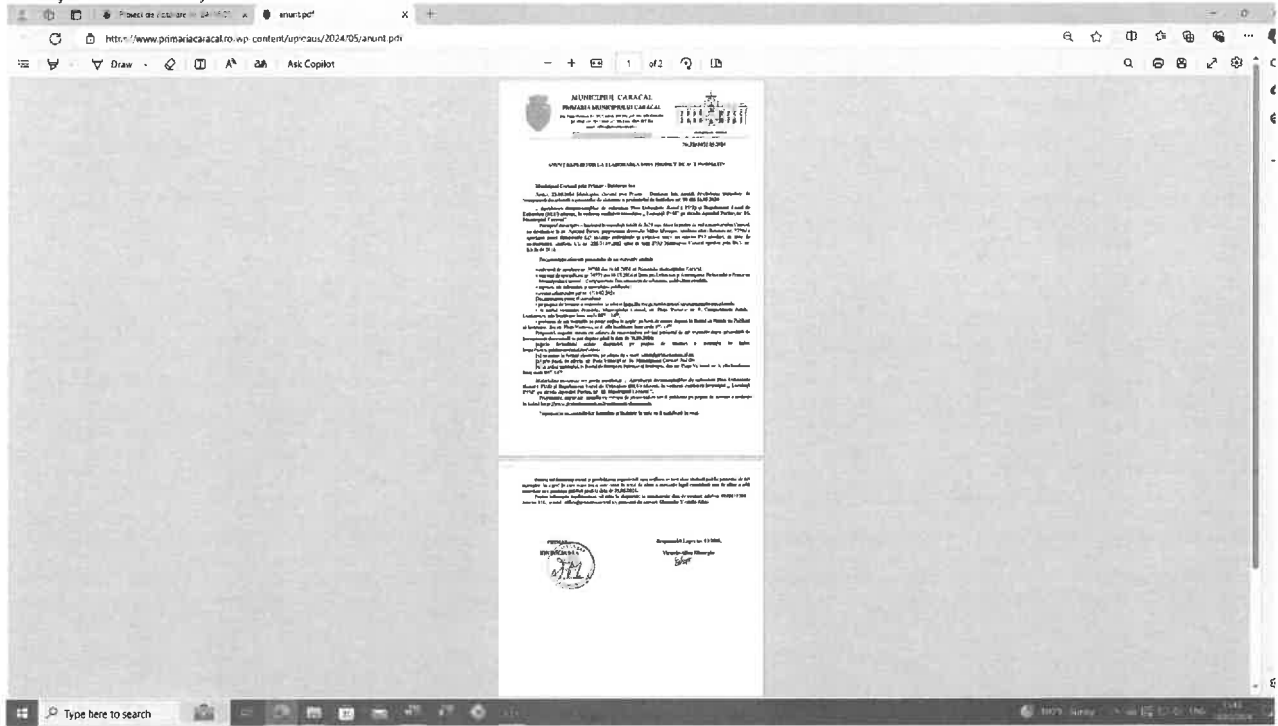
Proiect de hotărâre nr. 94/16.05.2024 privind „Aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării Investiției „Locuința P+M” pe strada Aprodul Purice, nr. 15, Municipiul Caracal” - Primăria Caracal



- A fost afișat anunțul la avizierul Primăriei Municipiului Caracal din data de 21.05.2024



- **Conținutul anunțului este:**



Municipiul Caracal prin Primar - Doldurea Ion

Astăzi, **21.05.2024** Municipiul Caracal prin Primar - Doldurea Ion, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a **proiectului de hotărâre nr. 94 din 16.05.2024:**

„ Aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „ Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice, nr. 15, Municipiul Caracal”.

Paragraf descriptiv – Imobilul în suprafață totală de 2679 mp, situat în partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Aprodul Purice, proprietatea domnului Mihai Mureșan, conform cărții funciare nr. 57590 a aparținut zonei funcționale Li3 locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform CU nr. 228/31.10.2022 emis în baza PUG Municipiul Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include :

- referatul de aprobare nr. 30708 din 16.05.2024 al Primarului municipiului Caracal;
- raportul de specialitate nr. 30771 din 16.05.2024 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. 1/14.02.2024

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 **31.05.2024:**

[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, în vederea realizării investiției „ Locuință P+M” pe strada Aprodul Purice, nr. 15, Municipiul Caracal ”.

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 **31.05.2024**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0249511384 – interior 116, e-mail: office@primariacaracal.ro, persoană de contact: Gheorghe Victoria-Alina.

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,

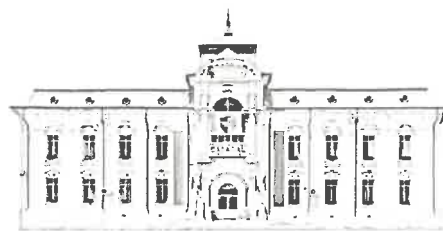
Victoria-Alina Gheorghe





MUNICIPIUL CARACAL
PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

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



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

Nr. 43580 din 24.07.2024

NOTA INTERNA

CĂTRE,
Secretar General al municipiului Caracal

Pentru introducerea pe ordinea de zi, în ședința de Consiliul Local a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției "Locuință P+M" pe strada Aprodul Purice nr. 15, Mun. Caracal, se completează Raportul de specialitate cu Avizul nr.4 din 15.07.2024 emis de către Arhitectul Șef al Consiliului Județean Olt.

ARHITECT ȘEF,

[Signature]
DUMITRESCU SILVIA-NADIA

**COMPARTIMENT SISTEM INFORMACIONAL GEOGRAFIC,
NOMECLATURĂ STRADALĂ,**

[Signature]
PÎRLOGEA MARIA GIORGIANA

ROMÂNIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL JUDETEAN OLT
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **Mihai MURESAN**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul OLT, **municipiul/orașul/comuna CARACAL**, satul, sectorul, cod poștal, str. **APRODUL PURICE nr. 16**, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **6871** din **06.06.2024** .,

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

AVIZ

Nr.4 din 15.07.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru : “ **Realizarea investitiei: Locuinta P+M pe strada Aprodul Purice nr.15.** “

Generat de: Imobilul în suprafață totală de 2.679,00 mp, situat în partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Aprodul Purice, proprietatea domnului Mihai Mureșan, conform cărții funciare nr. 57590 a aparținut zonei funcționale Li3 locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform CU nr. 228/31.10.2022 emis in baza PUG Municipiul Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014. De la data eliberării CU nr 228/31.10.2022 până în prezent a fost aprobată documentația de urbanism PUZ si RLU, prin HCL nr 12/26.01.2024, unde zona funcțională Li3, din zona de studiu, a devenit Li3-2 – subzonă locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare conform documentatiei de urbanism PUZ si RLU aprobat;

Inițiator: Domnul MIHAI MUREȘAN;

Proiectant S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L., proiect nr. 324/2022/20223;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist IONESCU AUREL-LAZĂR (DE);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu este in suprafata de 60.111,00 mp si se afla in intravilanul municipiului Caracal, este delimitata la nord de strada Pop Ion, la sud de str. Aprodul Purice, la est strada Alexandru cel Bun, la vest strada Rahovei,

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

UTR: Li3 – locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, in zone de restructurare;

- Li3-2 - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare,

- T1 – subzona transporturilor rutiere

1.Regim de construire:

cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studii de volumetrie în relație cu vecinătățile.

- T1 – conform reglementărilor din UTR adiacent;
- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă;
- în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,00 metri pe străzile de categoria I și II și de minim 8,00 metri pe străzile de categoria III

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- Li3 – se stabilesc prin PUZ;
- Li3-2- Clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3. Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară; Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție: cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate – în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare; cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară. În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limita laterală cu minim 3,0 metri. Pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi: față de una dintre limitele laterale : 3,00 metri (distanța minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/ locurilor de parcare); față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 m (măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor. Picătura streășinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirea spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpadă. Pentru alte funcțiuni decât locuințele, retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. Retrageri minime înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

- T1 – distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri; conform studiilor de specialitate.

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

- Li3 se stabilesc prin PUZ;
- Li3-2- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil
- T1 – conform studiilor de specialitate.

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

UTR: Li3 – locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare;

-Li3-2 - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare,

- **Li3** - amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii, pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului, retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament - banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor Pentru zonele afectate de restructurare reglementarile se stabilesc prin PUZ

- **Li3-2**- Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1. Amplasarea față de aliniament. Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de constructibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studii de volumetrie în relație cu vecinătățile.

- **M1** - amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii. Pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

- **T1** – conform reglementărilor din UTR adiacent;

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă;

- în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,00 metri pe străzile de categoria I și II și de minim 8,00 metri pe străzile de categoria III

7.Retrageri minime față de limitele laterale:

- **Li3** – se stabilesc prin PUZ;

- **Li3-2**- Clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3. Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară; Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție: cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe imita de proprietate – în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare; cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară. În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limita laterală cu minim 3,0 metri. Pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi: față de una dintre limitele laterale : 3,00 metri (distanța minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/ locurilor de parcare); față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 m (măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor. Picătura streșinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirea spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpadă. Pentru alte funcțiuni decât locuințele, retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- 1) anexe gospodaresti avand o suprafata desfasurata de maxim 100,00 mp / unitate locativa, care nu produc murdarie;
- 2) In cazul existenței serviciilor la parterul constructiilor de locuit se recomandă:
 - acces separat de cel al locatarilor;
 - accesul marfii si locurile de parcare necesare aprovizionarii sa nu deranjeze accesul locatarilor in imobile;
 - activitatile desfasurate la parterele imobilelor de locuinte colective sa nu produca poluare
- 3) Se permite schimbarea destinației locuintelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agentii de turism.
- 4) Se admit lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

4. **Hmax.** Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmax. coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre strada:

- **Li3-5** – regimul maxim de înălțime (Rh maxim) clădiri este de P-P+2, maxim +15,00 m, H maxim cornisa +10,00m;
- **T1** – Se mențin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – Transport Rutier.

5. POTmax:

-**Li3-5** – P.O.T. max. propus= 30%.;

6. CUTmax:

- În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime față de limitele laterale și 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.

10. Circulații și accese:

- **Li3-5** - Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe străzile adiacente terenului – strada Aprodul Purice. Accesul la teren se va face direct din strada fără a afecta circulația existentă. Nu se modifică. Zona din care face parte terenul studiat are acces la străzi de categoria a III-a, cu acces:

- Strada Aprodul Purice, (cat III.5) - acces direct la teren ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 14.00m.

Astfel, conform Avizului favorabil al Poliției Rutiere Olt, investiția propusă este oportună și nu va crea dificultăți traficului. Necesarul de parcare se asigură în interiorul parcelei, unde este asigurat accesul carosabil.

Nu se propun modificări pentru circulațiile publice existente în zona studiată pentru funcțiunea și categoria de importanță a construcției propuse prin PUZ, se vor asigura accesul și circulația autoturismelor, autospeciălor fără a crea disconfort proprietăților învecinate.

- **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;*

11. Echipare tehnico-edilitară:

- **Li3-5** – toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor în interiorul clădirii în (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor
- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran.

Condiții generale privind asigurarea utilităților: *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă,*

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **LI3-2** - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare,
- **M1** – subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor.
- **T1** – subzona transporturilor rutiere.

2. Regim de construire:

- **LI3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014;

3. Funcțiuni predominante:

- **LI3-2** - subzona de locuinte individuale si colective mici, cu regim maxim de inaltime P+2 niveluri, în zone de restructurare; se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă".
-**M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014;

4. Hmax:

- LI3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014;

5. POTmax:

- LI3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf
HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. CUTmax:

- **Li3-2**- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

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.

10. Circulații și accesuri:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf. HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 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;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **M1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;
- **T1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 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*

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 (DTAC)
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. 228 din 31.10.2022, emis de Primaria municipiului
CARACAL .

Arhitect-șef
Cristina-Creola GHIDĂNAC

