

BORDEROU PIESE DESENATE

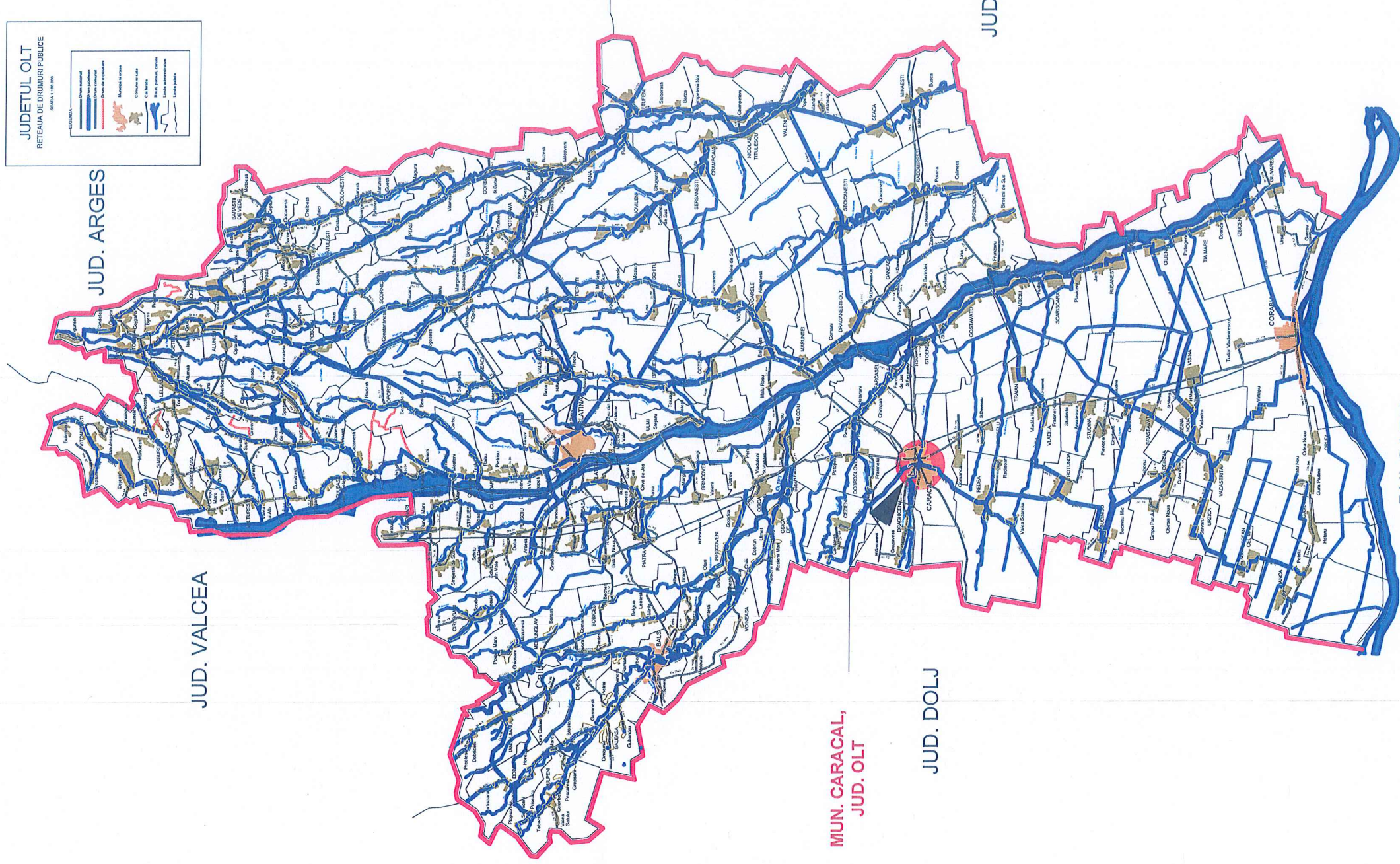
NR. PL.	NUME PLANSA
U.01	BORDEROU
U.02	INCADRARE IN JUDET 1
U.03	LOCALIZARE MUN. CARACAL
U.04	INCADRARE IN ZONA
U.05	INCADRARE IN PUG
U.06	ANALIZA SITUATIE EXISTENTA
U.07	CONCEPT PROPUS



 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:	Proiect nr.:		
		S.C. CERES COM S.R.L. STR. BUCURESTI, NR. 41, BL. E15, SC.1, AP. 3, MUN. CARACAL, JUD. OLT	265/2024		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1 : 1	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. OPORTUNITATE
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	Titlu plansa	Plansa nr.:
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	BORDEROU	U.01

INCADRARE IN JUDEȚ

JUDEȚUL OLT
REȚEAUA DE DRUMURI PUBLICE
SCALA 1:100.000



BULGARIA



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



Beneficiar:	S.C. CERES COM S.R.L. STR. BUCUREȘTI, NR. 41, BL. E15, SC.1, AP. 3, MUN. CARACAL, JUDEȚ. OLT	Proiect nr.:	265/2024
Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "SPATIU COMERCIAL"	Faza:	PUZ OPORTUNITATE
Titlu planșa	INCADRARE ÎN JUDEȚ 1	Planșa nr.:	U.02
Scara:	1:5000	Titlu proiect	ALEEA DRAGOS VODA NR. 7 SI ALEEA DRAGOS VODA NR. 7M, MUN. CARACAL, JUDEȚ. OLT
Semnatura		Data:	2024
Nume	ARH. IONESCU AUREL		
Specificatie	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		
SEF PROIECT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		

LOCALIZARE - municipiul CARACAL



 S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: 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 SEF PROIECT	Nume ARH. IONESCU AUREL	Semnatura 	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. OPORTUNITATE
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Data: 2024	Titlu plansa LOCALIZARE MUN. CARACAL	Plansa nr.: U.03
DECEMNAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI			

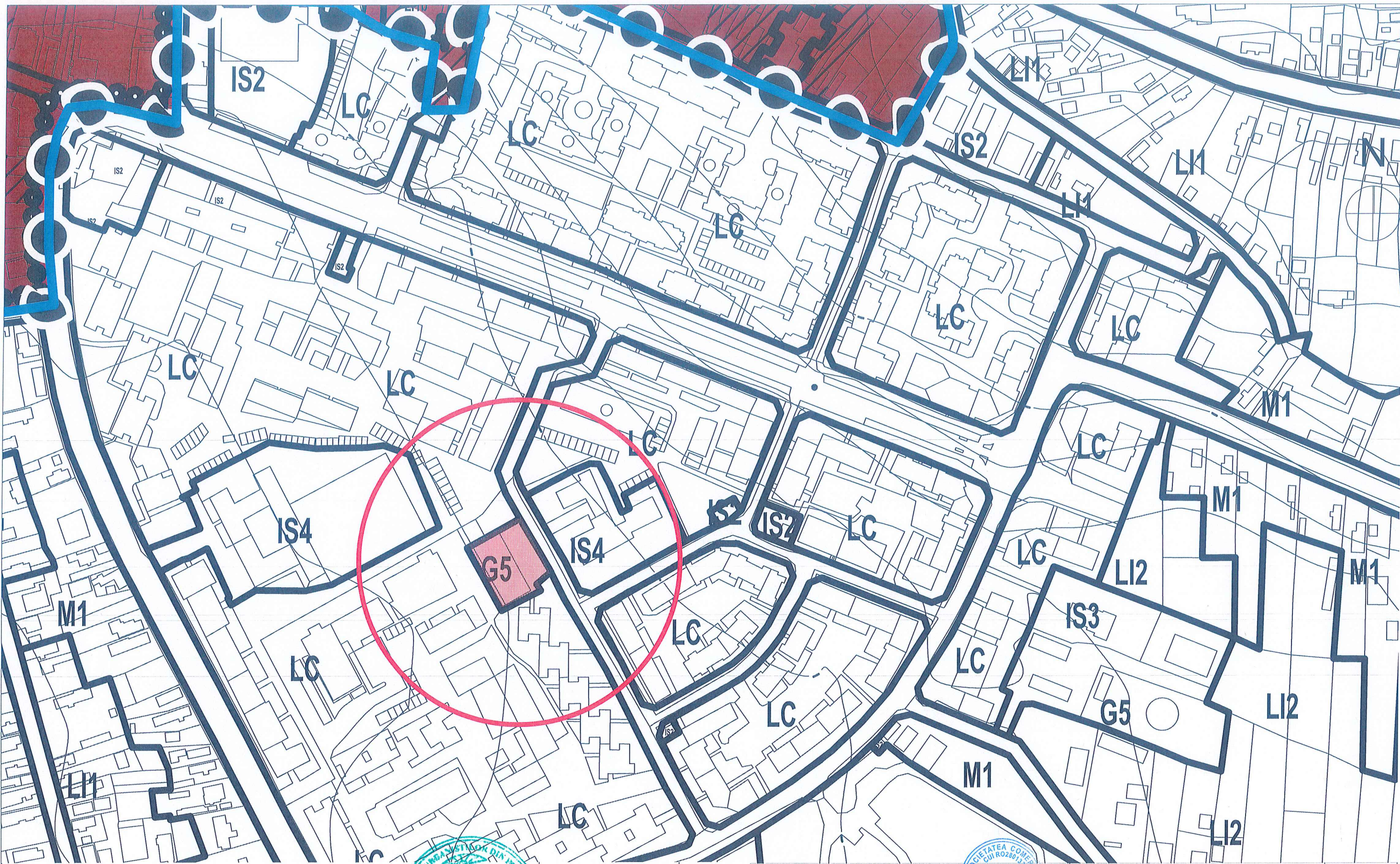
N



Terenurile care genereaza PUZ



 S.C. ARHISTIL 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: S.C. CERES COM S.R.L. STR. BUCURESTI, NR. 41, BL. E15, SC.1, AP. 3, MUN. CARACAL, JUDD. OLT	Proiect nr.: 265/2024
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Semnatura  	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, JUDD. OLT Titlu plansa INCADRARE IN ZONA
			Faza: PUZ. OPORTUNITATE Plansa nr.: U.04



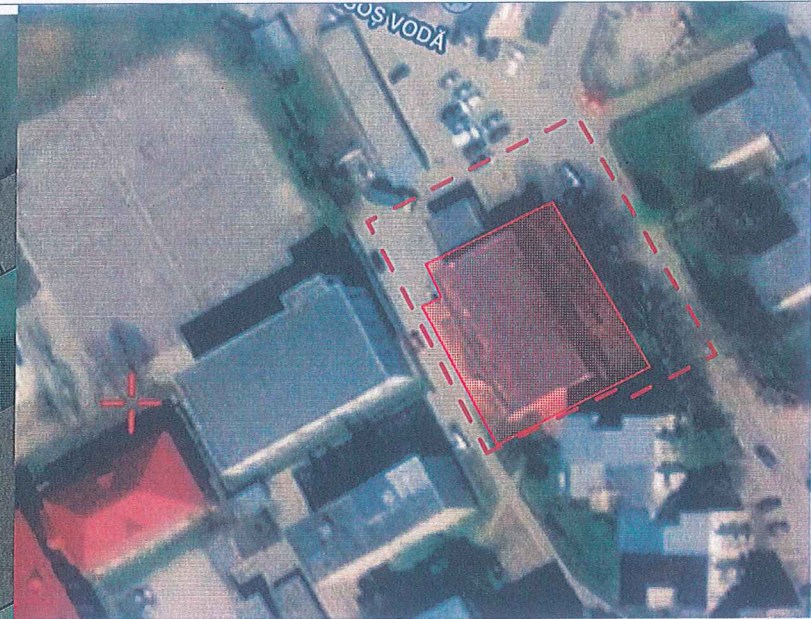
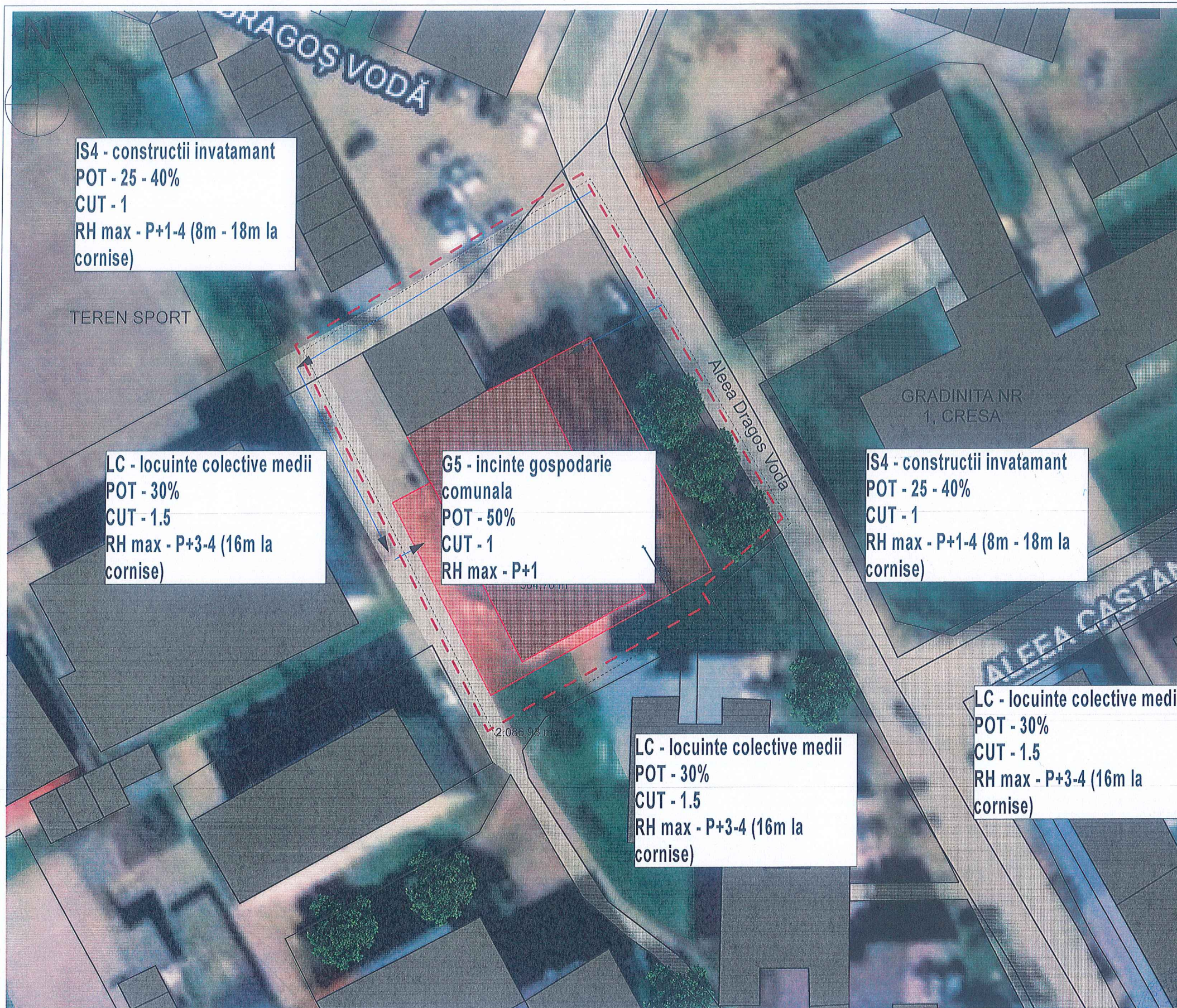
G5 – alte activitati de gospodarie comuna si incinte tehnice

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



Conform UTR
adiacente,
exceptand
instalatiile.

 S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013392 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 SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Semnatura  	Scara: 1:2000 Data: 2024	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. OPORTUNITATE Planșa nr.: U.05
Titlu planșa INCADRARE IN PUG					



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



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

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 comunale
 POT - 50%
 CUT - 1
 RH max - P+1

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)

Terenurile care au generat PUZ pot fi identificate astfel:
 1. 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 neimprejmuit, s = 409,00mp - curti constructii.

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

Teren imprejmuit, 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

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.

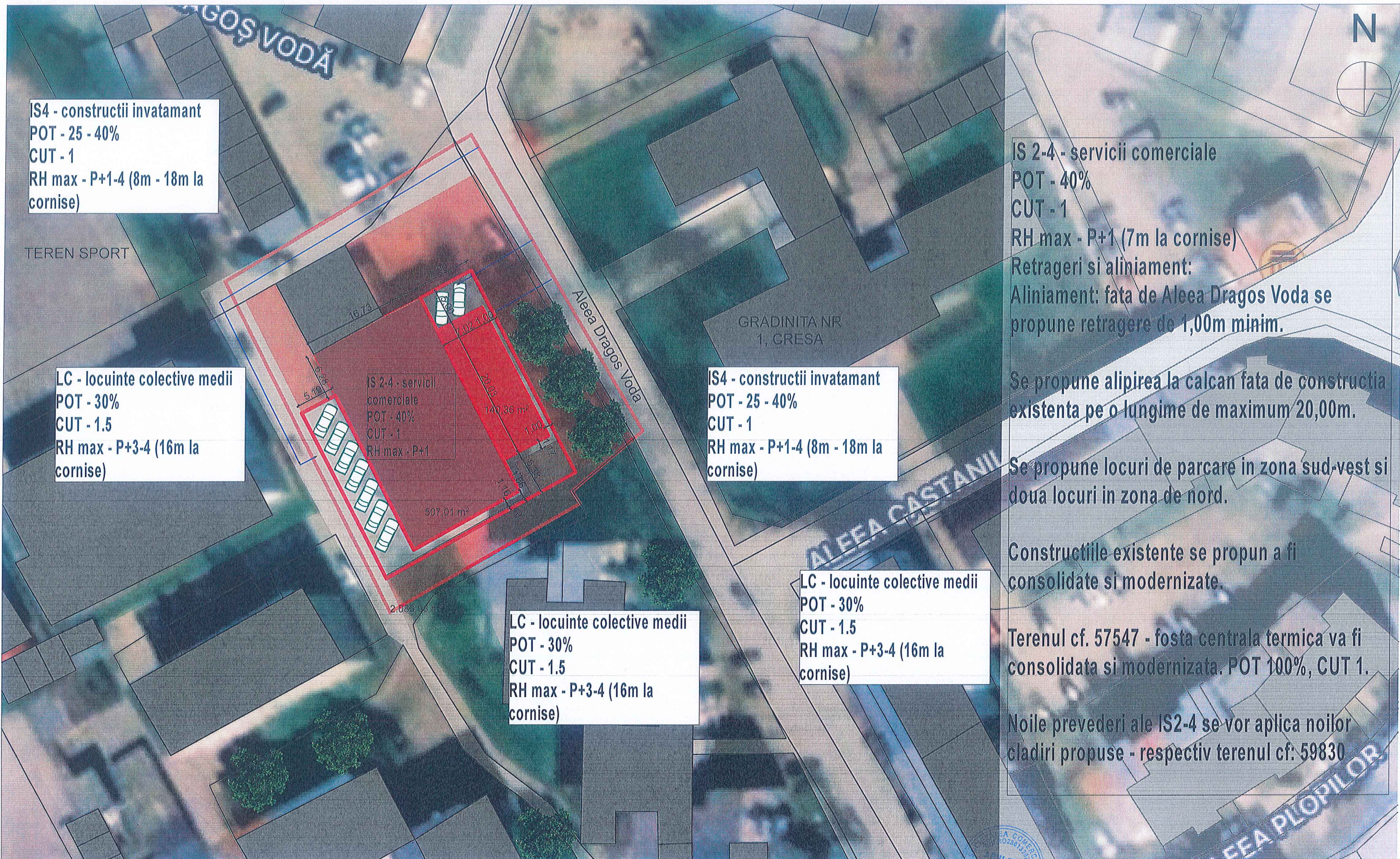
- Legenda**
- Terenuri care au generat studiul PUZ
 - Zona de studiu PUZ
 - Accese

DISFUNCIONALITATI:
 Circulatii
 - In prezent accesul pe teren se face din Aleea Dragos Voda si din drumul necadastrat din jurul acestuia. Aleea Dragos Voda necesita marirea profilului stradal, iar zona din vest, paralel cu Aleea Dragos Voda necesita reglementare privind al circulatiei
 - Garajele neeficiente ramase, parcare se va face exclusiv pe terenul beneficiarului
 Retele tehnico-edilitare
 - exista retele 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.



S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhstilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		
Specificatie	Nume	Semnatura
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL	
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI	

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"		PUZ. OPORTUNITATE	
ALEEA DRAGOȘ VODA NR. 7 SI ALEEA DRAGOȘ VODA NR. 7M, MUN. CARACAL, JUD. OLT			
Titlu planșa		Planșa nr.:	
ANALIZA SITUATIE EXISTENTA		U.06	



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)

IS 2-4 - servicii
 comerciale
 POT - 40%
 CUT - 1
 RH max - P+1

507.01 m²

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

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:
 1. Teren intravilan, liber de sarcini, curti constructii, nr cf.: 59830, la adresa Aleea Dragos Voda nr. 7M - proprietatea Municipiului Caracal, domeniu 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 Dragos Voda nr. 7 - proprietatea SC CERES COM SRL
 Teren imprejmuit, 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

		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:	Proiect nr.:
				S.C. CERES COM S.R.L.	265/2024
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. OPORTUNITATE
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	ALEE A DRAGOS VODA NR. 7 SI ALEE A DRAGOS VODA NR. 7M, MUN. CARACAL, JUD. OLT	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	Titlu plansa	Plansa nr.:
				CONCEPT PROPUS	U.07