

# BORDEROU PIESE DESENATE

NR. PL.	NUME PLANSA
U.01	BORDEROU
U.02	INCADRARE IN JUDET 1
U.03	LOCALIZARE MUN. CARACAL
U.04	INCADRARE IN ZONA
U.05	INCADRARE IN PUG
U.06	ANALIZA SITUATIE EXISTENTA
U.07	CONCEPT PROPUS



	<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT</b> 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: <b>S.C. CERES COM S.R.L.</b> STR. BUCURESTI, NR. 41, BL. E15, SC.1, AP. 3, MUN. CARACAL, JUD. OLT	Proiect nr.: <b>265/2024</b>
	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 "SPATIU COMERCIAL" ALEEA DRAGOS VODA NR. 7 SI ALEEA DRAGOS VODA NR. 7M, MUN. CARACAL, JUD. OLT	Faza: PUZ. INFORMARE	
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Data: 2024	Titlu plansa <b>BORDEROU</b>	Plansa nr.: <b>U.01</b>



# LOCALIZARE - municipiul CARACAL



**S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L.**  
 J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 2801330  
 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25  
 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com  
 Mun. SLATINA, jud. OLT

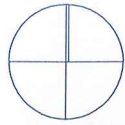


Beneficiar:  
**S.C. CERES COM S.R.L.**  
 STR. BUCURESTI, NR. 41, BL. E15, SC.1, AP. 3, MUN. CARACAL, JUD. OLT

Proiect nr.:  
**265/2024**

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL			ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "SPATIU COMERCIAL"	PUZ. INFORMARE
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data: 2024	ALEEA DRAGOS VODA NR. 7 SI ALEEA DRAGOS VODA NR. 7M, MUN. CARACAL, JUD. OLT	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI			<b>LOCALIZARE MUN. CARACAL</b>	Plansa nr.: <b>U.03</b>

N



### Terenurile care genereaza PUZ



		<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> 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: <b>S.C. CERES COM S.R.L.</b> STR. BUCURESTI, NR. 41, BL. E15, SC.1, AP. 3, MUN. CARACAL, JUD. OLT		Proiect nr.: <b>265/2024</b>	
Scara: Titlu proiect ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "SPATIU COMERCIAL" ALEEA DRAGOS VODA NR. 7 SI ALEEA DRAGOS VODA NR. 7M, MUN. CARACAL, JUD. OLT		Faza: PUZ. INFORMARE		Titlu plansa <b>INCADRARE IN ZONA</b>		Plansa nr.: <b>U.04</b>	
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Semnatura  	Data: 2024				

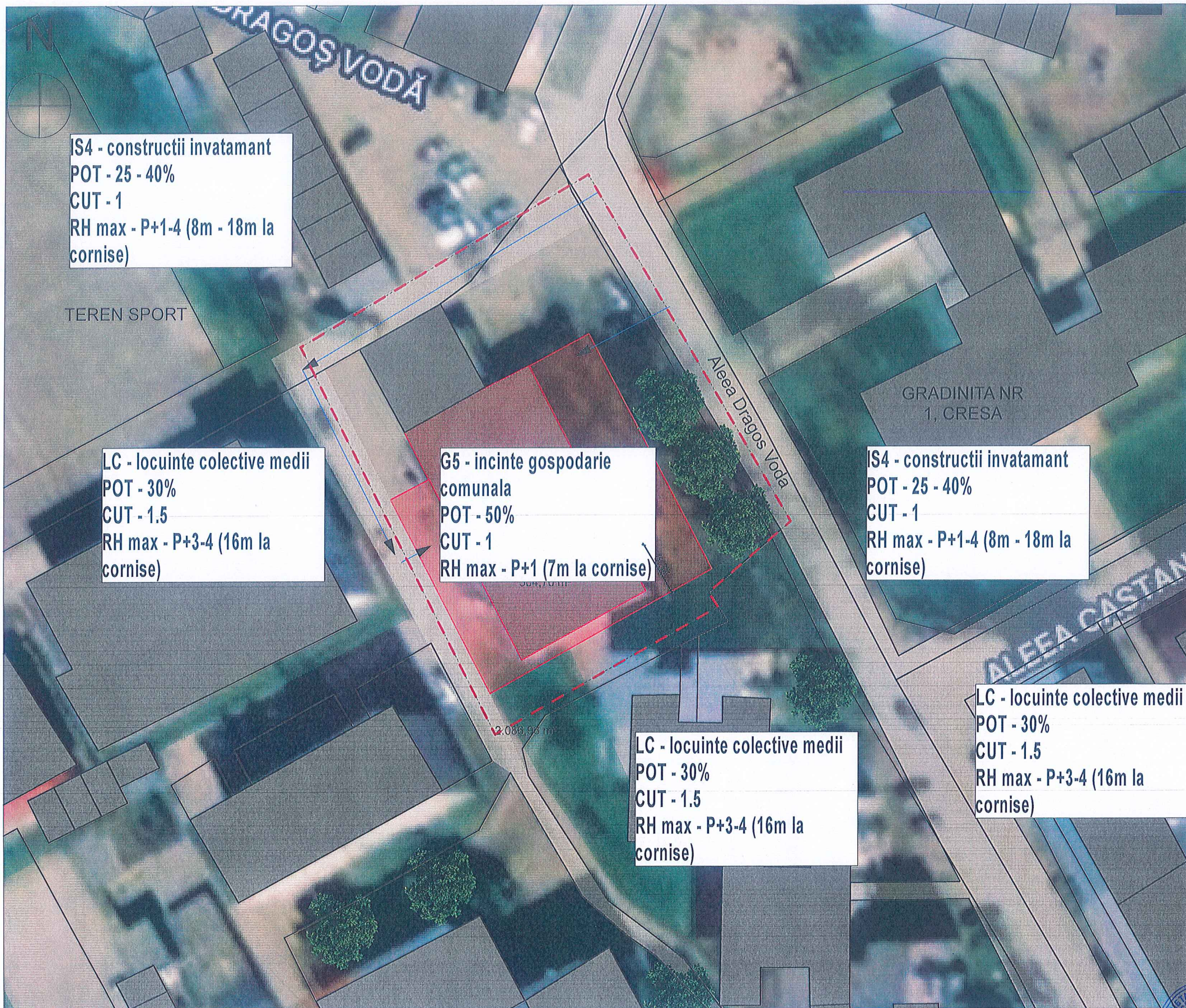


G5 – alte activitati de gospodarie comunală și incinte tehnice

Conform UTR  
adiacente,  
exceptând  
instalatiile.

<b>POT</b> 50%	<b>CUT</b> 0,7mp ADC sau 7,5mc/mp
-------------------	---

		<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> 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: <b>S.C. CERES COM S.R.L.</b> STR. BUCURESTI, NR. 41, BL. E15, SC.1, AP. 3, MUN. CARACAL, JUD. OLT		Proiect nr.: <b>265/2024</b>	
Specificatie		Nume		Semnatura		Scara: <b>1:2000</b>	
SEF PROIECT		ARH. IONESCU AUREL				Data: <b>2024</b>	
PROIECTAT		ARH. STAG. TATIANA ANDREI		DESENAT		Titlu proiect ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "SPATIU COMERCIAL" ALEEA DRAGOS VODA NR. 7 SI ALEEA DRAGOS VODA NR. 7M, MUN. CARACAL, JUD. OLT	
Titlu plansa <b>INCADRARE IN PUG</b>		Faza: P.U.Z. INFORMARE		Plansa nr.: <b>U.05</b>			



IS4 - constructii invatamant  
 POT - 25 - 40%  
 CUT - 1  
 RH max - P+1-4 (8m - 18m la  
 cornise)

TEREN SPORT

LC - locuinte colective medii  
 POT - 30%  
 CUT - 1.5  
 RH max - P+3-4 (16m la  
 cornise)

G5 - incinte gospodarie  
 comunala  
 POT - 50%  
 CUT - 1  
 RH max - P+1 (7m la cornise)

IS4 - constructii invatamant  
 POT - 25 - 40%  
 CUT - 1  
 RH max - P+1-4 (8m - 18m la  
 cornise)

LC - locuinte colective medii  
 POT - 30%  
 CUT - 1.5  
 RH max - P+3-4 (16m la  
 cornise)

LC - locuinte colective medii  
 POT - 30%  
 CUT - 1.5  
 RH max - P+3-4 (16m la  
 cornise)



Img. google maps - vedere din satelit - incadrare in zona



Img. extras PUG Mun Caracal - Reglementari urbanistice - zonificare - incadrare in zona

Terenurile care au generat PUZ pot fi identificate astfel:  
 1. Teren intravilan, liber de sarcini, curti constructii, nr cf.: 59830, la adresa Aleea Dragoș Vodă nr. 7M - proprietatea Municipiului Caracal, domeniul privat dat in concesiune pentru o perioada de 49 de ani incepand din 2023 catre SC CERES COM SRL;

Teren neimprejmuit, s = 409,00mp - curti constructii.

2. Teren intravilan, liber de sarcini, curti constructii, nr cf.: 57547, la adresa Aleea Dragoș Vodă nr. 7 - proprietatea SC CERES COM SRL

Teren imprejmuit, s = 507,00mp - reprezinta o constructie cu un nivel malt (P), ce a avut functia de centrala termica, construita in 1976, SC=SD= 507,00mp

Terenuri care au generat PUZ in suprafata totala de 916,00 mp.  
 Zona studiata prin PUZ in in suprafata totala de 2.086,00 mp

- Legenda**
- Terenuri care au generat studiul PUZ
  - Zona de studiu PUZ
  - Accese

**DISFUNCIONALITATI:**  
**Circulatii**  
 - In prezent accesul pe teren se face din Aleea Dragoș Vodă si din drumul necadastrat din jurul acestuia. Aleea Dragoș Vodă necesita marirea profilului stradal, iar zona din vest, paralel cu Aleea Dragoș Vodă necesita reglementare dpdv al circulatiei  
 - Garajele neeficiente ramase, parcare se va face exclusiv pe terenul beneficiarului

**Rețele tehnico-edilitare**  
 - exista rețele tehnico - edilitare in zona

**Fond construit existent si utilizarea terenurilor**  
 - Fond construit inegal ca valoare si pondere in zona

**Spatii plantate si de protectie**  
 - insuficiente pentru zona, necesita stabilirea unor zone verzi clare si plantarea de copaci.

**Probleme de mediu**  
 - nu este cazul

**Protejarea zonelor**  
 - lipsa spatiilor verzi amenajate in zona.

		<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> 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:	Proiect nr.:
				<b>S.C. CERES COM S.R.L.</b> STR. BUCURESTI, NR. 41, BL. E15, SC.1, AP. 3, MUN. CARACAL, JUD. OLT	<b>265/2024</b>
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:500	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "SPATIU COMERCIAL"	PUZ. INFORMARE
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	Titlu plansa	Plansa nr.:
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	<b>ANALIZA SITUATIE EXISTENTA</b>	<b>U.06</b>



IS 2-4 - servicii comerciale  
 POT - 40%  
 CUT - 1  
 RH max - P+1 (7m la cornise)  
 Retrageri si aliniament:  
 Aliniament: fata de Aleea Dragos Voda se propune retragere de 1,00m minim.

Se propune alipirea la calcan fata de constructia existenta pe o lungime de maximum 20,00m.

Se propune locuri de parcare in zona sud-vest si doua locuri in zona de nord.

Constructiile existente se propun a fi consolidate si modernizate.

Terenul cf. 57547 - fosta centrala termica va fi consolidata si modernizata. POT 100%, CUT 1.

Noile prevederi ale IS2-4 se vor aplica noilor cladiri propuse - respectiv terenul cf: 59830

- Legenda**
- Zona studiata prin PUZ
  - Terenuri care au generat PUZ
  - Constructii existente
  - Constructie inclusa in PUZ
  - Edificabil propus - 140mp
  - ← Accese

Terenurile care au generat PUZ pot fi identificate astfel:

- Teren intravilan, liber de sarcini, curti constructii, nr cf.: 59830, la adresa Aleea Dragos Voda nr. 7M - proprietatea Municipiului Caracal, domeniul privat dat in concesiune pentru o perioada de 49 de ani incepand din 2023 catre SC CERES COM SRL;
- Teren neimpregmuit, s = 409,00mp - curti constructii.
- Teren intravilan, liber de sarcini, curti constructii, nr cf.: 57547, la adresa Aleea Dragos Voda nr. 7 - proprietatea SC CERES COM SRL.
- Teren impregmuit, s = 507,00mp - reprezinta o constructie cu un nivel inalt (P), ce a avut functia de centrala termica, construita in 1976, SC=SD= 507,00mp

 <b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> 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:	S.C. CERES COM S.R.L.	Proiect nr.:	265/2024
STR. BUCURESTI, NR. 41, BL. E15, SC.1, AP. 3, MUN. CARACAL, JUD. OLT		Titlu proiect		Faza:		
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN vederea REALIZarii INVESTITIEI "SPATIU COMERCIAL"		ALEEA DRAGOS VODA NR. 7 SI ALEEA DRAGOS VODA NR. 7M, MUN. CARACAL, JUD. OLT		PUZ. INFORMARE		
SEF PROIECT ARH. IONESCU AUREL PROIECTAT ARH. STAG. TATIANA ANDREI DESENAT ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Scara:	1:500			
		Data:	2024			
		Titlu plansa		Plansa nr.:		
		CONCEPT PROPUS		U.07		