

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt"

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 8773/07.02.2024 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 8782/07.02.2024 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. 6508/05.02.2019 și în etapa elaborării propunerilor nr. 17999/17.03.2022;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - Avizul arhitectului șef nr. 6/22.12.2023;
 - 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 urbanismului 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 administrative, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. (1) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt", beneficiar Centea Ionel Daniel, Medințu Constantin Teodor și Medințu Ionica Cătălina, 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. Centea Ionel Daniel și Medințu Constantin Teodor, în calitate de inițiatori ai documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt", în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar al documentației aprobate, în format tipărit și în format digital, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

ART. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPI – OCPI Olt și către inițiatorii documentației, Centea Ionel Daniel și Medințu Constantin Teodor și Medințu Ionica Cătălina.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU



LA HCL NR. ANEXA

**PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA
CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI
SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D,
IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT**

FAZA DE PROIECTARE:
P.U.Z

SPECIALITATEA:
Urbanism

PROIECTANT
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
BD. N. TITULESCU, NR 7 , TEL 0765.757.557
SLATINA, JUD. OLT

PROIECT NR. 3

**INVESTIȚIE: PUZ – PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI
NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA
LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE
STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT**

**BENEFICIAR : MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
MEDINTU IONICA CATALINA
CENTEA IONEL DANIEL**

Data
2019

**LISTA
ȘI
SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
BD. N. TITULESCU, NR 7 , TEL 0765.757.557
SLATINA, JUD. OLT

● URBANISM

arh. urb.

BUȘCĂ ANGELA



BORDEROU

**BENEFICIAR : MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
MEDINTU IONICA CATALINA
CENTEA IONEL DANIEL**

**PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA
CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI
ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR.
148D,
IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT**

**PROIECTANT
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
SLATINA, JUD. OLT
PROIECT NR. 3
CRT. NR.3**

PIESE SCRISE:

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR
- BORDEROU
- CERTIFICAT DE URBANISM
- AVIZ DE OPORTUNITATE
- ACT DE PROPRIETATE (COPIE)
- STUDIU GEORTEHNIC
- STUDIU DE CIRCULATIE
- STUDIU DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE
- PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE
- ANEXA LA MEMORIU
- MEMORIU
- REGULAMENT



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

- BENEFICIAR :
**MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
MEDINTU IONICA CATALINA
CENTEA IONEL DANIEL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **3**
- DATA ELABORĂRII : **2019**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor, **doamnei Medintu Ionica Catalina si a domnilor Medintu Constantin Teodor si Centea Ionel Daniel**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT**, și analizează zona cuprinsă între strada Craiovei (nord), str. Elena Doamna (est), str. Decebal (sud), și str. DE (vest) in suprafata totala de **210155 mp**.

Conform extras CF nr. 51713, imobilul din str. Decebal nr. 148D, in suprafata de 857 mp, este liber de sarcini, liber de constructii si este proprietatea domnului Centea Ionel Daniel, aflandu-se in zona Li3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul: (nr. Cad. 51713 – str. Decebal)

-nord – prop. Savu Virgil George
-sud – prop. Neagu Lucian
-est – prop. Lungu Teodor
-vest – cale acces cu numar cadastral 50142 - (cota de 1/7 din cale de acces in coproprietate)



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

Conform extras CF nr. 53722 si CF nr. 55542, imobilele din strada Craiovei nr. 177 si 175, terenurile in suprafata de 2271 mp respective 1058 mp sunt libere de sarcini, libere de constructii, fiind proprietate sotilor Medintu, aflandu-se in zona M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul (nr. Cad 53722 SI NR. 55542 – str. Craiovei)

- nord – NR. CAD. 53723. Str. Craiovei
- sud – prop. PAUN DUMITRA
- est – MITU ANA
- vest – NR. CAD. 50984

Tema-program a documentației este de a ridica interdicția de construire pe parcelele ce au generat PUZ în suprafață totală de **4186.00 mp**, situat în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Decebal pentru proprietatea domnului Centea Ionel Daniel și cu deschidere la str. Craiovei pentru proprietatea sotilor Medintu, si totodata de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela condițiile in care devine construibil lotul, în vederea:

Construirii locuință individuală, care implică:

- Amplasării clădirii față de construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Stabilirii oportunității păstrării interdicției temporare de construire pe parcela inițiatorului sau renunțării la această interdicție;
- Racordarea construcției la rețelele de utilități;
- Retragerea față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare;
- Realizarea unei imagini arhitecturale de calitate;
- Realizarea construcției pe bază de proiect tehnic întocmit respectând normele și normativelor în vigoare, de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Folosinta actuala a terenurilor este teren agricol intravilan

Pe terenurile studiate nu exista nicio constructie.

Conform PUG aprobat, imobilele studiate sunt traversate de un traseu al unui drum prezumtiv de categoria IV-1

Propunerea caii de acces tine cont de profilul drumului prezumtiv propus prin PUG.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona.

Documentația este finantață de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

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

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea regimului economic al terenului din **Li3- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE** in regimul economic **Li3c** pentru terenul aflat pe strada Decebal nr. 148D si schimbarea regimului economic al terenului din **M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR** in regimul economic propus **M1c** pentru terenurile de pe strada Craiovei nr. 175 si 177, pentru construire locuinte individuale izolate.
- 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.

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 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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

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, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare
Legea 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.
Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.
Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.
Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.
Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități
Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural
Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare
Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
Legea nr.123/012 a energiei electrice și gazelor naturale

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de vest a intravilanului orașului Caracal, evoluția ei 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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

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 suprațelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unui cartier de locuințe în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcelele situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str Craiovei nr. 175 și 177 și str. Decebal nr. 148D

Zona studiată este în relație de vecinătate imediată cu zona centrală .

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

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

a) date climatice

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

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

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

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

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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

b) zonele cu risc seismic.

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

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

Municipiul Caracal se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

2.4. CIRCULATIA

Zona din care fac parte terenurile studiate au acces la strazi de categoria a III-a, acestea fiind:

- Strada Decebal, cu acces la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);
- Strada Craiovei, cu acces printr-un drum de servitute la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 13.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală.

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.

Parcelele studiate au suprafața plană.

Nu există plantații de protecție.

Asa cum am prezentat în paragraful 2.3 în afara de încadrarea în categoriile de risc seismic ale județului, mun. Caracal nu este încadrat într-o altă categorie de riscuri naturale.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului - locuința individuală și anexa gospodărească.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

Toate cele trei terenuri sunt afectate de interdictia temporara de construire pentru amplasarea de constructii si amenajari cu caracter definitiv.

Terenurile cu numar cadastral 51713; nr. 53722; nr. 55542 sunt afectate de un traseu prezumtiv al drumului de acces in interiorul cvartalului delimitat de strazile Craiovei si Lalelelor. Conform RLU – regulamentul local de urbanism, strada propusa a se realiza (drumul de acces in interiorul cvartalului) va fi de categoria IV1.

Pentru terenurile din str. Craiovei nr. 175, 177 (numar cadastral 55542 si 53722) proprietatea sotilor Medintu se propune parcelarea in 5 loturi cu suprafete cuprinse intre 448.00 mp si 615.00mp pentru construirea a 5 locuinte individuale cu un regim de inaltime P+1E si suprafata construita de maxim 200.00 mp. Loturile propuse vor avea urmatoarele suprafete:

- Lot 1 – 498.00 mp
- Lot 2 – 512.00mp
- Lot 3 – 615.00mp
- Lot 4 – 551.00 mp
- Lot 5 – 448.00 mp

Accesul spre loturi se va face printr-o cale de acces din strada Craiovei, cale de acces cu un profil de 7.00m.

Pentru terenul din str. Decebal nr. 148D (numar cadastral 51713), proprietatea dl-ului Centea, se propune construirea unei locuinte parter si a unei anexe gospodaresti.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferenta PUG MUN. CARACAL, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă, canalizare si rețea de gaze naturale, la limita parcelei si anume pe stada Decebal si pe strada Craiovei

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. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este 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 dezbatere publică.

În cazul de față inițiatorii P.U.Z. este proprietarii parcelelor care reprezinta zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

modificarii conditiilor in care loturile devin construibile pentru investitia – locuinte individuale si anexa gospodareasca. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a aceluia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitate producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din urmatoarea stratificatie:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesare medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare medie

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

Conform studiului de circulatie, in vederea desfășurării unei circulații in condiții depline de siguranță si confort atât in interiorul incintelor, cat si pe traseul străzilor Craiovei si Decebal, se recomanda realizarea unei semnalizări orizontale si verticale conform planului de semnalizare propus.

Conform studiului privind infrastructura tehnico-edilitara

• Instalatii electrice

Zona, este echipata cu utilități: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitara completa la nivelul străzilor din care se face accesul către terenurile studiate.

Alimentarea cu energie electrica a amplasamentului este realizata printr-un bransament electric trifazat cuplat la rețeaua stradala existenta, prin intermediul unui bloc de măsură si protecție trifazat unde se va face măsurarea energiei electrice consumate.

Distribuția electrica se va face prin tabloul de distribuție parter TDP.

Protecția împotriva tensiunilor accidentale de atingere se va realiza cu o centura de legare la pământ la care se va racorda si rama tabloului de distribuție parter TDP care mai departe se va racorda la o priza de pământ exterioara a cărei rezistență de dispersie va fi mai mica de un ohm.

Toate părțile metalice ale echipamentelor care in mod normal nu sunt sub tensiune dar care accidental ar putea ajunge sub tensiune se vor racorda la centura de legare la pământ. Circuitele de iluminat si priza vor fi prevăzute cu protecție diferențială de 30mA, iar blocul de măsură si protecție cu protecție diferențială de 300mA. Protecția împotriva tensiunilor accidentale de atingere se va realiza prin conductorul de nul de protecție si prin centura de legare la priza de pământ.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului 1-7/2011, normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

• Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa se va face printr-un bransament PE 040 mm, cuplat la rețeaua stradala de distribuție apa potabila, un cămin de apometru, situat la limita de proprietate si



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

instalația de utilizare apă potabilă care se va executa din polietilena de înaltă densitate PEHD-PE80-SDR17 pentru instalația de utilizare exterioară și din polipropilena RANDOM PPR pentru instalația de utilizare interioară.

Canalizarea exterioară se va executa din conductă de PP și PVC-KG, cu racordare la cămine de racord situate în apropierea limitei de proprietate și mai departe la canalizarea strădă existentă, prin căile de acces către proprietăți.

Calculul conductelor s-a efectuat conform îndrumătorului de proiectare pentru instalații sanitare funcție de debitele rezultate conform STAS 1478.

La nivelul încăperii cu destinația centrală termică și în oficiu se va monta câte un detector de scăpări gaze și monoxid de carbon conform NTPEE 2008 care la atingerea concentrației de 2% metan va declanșa închiderea electrovanei principale de alimentare cu gaze naturale montată după robinetul de incendiu al instalației de utilizare exterioare de gaze naturale.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului 1-912015 și NP 133/2013, normele de protecția muncii și PSI în vigoare.

• **Instalații termice**

Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar. Astfel, obiectivele propuse în zona vor avea asigurată alimentarea cu apă, energie electrică și gaze naturale prin branșamente la rețelele publice de distribuție existente pe străzile din care se face accesul către imobile.

Încălzirea încăperilor se va face cu o instalație de încălzire cu corpuri statice prevăzută cu două zone de încălzire care va fi alimentată prin racordare la o centrală termică proprie cu funcționare pe gaze naturale amplasată în interior.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului I-13/2015, pentru executarea instalațiilor de încălzire, normele de protecția muncii și PSI în vigoare.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea de vest.

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

LI3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONA DE RESTRUCTURARE (pentru terenul de pe strada Decebal nr. 148D)

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

Și

M1 - SUBZONA MIXTĂ DESTINATĂ LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI ȘI SEVICIILOR (pentru terenurile de pe strada Craiovei nr. 175, 177)

Indicii privind utilizarea terenului în subzona M1, sunt:

POT maxim = 35 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1.5 mp ADC /mp teren

Rh max = P+2



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

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 Decebal, în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 12.00m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care conține 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1.5 m banda pentru ciclisti și 2.00m pietonal pe un sens

Strada Craiovei, în zona terenurilor ce au generat PUZ, are un profil de 13.00m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care conține 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), spațiu verde 1.50m pe un sens și 2.00m pietonal pe un sens.

Pentru accesul către parcela cu nr. cad. 51713 se propune amenajare circulației carosabile existente în zona pentru ca aceasta să aibă un profil de 7.00 m care conține 2 benzi – 5,50 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și un 1.50 m pietonal pe un singur sens, cu loc de întoarcere.

Pentru accesul către parcelele cu nr.cad. 53722 și 55542 se propune amenajarea unei circulații carosabile cu un profil de 7m care conține 2 benzi – 5,50 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și un 1.50 m pietonal pe un singur sens, cu loc de întoarcere.

Suprafața pentru parcare autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelelor rezultate în urma lotizării.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, atât din strada Decebal cât și din strada Craiovei prin calea de acces nou creată.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

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

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

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

Se propun următoarele zone functionale:

LI3c – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

Funcțiune – locuințe individuale

T1-9 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

Bilant teritorial propus pentru zona Li3c este:

- Steren = 857.00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : $P+2=0.9$ mp ADC/mp teren.
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI pentru zona Li3c (str. Decebal nr. 148D) sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 1.00m cu ferestre de lumina si minim 2.00 m cu ferestre de vedere.
- retragerea fata de cealalta limita – minim 3.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 5.00 m

Bilant teritorial propus pentru zona T1-9 este:

- Steren = 1530.00 mp

**M1c– SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE
MICI SI SEVICIILOR**

Funcțiune – locuinte individuale

Bilant teritorial propus pentru zona M1c este:

- Steren = 2683.00 mp
- POT max propus: 35.00%
- CUT max propus : $P+2=1.05$ mp ADC/mp teren.
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI pentru zona M1c (str. Craiovei nr .175, 177) sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

-retragerea fata de o limita laterale - minim 1.00m cu ferestre de lumina si minim 2.00 m cu ferestre de vedere.

- retragerea fata de cealalta limita laterala – minim 3.00 m

-retragerea fata de limita posterioara - minim 2.00 m

Pentru anexele parter cu Hmax streasina /cornisa de max 3.00m care nu produc dezagremente se admite iesirea din banda de constructibilitate si amplasarea la minim 1.00 m de limitele latereale si posterioare.

Bilant teritorial propus pentru zona T1-10 este:

- Steren = 646.00 mp

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

Alimentarea cu apă

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un bransament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate de o rețea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200mm ce vor fi dirijate sa deverseze gravitațional functie de Configuratia terenului spre colectorul existent in zona pe : Str. Decebal si str. Craiovei

Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre rețeaua publica existentă ape : Str. Decebal si str. Craiovei

Termice

Imobilul va fi incalzit cu centrala termice cu combustibil gaze naturale, ce vor prepara si apa calda menajera.

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei existente, pe baza solutiei tehnice din acordul de acces de la operatorul de sistem. Gazele vor fi necesare pentru prepararea hranei si la centralele termice ce vor prepara agent pentru incalzire si apa calda menajera. Monatajul, proiectarea si executia acestor consumatori se vor face cu respectarea NTPEE -2008 modificat si numai dupa avizarea dosarelor tehnice ce se vor intocmi de societati autorizat .

Alimentare cu energie electrică

- alimentarea cu energie electrica – se va realiza de la rețeaua existenta in zona.

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.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Dat fiind faptul ca majoritatea construcțiilor învecinate sunt destinate locuirii, s-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor doua locuri de parcare pentru autovehicule din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a parcelei, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei dar și între construcția propusă și locurile de parcare, în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Craiovei, fiind proprietatea privată a d-nei Medintu Ionica Catalina și a d-ului Medintu Constantin Teodor, conform extrasului de carte funciara nr.55542 și nr.53722.

Terenul, este situat în intravilanului municipiului Caracal str. Decebal nr. 148D este proprietatea d-lui Centea Ionel Daniel conform extrasului de carte funciara nr. 51713. Suprafața terenului studiat este de 857.00 mp.

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

Popunerea funcțională a acestui PUZ este necesară pentru completarea necesarului de locuințe din zonă.

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației, și totodată de a crea un nou nucleu rezidențial pentru locuitorii mun. Caracal.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publică se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora și modernizarea circulației.

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare cale de acces, amenajare spațiu verde, locuri de parcare și realizare construcții ce vor reprezenta locuințele individuale izolate.

5. CONCLUZII

Soluția pe care o propune PUZ-ul este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li3- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE în regimul economic Li3c pentru terenul aflat pe strada Decebal nr. 148D și schimbarea regimului economic al terenului din M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR în regimul economic propus M1c pentru terenurile de pe strada Craiovei nr. 175 și 177, în vederea realizării investiției LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE și de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

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

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

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona.

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

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

Intocmit,
Arh. Urb. ANGELA BUSCA



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

- BENEFICIAR : **MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
MEDINTU IONICA CATALINA
CENTEA IONEL DANIEL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **3**
- DATA ELABORĂRII : **2019**

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 (inlocuit partial 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 apărarea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurator

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 str. Decebal nr 148D SI str. Craiovei nr. 175, 177 în suprafața totală de **4186.00 mp**, fiind proprietate privată a soților Medintu și a domnului Centea Ionel Daniel.

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, imobilele sunt situate în următoarele zone funcționale:

Li3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

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

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ, conf. Planșei U2 – Reglementări Urbanistice, Concept propus, este în suprafața totală de 210155,00 mp.

Se propune reglementarea întregii zone, a numerelor cadastrale cad 51713, 53722 și 55542, a subzonei Li3, cu excepția celorlalte imobile situate în M1 a căror prevederi rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

Se propun următoarele zone funcționale:

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

- **Li3c SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE – pentru parcela cu nr. cad. 51713 (parcela care a generat PUZ)** situată în subzone Li3– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE - în vederea realizării investiției LOCUINTA PARTER SI ANEXA/GARAJ. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumtiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ
- **M1c - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR** parcelele cu nr. cad 53722 și 55542 (teritoriul care a generat PUZ), derivată din subzona **M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR** - în vederea realizării investiției LOCUINTE INDIVIDUALE. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumtiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ.

- **T1-9, T1-10, partial parcela cu nr. cadastral 53722 si 55542 (teritoriul care a generat PUZ),** subzona derivata din T1; utilizari functionale dominante conform prevederilor PUG; se instituie servitute non-aedificandi;

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.** În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ; **parcelele situate in zona de studiu, cu exceptiile mentionate la aliniatele precedente,** subzone derivate din Li3 pentru care se mențin utilizările functionale stabilite prin PUG aprobat pentru Li3 si se reglementeaza la articolul 5 – amplasarea cladirilor fata de aliniament, respective adancimea benzii de constructibilitate si la articolul 6 – amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor;
- **M1 – subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor.** În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ;
- **T1 – subzona transporturilor rutiere.**

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li3c - pentru parcela cu nr cad. 51713 care a generat

PUZ

ARTICOLUL 1 - 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 (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;
- servicii de intretinere auto – spalatorie si birou administrativ

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- anexe gospodaresti/garaje cu Sd totala maxim 100mp/unitate locativa, care nu produc murdarie.

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 reparații 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;
- 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.
- anexe gospodărești
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2

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

- dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristici potrivit parțelarului)
- front minim pentru locuințe izolate - 12.00m;
- suprafața minimă pentru locuințe izolate – 300.00 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- retragerea față de aliniament va fi de minim 3.00 m

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

se poate construi în regim izolat, astfel:

Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și o **limita de proprietate laterala** este de 3,00 m, măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului, iar față de cealaltă laterala distanța minimă este de 2,00 m când sunt practicate ferestre cu vedere și 1,00m când nu sunt practicate ferestre cu vedere.

Față de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16 cm. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele 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 2,0 m.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streșina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagremente se admite ieșirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streasinei trebuie să cada 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. În zonele în care amplasarea cladirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantelor invelitorii spre

trotuar cu condiția montării unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijare în canalizarea pluvială și montării parapezilor. 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.

Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și **limita de proprietate posterioară**, pentru construcțiile principale este de minim 5,0 m, pentru anexe gospodărești este 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. 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 ferestrele 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, potrivit Codului Civil, va fi de 2,0 m..

- 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 funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Pentru 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, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- accesul se va face din T1-9(nr. cadastral 50142) drum de utilitate privată, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice sau un drum deschis circulației publicului, 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 sau un

drum deschis circulației publicului; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- 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 construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp
- câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp.
- La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- RH max. propus = P+2; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m., condiționat ca înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice care creează o imagine inadecvată locului.
- sunt interzise mansardele false.
- este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor de interior la exterior.

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 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/ 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 cheltuielă beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a

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

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- 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.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIREA

-Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 30 cm și maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

-Catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejuriri opace cu inaltimea maxima de 2,20.

-Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejuririlor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

-Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Indicatori urbanistici, subzona Li3c

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren
- Rh max = P+2
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M1c - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR pentru parcelele cu numar cadastral 53722 si 55542.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale în regim de construire continuu sau discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate;
- plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a parcajelor și a sistemului de colectare a gunoierului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 536/1997; suprafața de teren

- amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii.

- Anexe ale locuințelor: anexe, gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, bucatărie de vară etc), adăposturi pentru maxim 5 animale de casă, anexe de agrement (piscină, chiosc etc) în suprafața totală construită desfasurată de maxim 100 mp/unitate locativă; sere de maxim 250 mp; anexele locuințelor nu vor fi amplasate spre stradă;

- se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zonă

Funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:

-funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 2200, producând dezagremente, la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate

-funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate

-sa nu aiba program muzical și să nu utilizeze instalații de sonorizare în spații deschise

Alte utilizări decât locuirea individuală, admise în zonă:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel orășenesc și de cartier;

- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri (vezi condițiile de mai jos);

- servicii sociale, colective și personale;

- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere compatibile cu locuirea 32, spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent³³ și să nu încalce condițiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea construcțiilor cu alte funcțiuni

- pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250 mp și 600 mp ACD, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus detalierea amplasării se va face într-o documentație PUD;

- se admit spații (Acid maxim 600 mp) de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului și depozitare de mici dimensiuni având spațiile pentru birouri orientate spre circulația publică, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD

- se admit hoteluri cu maxim 50 locuri de cazare cu condiția ca spațiile de alimentație publică aferente să nu aiba program peste orele 2200 și detalierea reglementării să se facă prin PUD.

- Se admit spații închise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitenți;

- lacasuri de cult

- se admit localuri de alimentație publică cu respectarea condițiilor restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc.;

- se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zonă de locuit (tinichigerie, vopsitorie etc)

- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejurimea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate

-sunt admise lacasuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice

- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lacasuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori

- amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori

Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incintă.

Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlat.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Orice funcțiuni care nu pot asigura spațiile de parcare și manevra auto conform capitolului 2.7.1. Parcaje, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit prezentului regulament (în cazul în care prezentul regulament nu include condiții exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări specifice)
- 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;
- stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- parcela este considerată construibilă dacă are un front la stradă de minim 12.00 m.
- suprafața minimă a parcelei 250 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT:

- retragerea față de aliniament va fi de minim 3.00 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

-Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și **limita de proprietate laterală** este de minim 3,00 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului și față de cealaltă laterală distanța minimă este de 2,00 m (ferestre cu vedere și 1,00m fără ferestre. Față de planul fațadei laterale se admit rezalități de maxim 0,16 cm. Distanța minimă de 1,00m 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 ferestrele 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 2,0 m.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășină /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagremente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streășinei 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. 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 dirijare în canalizarea pluvială și montării parapezilor. 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;

-Retragerea față de **limita posterioară** este de minim 2,00 m. Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax

streășină /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagremente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

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 însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

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

Pentru 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, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- accesul se va face din T1-10 drum de utilitate privata, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **Condiții generale privind asigurarea circulațiilor si accesurilor:** *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice sau un drum deschis circulației publicului, 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 sau un drum deschis circulației publicului; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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 parcelă.

-Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp

- câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp

- câte un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața până la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

- câte două locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

- La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR:

- RH max. propus= P+2; H max. cornişă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m., condiţionat ca înălţimea clădirilor în planul faţadei să nu depăşească distanţa dintre aliniamente şi nici înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor tehnice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele si anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
- se recomanda corelarea volumului constructiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să țină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă";
- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate si culori naturale ale materialelor. Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 20% din fiecare fatada.
- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu stralucitoare pentru invelitori.
- Este interzisă utilizarea materialelor de interior la exterior (exemplu: gresia ceramica).

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

- Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare; se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deşeurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomanda găsirea de soluţii pentru colectarea selectivă a deşeurilor. Este obligatorie amplasarea noilor reţele în subteran.

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

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Spaţiile verzi şi cele amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafaţa parcelelor. Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp şi tratate peisagistic.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

- spaţiile 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.

- gardurile spre strada vor respecta înălțimea medie a împrejurimilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă de 2.00m

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona M1c pentru parcela destinată exclusiv serviciilor (comert și depozitare)

- POT maxim = 35%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1.05mp ADC /mp teren
- Rh max = P+2
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona T1-9, T1-10

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;
- conduite de alimentare cu apă și canalizare, conduite 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 A CLĂDIRILOR

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 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

-înlățimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

- **T1 - 9** – nr. cadastral 50142- drum de utilitate privata, deschis circulatiei publicului, este administrat de persoanele fizice ce il au in proprietate. In cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **T1 - 10** – drum de utilitate privata, deschis circulatiei publicului, este administrat de persoanele fizice ce il au in proprietate. In cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

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 - ÎMPREJMUIREA

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:

- împrejuririle transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
- împrejuririle la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
- împrejuririle opace sunt admise pentru separarea unor servicii funcționale care necesită o protecție specială;
- înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,50 m;
- porțile împrejuririlor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejuririi.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona T1-9, T1-10

- POT maxim = 20%;
- CUT maxim = 0.5

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona LI3-2 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONA DE RESTRUCTURARE. (Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ)

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale, cu sau fara spații pentru profesii liberale;
- locuințe colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spații comerciale la parter;
- grădinite, afterschool (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unități locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de mărime)
- spații pentru îngrijire personală (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unități locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de mărime)
- 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;
- orice alte funcțiuni stabilite prin PUZ

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- anexe gospodărești în suprafață de max. 100 mp/unitate locativă, clădiri de mici dimensiuni destinate pentru gararea a 1-2 mașini, depozitare casnică (magazii, soproane), bucatării de vară, adăpostul animalelor de paza și companie (numărul maxim de animale de paza și companie permis în zona de locuit se aproba prin hotărâre de către consiliul local), agrement: umbrare, pergole, chioscuri (filigorii), sere de agrement, piscine și alte asemenea, de regula parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală.

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 reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- curățătorii chimici; - depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări 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.
- anexe gospodărești altele decât cele de la art.2
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2

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

- dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristici potrivit parcelarului)
- front minim pentru locuințe izolate - 12.00 m;
- suprafața minimă pentru locuințe izolate – 300.00 mp.
- Raport între înălțimea și adâncimea parcelei cel puțin egal maxim 1/5

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- 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 construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de construibilitate se poate

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

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

-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 construibilitate 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 (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.

-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

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

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

- 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 niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală sau în cazuri stabilite prin PUZ.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;

- acces carosabil la drumurile publice de minim 3.50 m (minim 3.80 m în cazul funcțiunilor pentru care legislația în vigoare stabilește necesitatea asigurării mijloacelor de stingere a incendiului în incintă) în mod direct, prin servitute de trecere (pentru grupuri de mai puțin de 4 locuințe individuale) sau străzi private (drumuri în proprietate) – caz în care intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism.

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;

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- 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.

- 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 construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp - **câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp**

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- 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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

- este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice care creează o imagine inadecvată locului.

- sunt interzise mansardele false.

- este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor de interior la exterior.

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

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde și 1,3 mp/locuitor spatiu de joacă 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 - ÎMPREJMUIREA

- dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 30 cm și maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.
- catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejuriri opace cu inaltimea maxima de 2,20.
- se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejuririlor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- 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 caterase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru locuinte si alte functiuni decat cele de mai sus precum si pentru limitelaterale si posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejuriri
- gardurile spre strada vor respecta inaltimea medie a imprejuririlor adiacente(cu functiune similara) fara a depasi inaltimea maxima prevazuta la articolul 2.7.3. Împrejuriri

Indicatori urbanistici, subzona Li3-2

- POT maxim = 30% ;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren
- Rh max = P+2
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M1 - subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor. (Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ)

- În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ;
- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona T1- subzona transporturilor rutiere. (Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ)

- În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ;
- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

Intocmit,

Arh.urb. Angela Busca





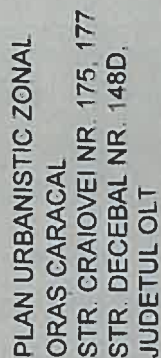
 Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt Tel: 0765.757.557 CUI: 39831471 E-mail: angelabusca.arh@gmail.com.		BENEFICIAR:		PR. NR.
		MEDINTU CONSTANTIN TEODOR MEDINTU IONICA CATALINA CENTEA IONEL DANIEL		3
OBIECTIV:		FAZA:		
PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STR. CRANOVEI NR 175 SI 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXEI GOSPODAREASC. PE STR. DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT		P.U.Z		
ȘEF PROIECT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	DENUMIRE PLANȘĂ:	SCARA :	DATA:
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	1:5000	2019
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ			PL. NR. U0



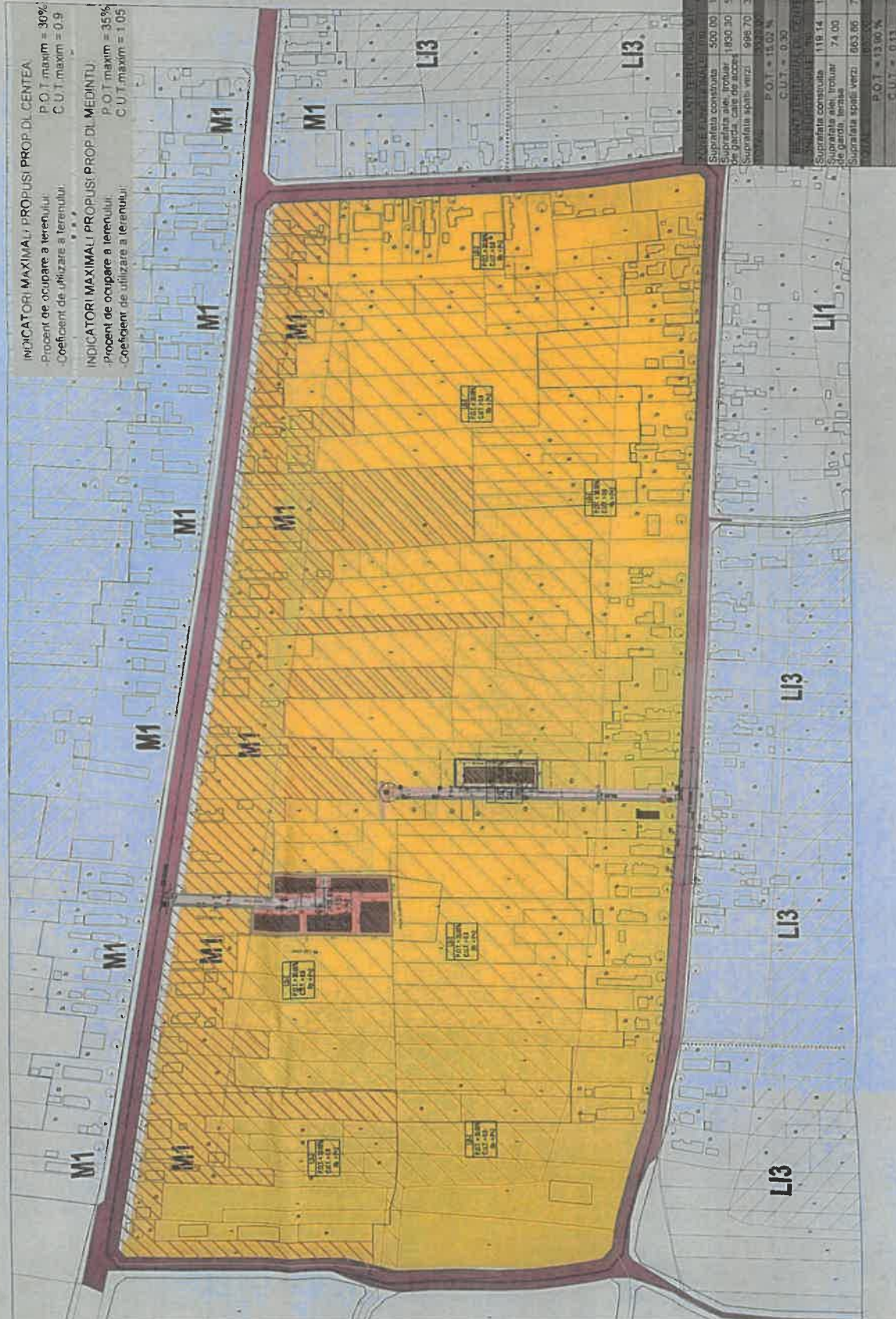
PLAN URBANISTIC ZONAL
ORAȘ CARACAL
STR. CRAIOVEI NR. 175, 177
STR. DECEBAL NR. 148D,
JUDEȚUL OLT

LEGENDA

Linii



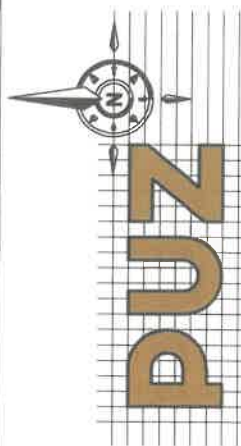
INDICATORI MAXIMALI PROPUSI PROP. DI CENTEA	INDICATORI MAXIMALI PROPUSI PROP. DI MEDIEI
Procent de ocupare a terenului	Procent de ocupare a terenului
Coefficient de utilizare a terenului	Coefficient de utilizare a terenului
P.O.T. maxim = 30%	P.O.T. maxim = 35%
C.U.T. maxim = 0.9	C.U.T. maxim = 1.05



P. 100		P. 100	
Superfata convata	500 00	15 02	
Superfata alet. trouat	1800 30	54 90	
Superfata de garda, cala de acc.	998 70	30 00	
Superfata spali veri	3302 00	1000	
P.O.T. = 13,02 %		P.O.T. = 13,00 %	
C.U.T. = 0,30		C.U.T. = 0,31	

[illegible]

Strada bd. N. Titulescu, nr. 7, Jud. Oh
Tel: 0765.757.557 Cluj: 39831471
E-mail: angelabusca@hotelroma.com



PLAN URBANISTIC ZONAL
ORAȘ CARACAL
STR. CRAIOVEI NR. 175, 177
STR. DECEBAL NR. 148D,
JUDEȚUL OLT

LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI DE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE PRIVATA DL. CENTEA IONEL DANIEL
- SUPRAFATA TEREN = 857.00MP
- LIMITA ZONEI DE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE PRIVATA DL. MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
- SI DNA. MEDINTU IONICA CATALINA
- SUPRAFATA TEREN = 1906.00MP
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR
- ADMINISTRATIV TERITORIALE
- SUPRAFETE TEREN-CE NECESITA EXPROPRIERII IN VEDEREA
- LARGIRII PROFILULUI STRADAL
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE

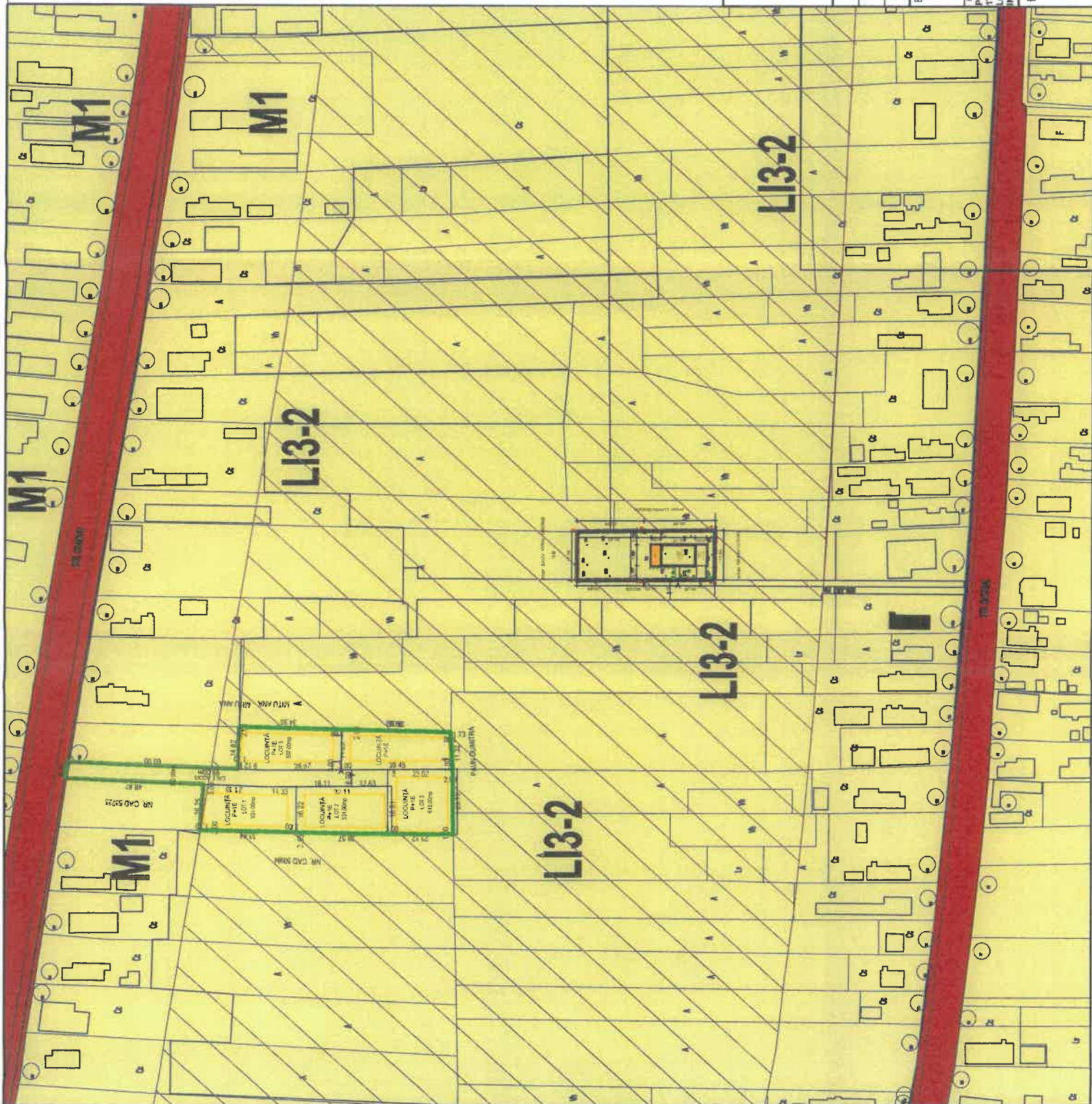
Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt
Tel: 0765 767 567 CUI: 39031471
E-mail: angelabusca.ari@gmail.com

ȘEF PROIECT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ

BENEFICIAR:	MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
	MEDINTU IONICA CATALINA
	CENTEIA IONEL DANIEL

PR. NR.	3
FAZA:	PUZ

DENUMIRE PLANȘĂ:	SCARA :
REGIMUL JURIDIC	1:1000
AL TERENURILOR	PL. NR.
	U3





PLAN URBANISTIC ZONAL
ORAȘ CARACAL
STR. CRAIOVEI NR. 175, 177
STR. DECEBAL NR. 148D,
JUDEȚUL OLT

LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE PRIVATĂ DL. CENTEA IONEL DANIEL
- SUPRAFATA TEREN = 857.00MP
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE PRIVATĂ DL. MEDINTU CONSTANTIN TEODOR SI DNA. MEDINTU IONICA CATALINA
- SUPRAFATA TEREN = 1908.00MP
- CIRCULAȚII CAROSABILE/PIETONALE EXISTENTE
- ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONE CU PARTER DOTĂRI COMERCIALE.
- PRESTĂRI SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ/PIETONALĂ
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- EDIFICABIL PROPUS
- REFACERE ÎMPREJUMIRE
- ZONE CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
- ZONE VERDE AMENAJATE
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA existenta/propusa
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA existenta/propusa
- RETEA DE CANALIZARE existenta/propusa
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE existenta/propusa

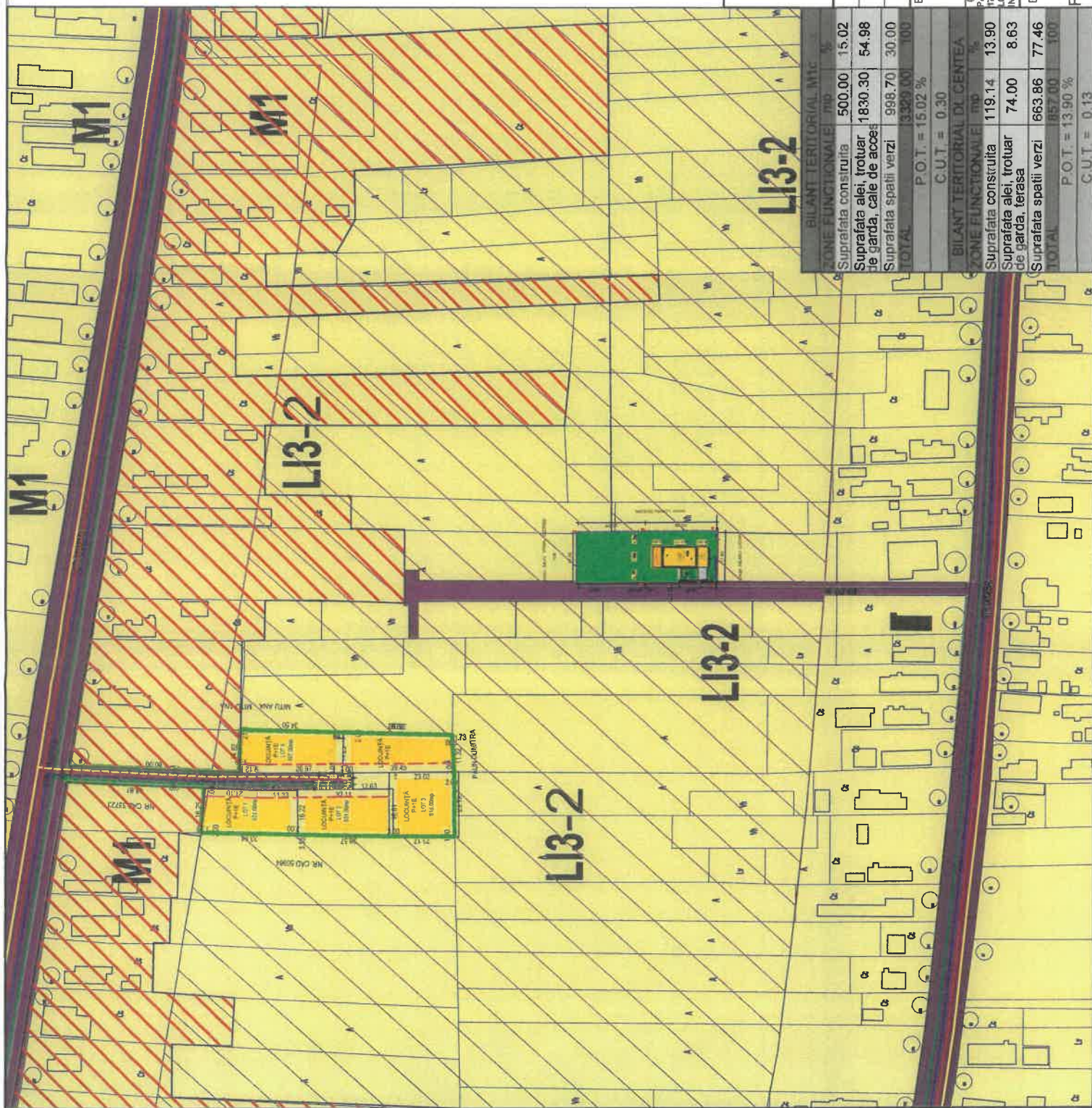
Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt
Tel: 0765787857 / CUI: 39831474
E-mail: angelabusca@yahoo.com

ȘEF PROIECT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ

BENEFICIAR:	MEDINTU CONSTANTIN TEODOR MEDINTU IONICA CATALINA CENTEA IONEL DANIEL
PR. NR.	3

OBIECTIV:
PARGELARE A IMOBILILOR SITUATE PE STR. CRAIOVEI NR 175 SI
177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA
LOCUIȚII SI ANEXEI GOSPODĂREASCĂ PE STR. DECEBAL NR. 148D
IN MUN. CARACAL, JUDEȚUL OLT

DENUMIRE PLANȘĂ:	SCARA :	DATA:
REGLEMENTARI	1:1000	2019
RETELE TEHNICO-EDILITARE		PL. NR. U4



BILANT TERITORIAL MTC	
ZONE FUNCTIONALE	mp
Suprafata construita	500.00
Suprafata alei, trotuar de garda, cale de acces	1830.30
Suprafata spatii verzi	998.70
TOTAL	3329.00
P.O.T. = 15.02 %	
BILANT TERITORIAL DL CENTEA	
ZONE FUNCTIONALE	mp
Suprafata construita	119.14
Suprafata alei, trotuar de garda, terasa	74.00
Suprafata spatii verzi	663.86
TOTAL	857.00
P.O.T. = 13.90 %	
C.U.T. = 0.13	

**RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI ÎN ETAPA
PREGATITOARE - ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI
DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA PENTRU
“LOCUINȚĂ PARTER, GARAJ AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN
PE STRADA DECEBAL, NR. 148D, MUNICIPIULUI CARACAL, JUDETUL OLT”**

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Caracal nr.17/2012 privind 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 a publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru investiția “Locuință Parter, garaj auto și împrejmuire teren pe Strada Decebal, Nr. 148D, Municipiului Caracal, Județul Olt”, inițiator: Centea Ionel Daniel, elaborator: S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. - specialist RUR carh. urb. Angela Bușcă.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare s-a realizat astfel:

Inițiatorul a adus la cunoștință publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin:

- Anunt afisat la locul realizarii investitiei:



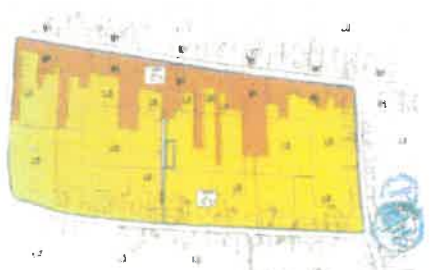


- La avizierul institutiei – Primaria Municipiului Caracal:



- Anunțul de intenție a avut următorul conținut:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL
DATA ANUNȚULUI 21.01.2019




INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA PENTRU
"LOCUINȚĂ PARTER, GARAJ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN PE STRADA DECEBAL, NR. 148D,
MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT"

ARGUMENTARE Tema-program a documentației este de a indica interdicția temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitiv pe parcele în suprafață de 857,00 mp care a generat Studiul de Oportunitate, situată în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la allee de acces ce face legătura cu str. Decabal. Se propun reguli de ocupare a terenului, de amplasare a construcției propuse- locuința individuală cu regim de mai multe P cu anexa garaj- față de limitele terenului, și de amplasare a amenajărilor aferente construcției, cu studierea căilor de acces.

INIȚIATOR: CENTEA IONEL DANIEL
ELABORATOR: S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L., cart. Urb. (RUR) ANGELA BUȘCĂ

PUBLICUL
ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent:
"LOCUINȚĂ PARTER, GARAJ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN PE STRADA DECEBAL, NR. 148D,
MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT"

În perioada 21.01.2019-04.02.2019

Personale responsabile cu informarea și consultarea publicului: Neaga Ecobela Georgiana, responsabil secretariat în cadrul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 telefon: 0299513306-511304, extensii 132, fax: 02995137516, e-mail: office@primariacaracal.ro.
 Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii principiilor de elaborare a documentației și vor fi transmise la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Clădirea Unică (bucuri 5).
 Răspunsul la observațiile economice va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 (câte interzicte) și la adresa comunicată de persoanele interesate care a făcut observația, în perioada 04.02.2019-18.02.2019.
 Etapa prezentată pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
 - Etapa elaborării proiectelor de zonă și regimul proiectelor de zonă este elicită a se desfășura în perioada FEBRUARIE 2019 - MARTIE 2019, consultarea și informarea publicului interesat se va face prin afișarea documentelor de referință pe site-ul primăriei Caracal și pe baza acestora la dispoziția celor interesați la sediul primăriei din Piața Victoriei nr. 10. Conținutul documentelor de urbanism, publicitate zădărită. Anunțul privind consultarea și informarea publicului va fi afișat de către Primăria Caracal pe propria pagină de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către casele de locuit în zona parcului care au generat Planul Urbanistic Zonal supus prezentei.

- Pe propria pagina de internet a institutiei:

Notă: www.primariacaracal.ro/informatii-puz-puz-pnd/91-informatii-puz-pnd-in-faza-de-dezbateri-aprobare-etapa-pregatitoare/2781-anuntarea-intentiei-de



Primăria Caracal
 Sediul Municipiului Caracal

Acasă **Administrație** **Consiliul Local** **Informații de Interes Public** **Centrul Cultural** **Despre Olt**

INFORMAȚII DE INTERES PUBLIC

- Anunț
- Posturi Publice Vacante
- Dezbateri publice
- Dispoziție Primăriei
- Adrese Utile
- Informații SU/SVSU
- Strategia de dezvoltare
- Program de Îmbunătățire a Eficienței
- Energie
- Buget
- Informații de Interes public
- Audiențe
- Oferte de vânzare a terenurilor
- agricole
- Proiecte Europene
- Politica Urbană Integrată
- SN

Anunțarea intenției de elaborare: "LOCUINȚĂ PARTER, GARAJ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN PE STRADA DECEBAL, NR. 148D, MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT"

INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
ACESTUIA PENTRU
"LOCUINȚĂ PARTER, GARAJ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN PE STRADA
DECEBAL, NR. 148D,
MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT"

ARGUMENTARE Tema-program a documentației este de a indica interdicția temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitiv pe parcele în suprafață de 857,00 mp care a generat Studiul de Oportunitate, situată în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la allee de acces ce face legătura cu str. Decabal. Se propun reguli de ocupare a terenului, de amplasare a construcției propuse- locuința individuală cu regim de mai multe P cu anexa garaj- față de limitele terenului, și de amplasare a amenajărilor aferente construcției, cu studierea căilor de acces.

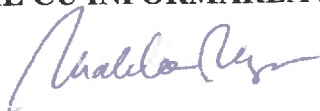
INIȚIATOR: CENTEA IONEL DANIEL
ELABORATOR: S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L., cart. Urb. (RUR) ANGELA BUȘCĂ

Descarcă anunț
 STUDIU DE OPORTUNITATE
 U0 - ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
 U1 SITUAȚIA EXISTENTĂ - PLAN DE SITUAȚIE
 U2 CONCEPT PROPUȘ - PLAN DE SITUAȚIE

La sediul institutiei nu s-au prezentat persoane pentru a solicita informatii despre prevederile documentatiei de urbanism.

În perioada informării și consultării publicului nu au fost înregistrare din partea publicului observații sau alte puncte de vedere referitoare la intentia de elaborare a Plan Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia pentru "Locuință Parter, garaj auto si imprejmuire teren pe Strada Decebal, Nr. 148D, Municipiului Caracal, Judetul Olt", initiator Centea Ionel Daniel.

RESPONSABIL CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI



ARH. NEAGU ISSABELA GIORGIANA

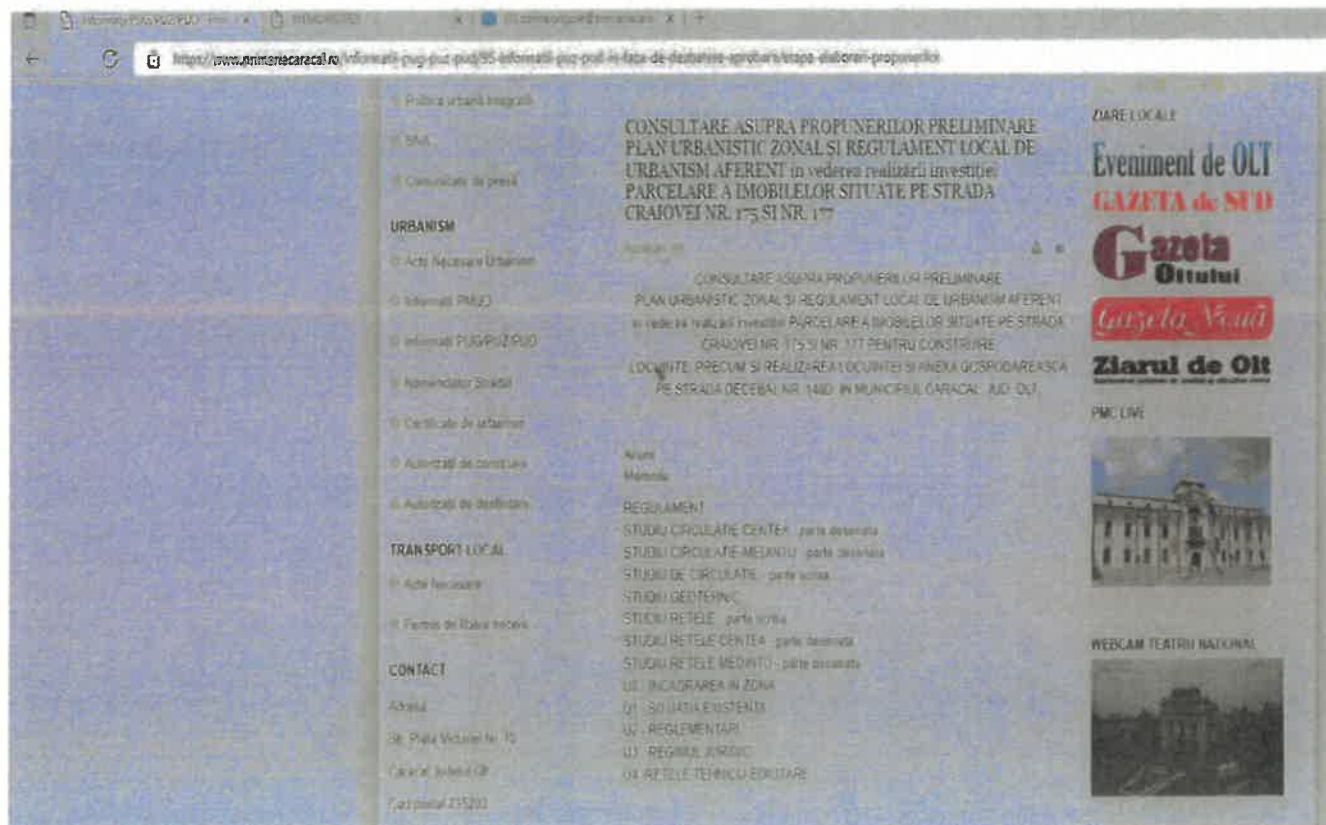
RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI „PARCELAREA A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 ȘI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM ȘI REALIZAREA LOCUINTEI ȘI ANEXA GOSPODĂREASCĂ PE STRADA DECEBAL NR. 148D, ÎN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT”

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 și Regulament Local de Urbanism aferent în vederea realizării investiției „Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe, precum și realizarea locuinței și anexă gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt”, beneficiari: Medințu Constantin Teodor, Medințu Ionica Cătălina, Centea Ionel Daniel, elaborator SC ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE SRL, coordinator: arh. urb. Bușcă Angela Cristina, 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 cu confirmare de primire, nr. 13280/23.02.2022 au fost notificate persoanele ce dețin proprietăți învecinate privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent în vederea realizării investiției „Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe, precum și realizarea locuinței și anexă gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt, respectiv:

NUME	ADRESA PROPRIETĂȚII
DRAGOMIR VERGICA	Strada CRAIOVEI, nr. 137
MANEA ADRIAN	Strada CRAIOVEI, nr. 139
MIEILA GHEORGHE	Strada CRAIOVEI, nr. 141
MAROLA C. TEODOR	Strada CRAIOVEI, nr. 143
POPESCU PARASCHIVA	Strada CRAIOVEI, nr. 143A
BADESCU IL CONSTANTIN	Strada CRAIOVEI, nr. 145
MITRACHE F. DANIEL-CONSTANTIN	Strada CRAIOVEI, nr. 147
BANICA ANISOARA	Strada CRAIOVEI, nr. 147
MITRACHE D RODICA-CARMEN	Strada CRAIOVEI, nr. 147
MITRACHE D RODICA-CARMEN	Strada CRAIOVEI, nr. 147B
DINU I COSTINEL LUCIAN	Strada CRAIOVEI, nr. 149
FLOREA CATALIN	Strada CRAIOVEI, nr. 151
SOCIETATEA NATIONALA PLAFAR SA	Strada CRAIOVEI, nr. 153
MUNTEANU V. DANIEL-CRISTIAN	Strada CRAIOVEI, nr. 153A
DEGERATU IULIAN	Strada CRAIOVEI, nr. 155
COMBEI I. IONUT-CATALIN	Strada CRAIOVEI, nr. 157
STIRBU SORIN MIRCEA	Strada CRAIOVEI, nr. 159
DOBROMIR N TOMA	Strada CRAIOVEI, nr. 159A
DOBRIN DOINA	Strada CRAIOVEI, nr. 161
BOERU FLORIN	Strada CRAIOVEI, nr. 161A
VOINEA JEANA	Strada CRAIOVEI, nr. 163
SAVA FLORIN	Strada CRAIOVEI, nr. 165
CILIANU NELU	Strada CRAIOVEI, nr. 165A
LUNGU MARIA	Strada CRAIOVEI, nr. 167
DINCA GHEORGHE	Strada CRAIOVEI, nr. 169
PATRU ELENA-LIGIA	Strada CRAIOVEI, nr. 171
BRULEA GHIORGHITA	Strada CRAIOVEI, nr. 173
MEDINTU CONSTANTIN- TEODOR	Strada CRAIOVEI, nr. 175
NICOLAE CRISTIAN-CIPRIAN	Strada CRAIOVEI, nr. 175
MEDINTU CONSTANTIN- TEODOR	Strada CRAIOVEI, nr. 177
MEDINTU CONSTANTIN- TEODOR	Strada CRAIOVEI, nr. 177A
ILIE C GHEORGHITA	Strada CRAIOVEI, nr. 179
CIUCA A CONSTANTIN	Strada CRAIOVEI, nr. 181
MACESANU MARIN-STEFAN	Strada CRAIOVEI, nr. 183
COLTAN MARIANA	Strada CRAIOVEI, nr. 185
CIOBANU IOAN	Strada CRAIOVEI, nr. 187
MIEILA P IOANA	Strada CRAIOVEI, nr. 189
GLISCA I. MARIAN-OVIDIU	Strada CRAIOVEI, nr. 191
GLISCA IOAN	Strada CRAIOVEI, nr. 193
OLTEANU P. NICOLAE	Strada CRAIOVEI, nr. 195

DADE ILIE	Strada CRAIOVEI, nr. 197
STANCIOI E MARIUS-EMIL	Strada CRAIOVEI, nr. 199
COMBEI M. ION	Strada DECEBAL, nr. 114A
COMBEI I. IONUT-CATALIN	Strada DECEBAL, nr. 114B
UTA GHEORGHE	Strada DECEBAL, nr. 116
UTA DANIELA- ELISABETA	Strada DECEBAL, nr. 116A
VIRJOGHE ION	Strada DECEBAL, nr. 118
MARGHIDAN CRISTINEL NICU	Strada DECEBAL, nr. 120
DIMIAN CONSTANTIN	Strada DECEBAL, nr. 122
CINCA SORIN ALEXANDRU	Strada DECEBAL, nr. 124
MITRU MADALIN	Strada DECEBAL, nr. 126
MACESANU STEFANIA	Strada DECEBAL, nr. 128
STAN TITINA	Strada DECEBAL, nr. 130
POPESCU D GEORGE	Strada DECEBAL, nr. 132
BOGDAN SORIN MARIUS	Strada DECEBAL, nr. 134
DEGERATU FL. STEFANIA- RODICA	Strada DECEBAL, nr. 134A
STAN TITINA	Strada DECEBAL, nr. 136
ALEXANDRU SORIN	Strada DECEBAL, nr. 138
VELEA CONSTANTIN	Strada DECEBAL, nr. 140
CIRLOBAN S. DANUT	Strada DECEBAL, nr. 140B
RADU I ION	Strada DECEBAL, nr. 142
OPREA ELVIRA-NICOLETA	Strada DECEBAL, nr. 144
IONESCU MARIAN	Strada DECEBAL, nr. 146
SMARANDACHE DITA	Strada DECEBAL, nr. 148
NEACSU DUMITRU	Strada DECEBAL, nr. 150
BADEA PETRE	Strada DECEBAL, nr. 152
PAUN CATALIN-FLORIN	Strada DECEBAL, nr. 154
PAUN TEODOR DORU	Strada DECEBAL, nr. 156
NEAGU SANDU-ALIN	Strada DECEBAL, nr. 158
DOLDUREA CONSTANTIN	Strada DECEBAL, nr. 160
PATRU DUMITRU	Strada DECEBAL, nr. 162
TEPELIGA FLOREA	Strada DECEBAL, nr. 164
MILITARU NICOLAE	Strada DECEBAL, nr. 166
MILITARU TATIANA	Strada DECEBAL, nr. 168
NEDA PAUL	Strada DECEBAL, nr. 170
GRAMNEA EMIL	Strada DECEBAL, nr. 172
CIRLEA GHEORGHE	Strada DECEBAL, nr. 172A
COSTACHE GH. ALEXANDRINA	Strada DECEBAL, nr. 174A
MINCA CONSTANTIN BOGDAN	Strada DECEBAL, nr. 176
BADESCU M MARIN	Strada DECEBAL, nr. 178
GLISCA M SANDEL MARIAN	Strada DECEBAL, nr. 180
GLISCA IOAN	Strada DECEBAL, nr. 180A
STROESCU ANA	Strada DECEBAL, nr. 180B
DUMITRESCU MARES-NICOLAE	Strada ELENA DOAMNA, nr. 27
LIA LUCIAN	Strada ELENA DOAMNA, nr. 27
SPINU GHEORGHE	Strada ELENA DOAMNA, nr. 27
DRAGOMIR GHEORGHE	Strada ELENA DOAMNA, nr. 29
DRAGOMIR FLORENTINA	Strada ELENA DOAMNA, nr. 29A
LUPAN C. GEANI	Strada ELENA DOAMNA, nr. 31

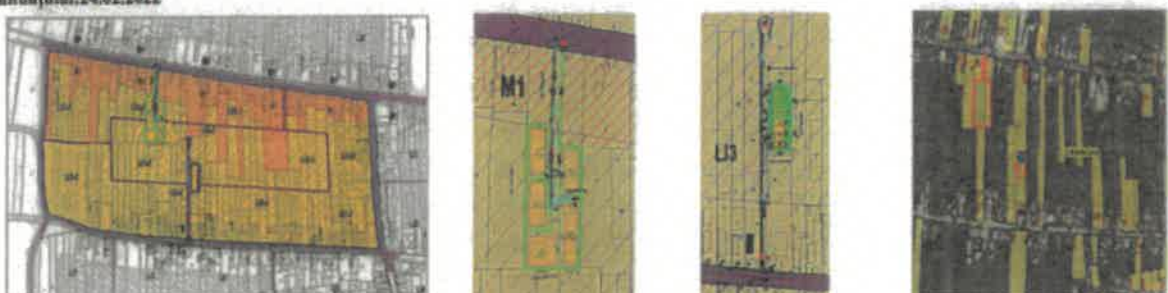
CANETA RAZVAN-MIHAI
 SOCOL ELENA
 BALUTA T ADRIANA
 BUZATU CONSTANTIN
 NITU FLORENTIN MADALIN
 CAZACU C. TUDOR
 IVANUS ANA
 TUTU MARIUS CATALIN
 STINGA DUMITRU
 NEAGU LUCIAN
 CENTEA IONEL DANIEL
 SAVU VIRGIL GEORGE
 BUZATU CONSTANTIN
 DIACONU ELENA
 STINGA DUMITRU
 CENTEA IONEL DANIEL
 SAVU VIRGIL GEORGE
 NEAGU LUCIAN
 CIOBANU DUMITRU-ADRIAN
 BUTOI V CONSTANTIN
 HAITA CRISTIAN FLORIN

Strada ELENA DOAMNA, nr. 31A
 Strada ELENA DOAMNA, nr. 33
 Strada ELENA DOAMNA, nr. 35
 Strada ELENA DOAMNA, nr. 37
 Strada ELENA DOAMNA, nr. 39
 Strada ELENA DOAMNA, nr. 41
 Strada ELENA DOAMNA, nr. 43
 Strada DECEBAL, nr. 148A
 Strada DECEBAL, nr. 148B
 Strada DECEBAL, nr. 148C
 Strada DECEBAL, nr. 148D
 Strada DECEBAL, nr. 148E
 Strada DECEBAL, nr. 148G
 Strada DECEBAL, nr. 148H
 Strada DECEBAL, nr. 148J
 Strada DECEBAL, nr. 148J
 Strada DECEBAL, nr. 148J
 Strada DECEBAL, nr. 148J
 Strada DECEBAL, nr. 148J
 Strada DECEBAL, nr. 148K

Anunțul a avut următorul cuprins:

Nu se anulează și se afișează pe panouri cu caracteristici tehnice (dimensional 600x900mm) - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MORT 2781/2010, pct. B, model panou 2

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
 Data anunțului: 24.02.2022



CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
 în vederea realizării investiției **PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 ȘI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE**
LOCUINTE, PRECUM ȘI REALIZAREA LOCUINTEI ȘI ANEXA GOSPODĂREASCĂ PE STRADA DECEBAL NR. 148D, ÎN MUNICIPIUL CARACAL,
JUD. OLT

Inițiator: dna. Medintu Ionica Catalina, dl. Medintu Constantin Teodor și dl. Cențea Ionel Daniel
 Elaborator: SC ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL; specialist RUR: c.arh.urb. Angela Busca (Dn/Gc)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

- asupra documentației PUZ disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de urbanism, publicitate strădală, 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 24.02.2022 - 10.03.2022 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/dia 24.02.2022 - 10.03.2022, între orele 9:00 - 13:00. În acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicul interesat.

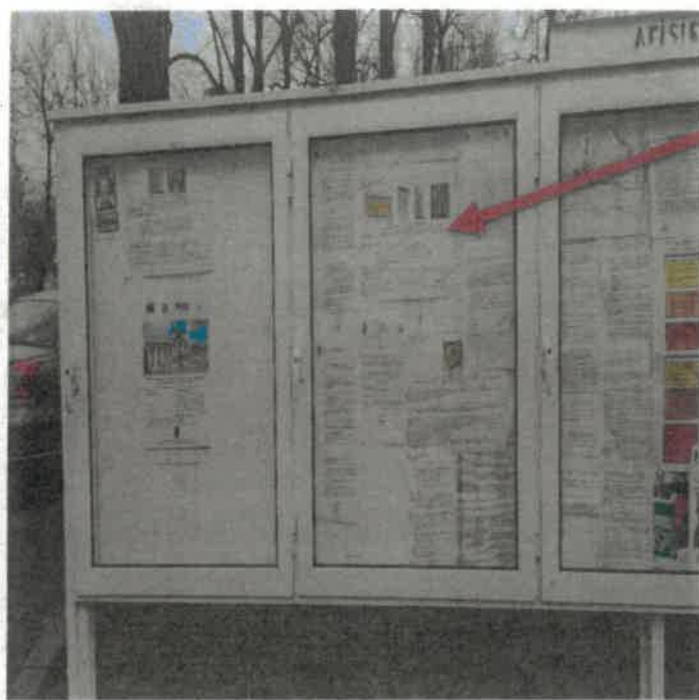
Observațiile vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratură, prin fax: (0249)517516 sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”;

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal și afișat la sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (afișier din curtea interioară) și la adresa comunicată de persoană care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) **10.03.2022 - 24.03.2022**

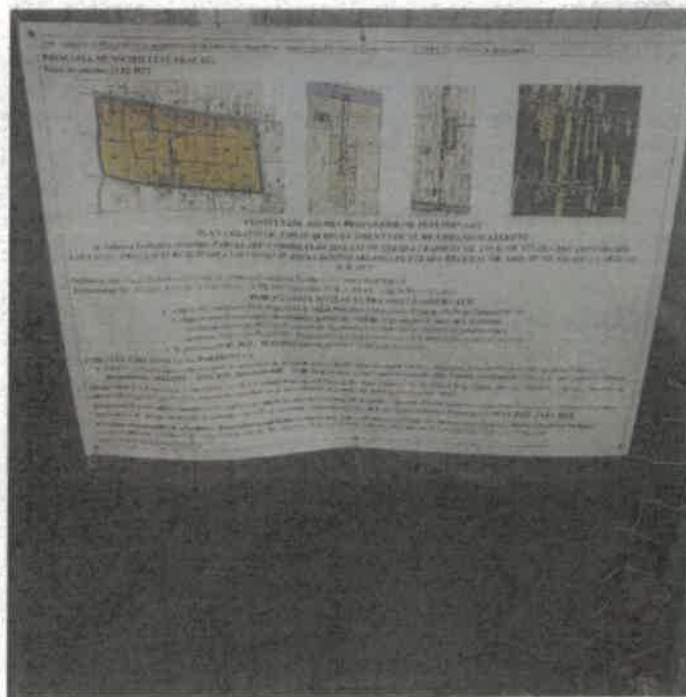
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Compartiment Sistem Informațional Geografic, Nomenclatură Sursă, Maria Giorgiana Pîrlogea, inspector principal în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: office@primariacaracal.ro, maria.pirlogea@primariacaracal.ro

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul institutiei



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



În perioada informării și consultării publicului au telefonat sau s-au prezentat la sediul Primăriei municipiului Caracal și au solicitat informații cu privire la propunerile preliminare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe, precum și realizarea locuinței și anexă gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt”, următoarele persoane ce dețin proprietăți în zona studiată: Dobrin Doina, Lungu Maria, Ciobanu Ioan, Glišcă Ioan, Badea Petre,

Păun Teodor Doru, Pătru Dumitru, Neda Paul, Gramnea Emil, Spinu Gheorghe, Stancioi Marius Emil, Popescu George, Stroescu Ana. Toate informațiile necesare au fost oferite verbal solicitanților și nicio observație scrisă referitoare la propunerile preliminare nu a fost depusă la sediul instituției.

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



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





ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL
Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384
Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro
Web: www.primariacaracal.ro



Dr. RADU DUMITRU LIVIU

Ca urmare a cererilor adresate de dl. **Medințu Constantin Teodor** și dna **Medințu Ionica Catalina**, și dl **Centea Ionel Daniel**, prin dna. **Bușcă Angela** CNP 2890813284559, cu domiciliul în județul Olt, mun. Slatina, cod poștal 230086, str. Nicolae Titulescu nr. 7, bl. 7, sc. B, et. 1, ap.2, telefon/fax 0765757557, email busca_angela@yahoo.ro, în calitate de elaborator al documentație de urbanism, respectiv S.C Angela Busca Architecture SRL, înregistrate la nr. 24705 din 13.05.2019 respectiv 43449 din 04.09.2019;

În urma analizării Studiului de oportunitate **Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe, precum și realizarea locuința și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt**, elaborat de S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L., arh.urb. Angela Bușca Cristina (D₂₀G₅), proiect nr. 03/2019;

Având în vedere **Procesul verbal** nr. 27372/28.05.2019 întocmit în urma ședinței din data de 28.05.2019 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 urbanismul și a HCL nr. 06/30.01.2014 cu modificările și completările ulterioare privind înființarea 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. 04 din 15.10.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
“ **PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 ȘI NR. 177
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, PRECUM ȘI REALIZAREA LOCUINȚA ȘI ANEXA
GOSPODĂREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, ÎN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT.,**
generat de imobilele:

din str. Decebal nr. 148D (nr. cad. 51713) și str. Craiovei nr. 175 și 177 (nr. cad. 53722 și 55542),
Municipiul Caracal, județul Olt

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform planșei *Plan de situație – situație existentă*, anexa la prezentul aviz, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, în suprafața de 210155mp este delimitat de str. Decebal la sud, DE la vest, str. Craiovei la nord, str. Elena Doamna la est. Reglementările noi se vor stabili pentru parcela din str. Decebal 148D, și parcelele din str. Craiovei nr. 175 și 177. Teritoriul studiat este constituit din subzone Li3 – *Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare* și subzone M1 – *subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor* în lungul str. Craiovei.

o Conform extras CF nr. 51713, imobilul din str. Decebal 148D, în suprafața de 857mp, este liber de sarcini, liber de construcții, și se învecinează la N cu Savu Virgil George-proprietate privată, Sud cu Neagu Lucian-proprietate privată, la est cu Lungu Teodor-proprietate privată, la vest cale de acces cu nr. cadastral 50142- (cota de 1/7 din cale de acces în coproprietate). Conform PUG Caracal, terenul este în Li3 – *Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare*. Terenul are o formă regulată; adâncimea parcelei este mai mică decât lățimea.

o Conform extras CF nr. 53722 si CF nr. 55542, imobilele din str. Craiovei nr. 177 si 175, terenurile in suprafata de 2271mp respectiv 1058mp sunt libere de sarcini, libere de constructii si se învecinează la N cu str. Craiovei, nr. cad. 53378 si nr. cad. 53723, la S cu Păun Dumitra – proprietate privata, nr. cad. 55624 si nr. cad. 53942, la E cu Mitu Ana, la V cu nr. cad. 50984. Conform PUG parcelele se situează în *M1 - subzonă mixta destinata locuințelor individuale si colective mici si serviciilor*.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se mențin utilizările funcționale prevăzute prin PUG.

Parcelele reglementate prin documentația de urbanism se afla în zona de restructurare, cu interdicție temporara de construire pentru amplasarea de construcții si amenajări cu caracter definitiv la o adâncime mai mare de 50m de aliniament si pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor. Zona studiată are echipare edilitară: rețea electrică, rețea canalizare și apă, rețea de gaze naturale (în str. Decebal 148D respectiv str. Craiovei). În vecinătatea terenurilor care au generat documentația de urbanism sunt imobile libere de construcții.

Documentația de urbanism propune ridicarea interdicției de construire pe parcelele care au generat documentația de urbanism, în vederea realizării investițiilor, stabilirea reglementarilor la nivelul zonei studiate si stabilirea de reglementari noi astfel:

- o Pentru zona studiată se mențin reglementările stabilite prin PUG pentru subzonele Li3 si M1;
- o UTR constituit din parcela situată în str. Decebal nr. 148D se va reglementata ca subzona Li3c: **se mențin utilizările funcționale prevăzute prin PUG pentru Li3**; investiția consta în construirea unei locuințe individuale parter cu anexa/garaj, amenajări exterioare si împrejurire;
- o UTR constituit din parcelele situate în str. Craiovei nr. 175 si nr. 177 se va reglementa ca subzona M1c: **se mențin utilizările funcționale prevăzute prin PUG pentru M1 si completate de prevederile subzonei Li1**; investiția actuala propune 5 loturi în suprafete de 529mp si 531mp pentru locuințe individuale izolate P+1 si cale de acces (drum în coproprietate/servituți de trecere) la drumul public, reglementata legal si urbanistic.
- o Se vor stabili eventuale interdicții de construire, servituți si zone de protecție/siguranța, după caz.

Se vor respecta servituțile urbanistice non-aedificandi stabilite în PUG si RLU aferent aprobat al Municipiului Caracal, cu privire la suprafetele de teren care necesita expropriu în vederea lărgirii profilului stradal existent, delimitate de aliniamentul reglementat si realinierea parcelelor (str. Decebal propusa prin PUG ca strada de categoria III-5b, 14.00m si str. Craiovei propusa prin PUG ca strada de categoria III-6b, 16.00m).

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

- a) Se mențin indicatori urbanistici maximali aprobați prin PUG:
 - **Pentru subzona Li3c se mențin reglementările subzonei Li3 (conform PUG):** Regim de înălțime: P+2, Hmaxim cornișa de 10,00 m si Hmax coama de 15m; se admite un nivel suplimentar retras; POT maxim: 30%; CUT maxim: P+2=0,9 mp ADC / mp teren;
 - **Pentru subzona M1c/Li1c se mențin reglementările subzonei M1/Li1 (conform PUG):** Regim de înălțime: P+2, Hmaxim cornișa de 10,00 m si Hmax coama de 15m; se admite suplimentar un nivel înscris în volumul acoperișului/retras; POT maxim: 35%; CUT maxim: P+2=1,05 mp ADC / mp teren;

Indicatori urbanistici propuși pentru investiția actuala:

- Locuința parter si anexa în str. Decebal 148D:
 - Regim de înălțime: P;
 - POT (P) = 13,90%;
 - CUT = 0,13 mp ADC / mp teren;
- Locuințe str. Craiovei nr. 175 si nr. 177:
 - Regim de înălțime: P+1;
 - POT = 35%;
 - CUT (P+1) = 0,7 mp ADC / mp teren;

Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmaxim coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientata spre strada. Înălțimea construcțiilor nu va depăși distanta dintre fronturi.

b) Retragerile fata de aliniament, conform prevederilor PUG, **pentru zona de studiu** se vor stabili prin aplicarea criteriilor: la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului străzii si în condițiile stabilite prin PUG capitol 2.3.1; se vor respecta interdicțiile/restricțiile de construire stabilite pentru zona rezervata lucrărilor de interes public (drumuri/străzi si regula teșirii aliniamentului, infrastructura edilitara, etc) si zonele de protecție, respectiv siguranța aferente, precum si pentru zone non-aedificandi (grădini de fațada).

Pentru investiția propusă, fata de calea de acces (drum în coproprietate) se vor reglementa alinierea construcțiilor, zone non-aedificandi, zone de siguranță/protecție fata de zona rezervată utilităților, după caz. Sunt propuse:

- Pentru subzona Li3c – str. Decebal nr. 148D: aliniere minim 3,00m fata de calea de acces;
- Pentru subzona M1c – str. Craiovei nr. 175 și 177: aliniere minim 3,00m fata de calea de acces.

c) Retrageri minime (limitele edificabilului clădirilor) fata de limitele laterale și posterioare ale terenului, aprobate prin PUG, **pentru zona de studiu:** amplasare tradițională, conform caracterului străzii, pe hotar (cu acordul vecinului exprimat în forma autentică), minim 1,00m (fără ferestre cu vedere), minim 2,00m sau H/2 dar minim 3,00m; în toate cazurile: se vor respecta condițiile de cod civil; se vor asigura condițiile de însorire prin respectarea prevederilor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață a populației (Ord. MS 119/2014, art. 3)*; este obligatorie respectarea condițiilor normate de limitare a posibilităților de propagare a incendiilor și asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu în conformitate cu *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-99 (în curs de modificare)*; se vor asigura în incinta locuri de parcare corespunzător funcțiunii propuse potrivit necesarului stabilit prin prevederile PUG.

Pentru amplasarea clădirilor în cadrul aceleiași parcele, în funcție de caracteristicile și destinația acestora, distanța minimă între clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m pentru subzona Li3, respectiv de 4,00m pentru subzona M1; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00m pentru construcții care nu au orientate una spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însorire.

Se propun distanțele minime ale edificabilului clădirilor fata de limitele de proprietate:

- Pentru zona de studiu se mențin reglementările stabilite prin PUG;
- Pentru subzona Li3c – str. Decebal nr. 148D: retrageri fata de limitele laterale de minim 2,00m (ferestre cu vedere)/ minim 1,00m fata de limitele laterale, respectiv H/2 dar minim 3,00m fata de cealaltă latură, și H/2 dar minim 5,00m fata de limita posterioară;
- Pentru M1c – str. Craiovei nr. 175 și 177: retrageri fata de limitele laterale de minim 2,00m (ferestre cu vedere)/ minim 1,00m (ferestre de lumină), respectiv minim 3,00m fata de cealaltă latură, și retrageri fata de limita posterioară de minim 2,00m.; pentru anexele parter cu H_{max} streasina/cornișă de max 3,00m care nu produc dezagregamente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la min 1,00m de limitele laterale și posterioară.

Retragerile minime propuse fata de limitele laterale și posterioare se vor asigura **cu condiția respectării criteriilor de stabilire a distanțelor fata de limitele terenului în vederea stabilirii edificabilului, aplicate cumulativ, conform prevederilor PUG al municipiului Caracal.**

Construcțiile propuse nu pot impune restricții cu privire la lucrări de construire, pentru parcelele învecinate libere de construcții.

d) Spații libere și spații plantate (în cazul locuințelor):

- Pentru Li3 spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta, procentual din suprafața parcelelor, minim 30% dar nu mai puțin de 2,2mp/locuitor spațiu verde și 1,3mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii;
- Pentru subzona M1/Li1 spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor;

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații și pentru care există norme diferite de dimensionare, vor fi luate în considerare cele care prevăd o suprafață mai mare de spații verzi. Zona grădinii de fațadă (între linia aliniamentului și linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non-aedificandi, în care nu se pot amplasa construcții și se pot face numai anumite categorii de amenajări - împrejurimi, accese și terase ridicate cu cel mult 0,40m fata de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament (interdicție definitivă, conform PUG al Municipiului Caracal).

e) Caracteristici ale parcelelor

Pentru zona de studiu se mențin prevederile PUG, respectiv pentru subzona Li3: front minim 12m, suprafață minimă 300mp, raport lățime/adâncime cel puțin egal maxim 1/5; pentru subzona M1 (Li1-exclusiv locuire): front minim 12m, suprafață minimă 250mp, adâncimea parcelei mai mare sau egală cu lățimea.

Parcelele propuse și reglementate au dimensiuni atipice, condiționate de inserția în parcelarul existent, având lățimea parcelei mai mare decât adâncimea.

f) Se vor respecta reglementările specifice subzonei Li3, respectiv M1 completate de Li1, stabilite prin PUG, (aspect exterior al clădirilor, împrejurimi, spații libere și spații plantate).

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

o Conform PUG, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există **acces carosabil (reglementat legal și urbanistic) la drumurile publice, direct sau prin servitute**, de minim 3,50m, pentru fiecare parcelă (minim 3,80m în cazul funcțiunilor pentru care legislația în vigoare stabilește necesitatea

asigurării accesului mijloacelor de stingere a incendiului în incintă). Circulațiile propuse și numărul de accese se vor stabili prin respectarea legislației în vigoare. Accesele pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Conform RGU, caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; altfel, în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Se va reglementa urbanistic și legal accesul; în cazul servituților în favoarea mai multor parcele/ drumurilor în coproprietate intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin respectarea prevederilor anexei 4 la RGU, prevederilor PUG al municipiului și prevederilor legale conexe, incluzând OAP 1296/2017 și OMT 49/1998.

Pentru subzona Li3 (UTR constituit din parcela din str. Decebal nr. 148D), se admit accese prin servitute de trecere pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale. În cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri se va asigura minim un acces carosabil prin intermediul unei străzi private.

Orice acces la drumurile publice se va face conform acordului prealabil și autorizației eliberate de administratorul drumului public.

o Staționarea autovehiculelor: se va asigura în incinta proprie, pentru terenul aflat în subzona Li3 respectiv M1, sau în parcaje publice/de uz public pentru locuri rezervate vizitatorilor în subzona M1, în afara circulațiilor publice; se vor respecta cerințele minime privind necesarul de spații de parcare specific activității desfășurate stabilite prin PUG aprobat al municipiului Caracal.

o Utilități: clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare existente în zona, cu respectarea prevederilor avizelor eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura captarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Se va asigura colectarea deșeurilor menajere și accesibilitatea dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ordin Nr. 119/2014 al MS, cu modificările și completările ulterioare. Noile rețele se vor amplasa în subteran.

Pentru drumurile reglementate ca drumuri private se vor stabili clar obligațiile și răspunderile legate de înființarea, realizarea și administrarea lor și a utilităților aferente. Îndeplinirea condiției menționate va fi verificată obligatoriu la emiterea autorizației de construire.

5. Capacitățile de transport admise pentru circulațiile sau aleile propuse va fi analizată prin PUZ conform normelor specifice utilizărilor și funcțiunii propuse, fără a crea disconfort proprietăților din vecinătate.

6. În vederea avizării și aprobării documentației PUZ, se vor depune documentația de urbanism, studii de fundamentare și acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru documentația P.U.Z. necesare:

- Etapa elaborării studiilor de fundamentare și etapa elaborării analizei diagnostic multicriteriale integrate
 - a. Studii de fundamentare (valabilitate 3 ani) elaborare conform 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 în acord cu Reglementarea tehnică GM-010-2000 *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal*:
 - studiu topografic (actualizarea suportului topografic);
 - studiu geotehnic și hidrogeologic;
 - studiu privind infrastructura tehnico-edilitară, conform C.U nr. 152 din 15.04.2019;
 - corelarea concluziilor studiilor de fundamentare (se preia în memoriul de prezentare).
 - Etapa elaborării formei preliminare a documentației de urbanism
 - b. Documentație de urbanism PUZ elaborată și semnată de către specialiști atestați conform Legii, 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 și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal*, cuprinzând:
 - o Memoriu general
 - o Regulament de urbanism
 - o Anexa: scurtă descriere a investiției (limbaj non-tehnic), perspective, scheme, grafice, după caz;
 - o Piese desenate/planșe realizate pe suport topografic actualizat (planșa cu încadrarea în localitate a zonei și relaționarea cu prevederile PUG; planșa de analiză a situației existente pentru zona ce face obiectul PUZ; propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară; propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică; propuneri de mobilare/ ilustrare urbanistică);

- c. Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- Etapa obținerii de avize si/sau acorduri
 - d. Documentație de urbanism PUZ elaborata si semnata de către specialiști atestați conform Legii, in concordanta cu art. 18 din ordin MAP nr. 233/2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism*, precum si in acord cu Reglementarea tehnica GM-010-2000, *Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal*, cuprinzând:
 - o Memoriu general
 - o Regulament de urbanism
 - o Piese desenate/planșe realizate pe suport topografic actualizat (planșa cu încadrarea in localitate a zonei si relaționarea cu prevederile PUG; planșa de analiza a situației existente pentru zona ce face obiectul PUZ; propuneri de reglementari urbanistice, zonificare funcționala; planșa cu propuneri de reglementari privind asigurarea accesurilor si circulației; planșa cu propuneri de echipare edilitara; propuneri privind circulația juridica a terenurilor si obiectivele de utilitate publica; propuneri de mobilare/ ilustrare urbanistica);
 - e. Raportul informării si consultării publicului;
 - f. Integrarea in documentație a propunerilor enunțate de populație si a răspunsurilor/soluțiilor aferente.
 - g. ANCPI- OCPI Olt (aviz plan topografic actualizat);
 - h. Avize de amplasament/acorduri/puncte de vedere ale organismelor centrale/teritoriale: APM Olt; Direcția de Sănătate Publică; ISU; aviz administrator drum public si aviz Politia Caracal- Birou Rutier; C.A.O.(apă, canal); Distribuție Energie Oltenia S.A; Distrigaz Sud Rețele;
 - i. Dovada achitării taxei de emitere a avizului arhitectului-șef;
 - j. Propunerea de avizare a CTATU a Municipiului Caracal privind emiterea avizului arhitectului-șef;
 - k. Avizul Arhitectului Șef;
 - Etapa redactării finale a documentației PUZ
 - l. Redactarea finala a documentației de urbanism PUZ cu integrarea si respectarea tuturor observațiilor din avize si/sau acorduri, elaborata si semnata de către specialiști atestați conform Legii (in ceea ce privește coordonarea si in privința secțiunilor specializate/sectoriale);
 - m. Dovada Achitării taxei R.U.R.
 - Etapa aprobării propunerii de documentație PUZ
 - n. Hotărârea Consiliului Local Caracal de aprobare a documentației de urbanism PUZ;
 - o. Asigurarea caracterului public al documentației aprobate si transmiterea documentației către MDRAP, conform legii.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: In vederea avizării si aprobării documentației PUZ, **înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare** inițiatorul si elaboratorul documentației de urbanism vor respecta si aplica prevederile *Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism* aprobată prin Ordin MTDR nr. 2701/30.12.2010, și cerințele consemnate in Regulamentului aprobat prin H.C.L. Municipiul Caracal nr. 17/2012 in conformitate cu *Documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului*.

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 in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispoziție de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 152 /15.04.2019 emis de Primăria Municipiului Caracal.

S-a achitat taxa de 100,00 lei, conform Chitanței nr. 0023379/13.05.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin posta electronica la data de:

ARHITECT SEF,

ING. DUMITRESCU SILVIA-NADIA

Întocmit 3ex / Compartiment
Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala

ARH. NEAGU ISSABELA GIORGIANA

PRIMAR

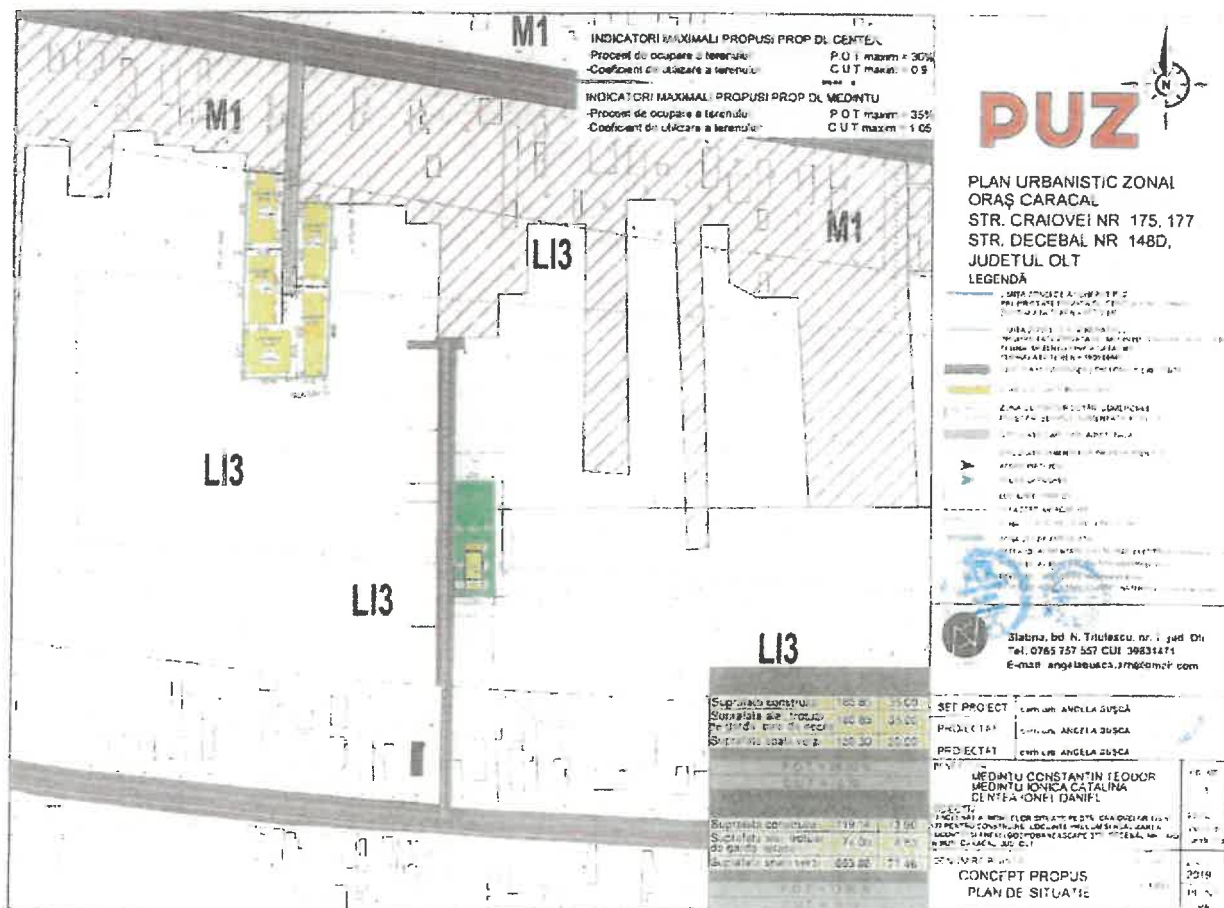
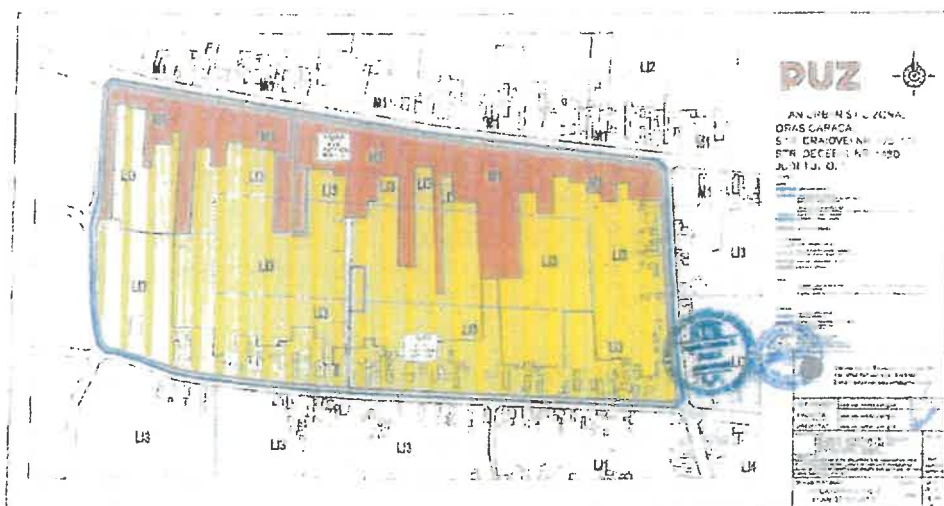
DR. RADU DUMITRU LIVIU

ARCHITECT SEF.

ING. DUMITRESCU SILVIA-NADIA

Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala

arh. NEAGU ISSABELA GIORGIANA





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

CERTIFICARI MRU ISO 9001 Certificat nr. BUC

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii dlui Centea Ionel Daniel, domiciliat în Municipiul Caracal, Ale. Răsăritului, nr. 4, bl. B36, sc. 1, et 3, ap. 14, jud. Olt și a dlui Medintu Constantin Teodor, domiciliat în Municipiul Caracal, Str. Craiovei, nr. 177A în calitate de inițiatori al documentației de urbanism, înregistrată cu nr 74198/20.11.2023, cu revenire la cererea nr. 25664 din 20.04.2022 cu completările ulterioare din prin adresa nr. 6247 din 01.02.2023 în baza căreia s-a emis Avizul Arhitectului – Șef nr 5 din 11.10.2023, pentru emiterea unui nou Aviz de Arhitectului-Șef;

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

AVIZ

Nr. 6 din 22.12.2023

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, în vederea realizării investițiilor

"Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt"

Generat de: Imobilele în suprafață totală de 4186.00 mp, situate în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Decebal pentru proprietatea domnului Centea Ionel Daniel (857.00mp) prin drum de servitute, și cu deschidere la str. Craiovei pentru proprietatea sotelor Medintu (3329.00mp), conform cărților funciare de informare și CU nr. 152/15.04.2019, și continuare prin CU nr. 101/16.06.2022 și CU nr. 247 din 13.11.2023, sunt situate în zona Li3 locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare și în zona M1 - Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

Inițiator: DL. CENTEA IONEL DANIEL SI DL. MEDINTU CONSTANTIN TEODOR;

Proiectant S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L., proiect nr. 4/2019;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA (D₂₀ G₅);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu este în suprafața de 210155,00 mp și se afla în intravilanul municipiului Caracal, este delimitată la nord de strada Craiovei, la sud de str. Decebal, la est strada Elena Doamna, la vest strada Lalelelor,

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;

- M1 - Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor.

1.Regim de construire:

- Li3 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

- M1 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

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

- M1 - Subzona de locuințe individuale și 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 aparținând tramei stradale majore;

3.Hmax:

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

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

4.POT maxim:

- Li3 = 30%;

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

5.CUT maxim:

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

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 clădirilor Pentru zonele afectate de restructurare reglementarile se stabilesc prin PUZ
- 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

7.Retrageri minime față de limitele laterale:

- Li3 – se stabilesc prin PUZ;
- M1 - clădirile vor fi dispuse de regula izolat si 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 fata de cealalta limita (de regula amplasata spre punctul cardinal retragerea minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere;

8.Retrageri minime față de limita posterioară:

- Li3 se stabilesc prin PUZ;
- M1 - 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 m.

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;

- M1 - Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor.

1.Regim de construire:

- Li3 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- M1 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

- Li3 - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare
- M1 - Subzona de locuinte 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;

3.Hmax:

- Li3 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;
- M1 - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

5.POT maxim:

- Li3 = 30%;
- M1 = 45%. Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1. Pentru parcelele destinate

exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice.

5.CUT maxim:

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

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 clădirilor Pentru zonele afectate de restructurare reglementarile se stabilesc prin PUZ

- 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

7.Retrageri minime față de limitele laterale:

- Li3 – se stabilesc prin PUZ;

- **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 fata de cealalta limita (de regula amplasata spre punctul cardinal retragerea minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2.0 m daca sunt ferestre cu vedere;

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

- **Li3** se stabilesc prin PUZ;
- **M1** - 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 m.

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **Li3c** - Subzona locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P+2, având caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale, în zone de restructurare. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ
- **M1c** - Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ
- **T1 - 9** - subzona transporturilor rutiere
- **T1 - 10** - subzona transporturilor rutiere

2. Regim de construire:

- **Li3c** - se poate construi în regim izolat ;
- **M1c** - se poate construi în regim izolat
- **T1 - 9** - nu este cazul
- **T1 - 10** - nu este cazul

3. Funcțiuni predominante:

- **Li3c** - Locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P - P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **M1c** - Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor
- **T1 - 9** - subzona transporturilor rutiere
- **T1 - 10** - subzona transporturilor rutiere.

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:

- **Li3c** - RH max. propus= P+2; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m., condiționat ca înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;
- **M1c** - RH max. propus= P+2; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m., condiționat ca înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;
- **T1 - 9** - înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente
- **T1 - 10** - înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente.

5. POTmax:

- **Li3c** - P.O.T. max. propus= 30%;
- **M1c** - P.O.T. max. propus= 35%
- **T1 - 9** - P.O.T. max. propus= 20%;
- **T1 - 10** - P.O.T. max. propus= 20%;

6. CUTmax:

- **Li3c** - C.U.T. max. propus = 0,9 ADC/mp
- **M1c** - C.U.T. max. propus = 1,05 ADC/mp.
- **T1 - 9** - C.U.T. max. propus = 0,50 ADC/mp.
- **T1 - 10** - C.U.T. max. propus = 0,50 ADC/mp.

7. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li3c**: - minim 3,00m;

- **M1c** - minim 3,00m;
- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li3c** - se poate construi în regim izolat, astfel:

Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și o limită de proprietate laterală este de 3,00 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului, iar fata de cealaltă laterală distanța minimă este de 2,00 m când sunt practicate ferestre cu vedere și 1,00m când nu sunt practicate ferestre cu vedere.

Fata de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16 cm. Se considera ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele 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 fata de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,0 m.

Pentru 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, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități ce necesită lumină naturală.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagregamente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streășinei 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. 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 dirijare în canalizarea pluvială și montării parapezilor. 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.

M1c - Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate laterală este de minim 3,00 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului și fata de cealaltă laterală distanța minimă este de 2,00 m (ferestre cu vedere și 1,00m fără ferestre. Fata de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16 cm. Distanța minimă de 1,00m 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 ferestrele 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 fata de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,0 m.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagregamente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streășinei 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. 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 dirijare în canalizarea pluvială și montării parapezilor. 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;

- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li3c** – Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate

posterioară, pentru construcțiile principale este de minim 5,0 m, pentru anexe gospodărești este de 1,0 m, măsurată 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 considera ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele 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 fata de hotar, potrivit Codului Civil, va fi de 2,0 m..

- 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.

- **M1c** – Retragera față de limita posterioară este de minim 2,00 m. Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax

streașina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagregamente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata 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 însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

10. Circulații și accesuri:

- **Li3c** - accesul se va face din T1-9(nr. cadastral 50142) drum de utilitate privata, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **M1c** – accesul se va face din T1-10 drum de utilitate privata, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor:** *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice sau un drum deschis circulației publicului 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 sau un drum deschis circulației publicului; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li3c** – 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.

- **M1c** – 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/ 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.*

- **T1 - 9** – nr. cadastral 50142- drum de utilitate privata, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **T1 - 10** – drum de utilitate privata, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li3c** – 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 parcelă.

- Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp

- câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp

- La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

- **M1c** – 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 parcelă.

- Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp

- câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp

- câte un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața până la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

- câte două locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

- La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

- **T1 - 9** – 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

- **T1 - 10** – 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

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li3c** – 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;

- **M1c** – Spațiile verzi și cele amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.

- **T1 - 9** – Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic

- **T1 - 10** – Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic

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. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr 77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ;

- **M1** – subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr 77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ;

- **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** - 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 minimale 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 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

- **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 însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumuri 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 / dizabiliități locomotorii:

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li3-2** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li3 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat co.

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 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. **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 construire se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 247 din 13.11.2023 continuare la CU nr 101/16.06.2022 și la CU nr. 152/15.04.2019 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 Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt, emis de Primăria Municipiului Caracal, beneficiari Centea Ionel Daniel și Medințu Constantin Teodor.

ARHITECT ȘEF

SILVIA-ADIA DUMITRESCU

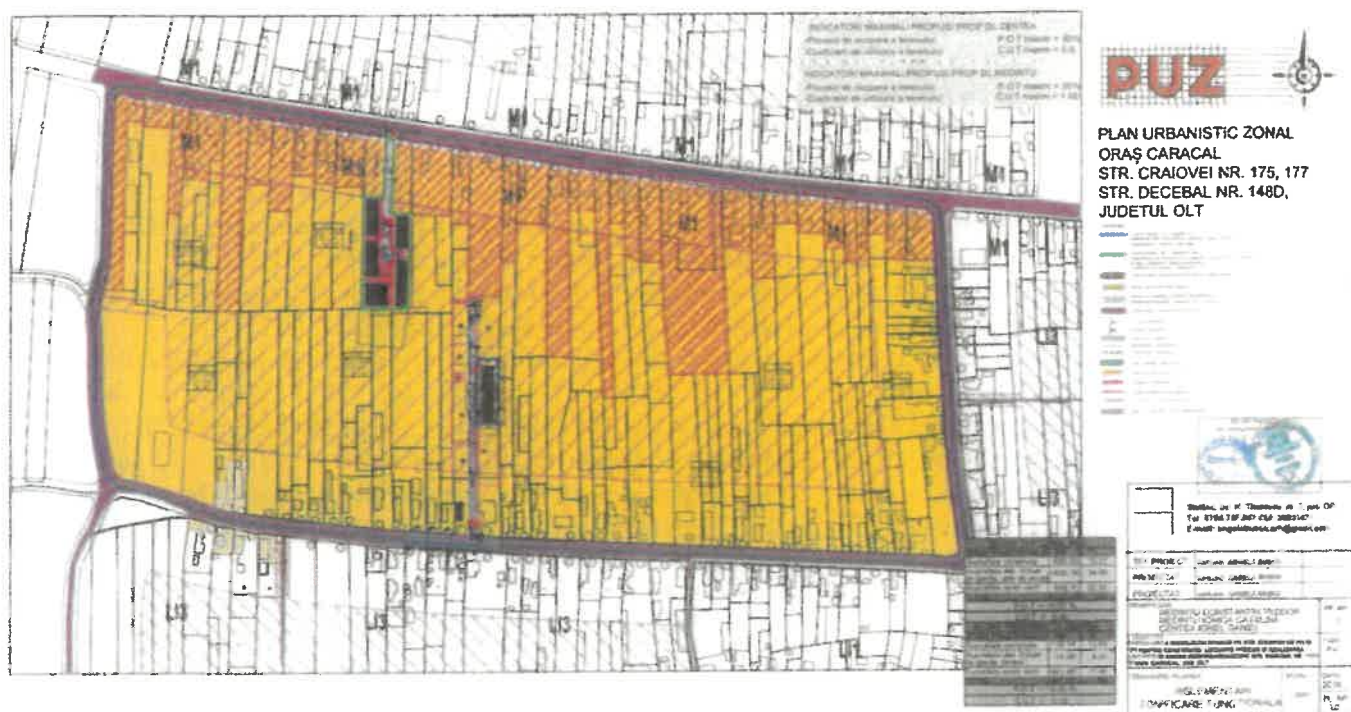


Comp. SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC
NOMENCLATURA STRADALA

PÎRLOGEA MARIA-GIORGIANA

ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 6 /22.12.2023

"Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt



VIZAT SPRE NESCHIMBARE



**Comp. SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC
NOMENCLATURA STRADALA**

PÎRLOGE MARIAGIORGIATA

SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarilor, **doamnei Medintu Ionica Catalina si a domnilor Medintu Constantin Teodor si Centea Ionel Daniel**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT**, și analizează zona cuprinsă între strada Craiovei (nord), str. Elena Doamna (est), str. Decebal (sud), și str. DE (vest) in suprafata totala de **210155 mp**.

Conform extras CF nr. 51713, imobilul din str. Decebal nr. 148D, in suprafata de 857 mp, este liber de sarcini, liber de constructii si este proprietatea domnului Centea Ionel Daniel, aflandu-se in zona Li3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul: (nr. Cad. 51713 – str. Decebal)

- nord – prop. Savu Virgil George
- sud – prop. Neagu Lucian
- est – prop. Lungu Teodor
- vest – cale acces cu numar cadastral 50142 - (cota de 1/7 din cale de acces in coproprietate)

Conform extras CF nr. 53722 si CF nr. 55542, imobilele din strada Craiovei nr. 177 si 175, terenurile in suprafata de 2271 mp respective 1058 mp sunt libere de sarcini, libere de constructii, fiind proprietate sotilor Medintu, aflandu-se in zona M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul (nr. Cad 53722 SI NR. 55542 – str. Craiovei)

- nord – NR. CAD. 53723. Str. Craiovei
- sud – prop. PAUN DUMITRA
- est – MITU ANA
- vest – NR. CAD. 50984

Toate cele trei terenuri sunt afectate de interdictia temporara de construire pentru amplasarea de constructii si amenajari cu caracter definitiv.

Terenurile cu numar cadastral 51713; nr. 53722; nr. 55542 sunt afectate de un traseu prezumtiv al drumului de acces in interiorul cvartalului delimitat de strazile Craiovei si Lalelelor. Conform RLU –

regulamentul local de urbanism, strada propusa a se realiza (drumul de acces in interiorul cvartalului) va fi de categoria IV1.

Pentru terenurile din str. Craiovei nr. 175, 177 (numar cadastral 55542 si 53722) proprietatea sotilor Medintu se propune parcelarea in 5 loturi cu suprafete cuprinse intre 448.00 mp si 615.00mp pentru construirea a 5 locuinte individuale cu un regim de inaltime P+1E si suprafata construita de maxim 200.00 mp. Loturile propuse vor avea urmatoarele suprafete:

- Lot 1 – 498.00 mp
- Lot 2 – 512.00mp
- Lot 3 – 615.00mp
- Lot 4 – 551.00 mp
- Lot 5 – 448.00 mp

Accesul spre loturi se va face printr-o cale de acces din strada Craiovei, cale de acces cu un profil de 7.00m.

Pentru terenul din str. Decebal nr. 148D (numar cadastral 51713), proprietatea dl-ului Centea, se propune construirea unei locuinte parter si a unei anexe gospodaresti.

Se propun urmatoarele zone functionale:

Li3c – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

Funcțiune – locuinte individuale

T1-9 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Bilant teritorial propus pentru zona Li3c este:

- Steren = 857.00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : P+2=0.9 mp ADC/mp teren.
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI pentru zona Li3c (str. Decebal nr. 148D) sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 1.00m cu ferestre de lumina si minim 2.00 m cu ferestre de vedere.
- retragerea fata de cealalta limita – minim 3.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 5.00 m

Bilant teritorial propus pentru zona T1-9 este:

- Steren = 1530.00 mp

M1c- SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR

Funcțiune – locuinte individuale

Bilant teritorial propus pentru zona M1c este:

- Steren = 2683.00 mp
- POT max propus: 35.00%
- CUT max propus : P+2=1.05 mp ADC/mp teren.
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI pentru zona M1c (str. Craiovei nr .175, 177) sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de o limita laterale - minim 1.00m cu ferestre de lumina si minim 2.00 m cu ferestre de vedere.
- retragerea fata de cealalta limita laterela – minim 3.00 m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 2.00 m

Pentru anexele parter cu Hmax streasina /cornisa de max 3.00m care nu produc dezagregamente se admite iesirea din banda de construibilitate si amplasarea la minim 1.00 m de limitele latereale si posterioare.

Bilant teritorial propus pentru zona T1-10 este:

- Steren = 646.00 mp

Intocmit,

arh.urb Angela Busca

SC ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL



PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT**

BENEFICIAR: **MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
MEDINTU IONICA CATALINA
CENTEA IONEL DANIEL**

PROIECT NR.: **3/2019**

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

1. Se vor executa drumurile

-se vor reamenaja circulatiile, carosabile si pietonale, parcare si accesul catre locuintele propuse.

Costuri private: 120.000 lei

Timp finalizat: 2024

2. Se vor reamenaja spatiile verzi.

-se vor reamenaja spatiile verzi deja existente si se vor crea altele noi conform proiectului.

Costuri private: 60.000 lei

Timp finalizat: 2025

3. Pe terenurile situate pe str. Craiovei si str. Decebal se doreste amplasarea unor constructii cu functiunea de locuinte individuale

Aceaste lucrari se vor executa pe baza unui proiect aprobat.

Toate lucrarile intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat.

Costuri private: 1.200.000 lei

Timp finalizat: 2026



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 investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177
pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada
Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt"

În conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit a) din codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, și 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. 3327/17.01.2024, adresat de către beneficiarul documentației de urbanism, Centea Ionel Daniel, Medințu Constantin Teodor și Medintu Ionica Cătălina documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, realizării investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt"

Amplasamentul imobilelor care au generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în zona de sud a orasului, în zona funcțională 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.

În 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. 247/13.11.2023 continuare la certificatul de urbanism nr. 101/16.06.2022 si certificatul de urbanism nr. 152/15.04.2019 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

În vederea realizării investitiei pe amplasamentul din , strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 și strada Decebal nr. 148D, 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 sedinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 28.05.2019 a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 04/15.10.2019, 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. 6/22.12.2023, 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 si urbanismul, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 247/13.11.2023 continuare la certificatul de urbanism nr. 101/16.06.2022 si

certificatul de urbanism nr. 152/15.04.2019 și avizului de oportunitate nr. 04/15.10.2019, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-au avizat reglementări punctuale pentru zone noi derivate din cele existente în PUG Caracal pentru zonele:

- **Li3c** - Subzona locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P+2, având caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale, în zone de restructurare;

- **M1c** – Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor;

- **T1 - 9** – subzona transporturilor rutiere;

- **T1 -10** – subzona transporturilor rutiere;

- **Li3-2:** - 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”.

Având în vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul „*asigura elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora*”, supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotărâre aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt”

În baza prevederilor Legii 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, art. 56 pct. (7) cu privire la aprobarea documentațiilor de urbanism, „*în termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să 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 investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt"

În vederea demarării procedurilor legale de aprobare de către Consiliul local al Municipiului Caracal, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ elaborata pentru "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt", ca urmare a cererii d-lui Centea Ionel, înregistrată la nr. 3327/17.01.2024, în 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 în acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația de Urbanism a fost inițiată de Centea Ionel Daniel, Medințu Constantin Teodor si Medintu Ionica Cătălina, pentru imobilele situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177, strada Decebal nr. 148D, Caracal, jud. Olt, în suprafață totală de 4186,00 mp și este compus din : Steren- 857,00 mp., teren ce are categoria de folosința arabil intravilan având nr. cadastral 51713, proprietatea dlui Centea Ionel Daniel și teren 2271,00 mp ce are categoria de folosința arabil și curți construcții intravilan cu nr. cadastral 53722, teren 1058, ce are categoria de folosința arabil intravilan cu nr. cadastral 55542 proprietatea dlui Medințu Constantin Teodor si dnei Medintu Ionica Cătălina cărților funciare de informare și CU nr. 247/13.11.2023 continuare la certificatul de urbanism 152/15.04.2019, certificatul de urbanism 101/16.06.2022 și avizului de oportunitate nr. 04/15.10.2019, se află în zona funcțională Li3 – locuințe individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare și M1 - Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici si serviciilor, conform PUG Mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014;

A fost întocmit dosarul documentatiei de urbanism cuprinzând:

- a) Certificatul de urbanism nr. 247/13.11.2023 continuare la certificatul de urbanism 101/16.06.2022 și certificatul de urbanism 152/15.04.2019 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 din Legea 350/2001
- b) Avizul de oportunitate nr. 04/15.10.2019;
- c) Raportul informării si consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare 6508/05.02.2019
- d) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent – elaborata de S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L, proiect nr. 3/2019; Specialist cu drept de semnătura RUR: arhitect urbanist BUȘCĂ ANGELA CRISTINA (D_{zo} G_s);
- 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 în etapa elaborării propunerilor nr. 17999/17.03.2022;
- h) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- i) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 10581/31.10.2020;
- j) Aviz OCPI, PVR – suport topografic actualizat – PVR nr 257/15.12.2022 (nr. cad. 51713), PVR nr. 1498/20.07.2023 (nr. cad. 53722 si nr cad 55542)
- k) Aviz MAI inspectoratul de Politie Județean Olt, Serviciul Rutier –nr. 366559/18.10.2021;
- l) Aviz Distribuție Oltenia CTE nr. 7111/25.05.2022;
- m) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 314.632.416/13.12.2019;
- n) Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 4809/18.12.2019;

- o) Aviz Direcția de sănătate publică a județului Olt nr.518/584/11.12.2019;
- p) Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 3089826/14.01.2020 ;
- q) Avizul Arhitectului Șef nr. 6/22.12.2023 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 77797/06.12.2023;
- r) Extras CF de informare pentru nr. cad 51713 si nr cad 53722, nr cad 55542;
- s) Dovada achitării taxei R.U.R– ARHI STIL CONCEPT SRL, Raiffeisen Bank – nr. ordin 1/29.04.2022;

În acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, Centea Ionel Daniel, Medințu Constantin Teodor și Medintu Ionica Cătălina a solicitat prin certificatele de urbanism nr. 152/15.04.2019 continuare la certificatul de urbanism nr. 101/16.06.2022 și certificatul de urbanism nr. 247/13.11.2023 prin elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 04/15.10.2019, 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) lit. a) din legea nr. 350/2001, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Caracal exprimată în ședința din data de 06.12.2023, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 6/22.12.2023 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

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

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

A. Imobilele ce au generat PUZ:

1. UTR:

- **Li3c** - Subzona locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P+2, având caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale, în zone de restructurare. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ
- **M1c** – Subzona mixta destinată locuințelor colective și individuale mici și serviciilor. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ
- **T1 - 9** – subzona transporturilor rutiere
- **T1 - 10** – subzona transporturilor rutiere

2. Regim de construire:

- **Li3c** - se poate construi în regim izolat ;
- **M1c** - se poate construi în regim izolat
- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

3. Funcțiuni predominante:

- **Li3c** - Locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P - P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **M1c** – Subzona mixta destinată locuințelor colective și individuale mici și serviciilor
- **T1 - 9** – subzona transporturilor rutiere
- **T1 - 10** – subzona transporturilor rutiere

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:

- **Li3c** – RH max. propus= P+2; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m., condiționat ca înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;
- **M1c** – RH max. propus= P+2; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m., condiționat ca înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;
- **T1 - 9** – înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente
- **T1 - 10** – înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente.

5. POTmax:

- **Li3c** – P.O.T. max. propus= 30%;
- **M1c** - P.O.T. max. propus= 35%
- **T1 - 9** – P.O.T. max. propus= 20%;
- **T1 - 10** – P.O.T. max. propus= 20%;

6. CUTmax:

- **Li3c** – C.U.T. max. propus = 0,9 ADC/mp
- **M1c** - C.U.T. max. propus = 1,05 ADC/mp.
- **T1 - 9** – C.U.T. max. propus = 0,50 ADC/mp.
- **T1 - 10** – C.U.T. max. propus = 0,50 ADC/mp.

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li3c**: - minim 3,00m;
- **M1c** - minim 3,00m;.
- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li3c** - se poate construi în regim izolat, astfel:

Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și o limită de proprietate laterală este de 3,00 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului, iar fața de cealaltă laterală distanța minimă este de 2,00 m când sunt practicate ferestre cu vedere și 1,00m când nu sunt practicate ferestre cu vedere.

Fața de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16 cm. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele 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 2,0 m.

Pentru 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, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități ce necesită lumină naturală.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streșină /cornișă de max.3,00 m care nu produc dezagregamente se admite ieșirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streșinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusive 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 dirijare în canalizarea pluvială și montării parapezilor. 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.

- **M1c** - Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate laterală este de minim 3,00 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului și fața de cealaltă laterală distanța minimă este de 2,00 m (ferestre cu vedere și 1,00m fără ferestre. Fața de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16 cm. Distanța minimă de 1,00m 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 ferestrele 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 2,0 m.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășina /cornișă de max.3,00 m care nu produc dezagremente se admite ieșirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streasinei trebuie să cada obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusive 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 dirijare în canalizarea pluvială și montării parazapezilor. 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;

- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul;

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

▪ **Li3c** – Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate posterioară, pentru construcțiile principale este de minim 5,0 m, pentru anexe gospodărești 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 ferestrele 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, potrivit Codului Civil, va fi de 2,0 m..

-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.

▪ **M1c** – Retragera față de limita posterioară este de minim 2,00 m. Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășina /cornișă de max.3,00 m care nu produc dezagremente se admite ieșirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

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.

- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

10. Circulații și accesuri:

▪ **Li3c** - accesul se va face din T1-9(nr. cadastral 50142) drum de utilitate privată, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

▪ **M1c** – accesul se va face din T1-10 drum de utilitate privată, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice sau un drum deschis circulației publicului, 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 sau un drum deschis circulației publicului; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

11. Echipare tehnico-edilitară:

▪ **Li3c** – 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.

▪ **M1c** – 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/ 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.*

▪ **T1 - 9** – nr. cadastral 50142- drum de utilitate privată, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

▪ **T1 - 10** – drum de utilitate privată, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

▪ **Li3c** - 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 parcelă.

▪ -Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- cate un loc de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită
 - desfasurată până la 120 mp
- cate două locuri de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită
 - desfasurată peste 120 mp

La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

▪ **M1c** – 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 parcelă.

▪ Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- cate un loc de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp
- cate două locuri de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp
- cate un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața până la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;
- cate două locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

▪ **T1 - 9** – 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

▪ **T1 - 10** – 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.

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li3c** – Spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii;
- **M1c** – Spațiile verzi și cele amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelor. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.
- **T1 - 9** – Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic
- **T1 - 10** – Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic

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

1. UTR:

- **Li3-2**: - 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”;
- **M1** – subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ;
- **T1** – subzona transporturilor rutiere.

2. T1 - 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** - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, inclusiv anexele gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locative
- **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, 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;

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 retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii si in conditiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament:
-pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

- banda de constructibilitate are o adancime 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;

- **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 prevazute la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale 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 in 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 (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inscrisa in Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului) și 2,0 metri in cazul zidurilor in care sunt practicate ferestre cu vedere precum si in cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor;

Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre 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

În cazul în care se admite amplasarea la calcan, clădirea se va retrage față de cealaltă limită laterală cu minim 3,0 metri;

- picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie; distanta intre proiectia acoperisului (inclusive jgheaburi) si imprejurimile spre vecini va fi de cel putin 0,1 m si vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.

- pentru alte funcțiuni decât locuințele retragerile minime laterale vor fi de 4,0 metri.

-pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

-retragerile 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 însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară

de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

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, 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 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:

- **Li3-2** - 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.

Pentru documentația PUZ se propune aceeași valabilitate cu a PUG Caracal și RLU aferent prin aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Caracal.

În acord cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 și *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezintă 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, realizării investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt", următoarele rapoarte:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 6508/05.02.2019 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare;
- Raportul informării și consultării publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 17999/17.03.2022

Raportul informării și consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfășurate în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, realizării investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt" și prezentăm spre dezbatere 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 ȘEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

COMPARTIMENT
GIS, NOMENCLATURĂ STRADALĂ

MARIA GIORGIANA PÎRLOGEA

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

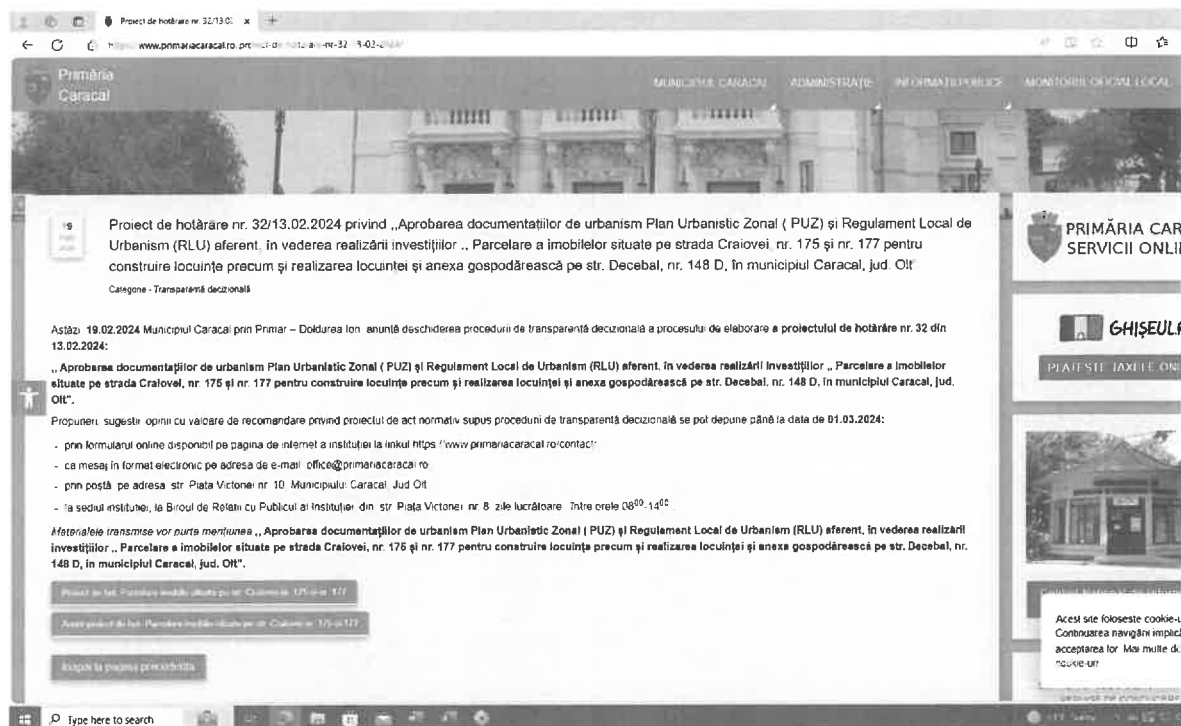
„Aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investițiilor „Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei, nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe str. Decebal, nr. 148 D, în municipiul Caracal, jud. Olt”.

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al M.D.R.T. și hotărârii Consiliului Local al Municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal* a fost informat și consultat publicul în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor preliminare aferente elaborării documentației de urbanism **„ Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investițiilor „ Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei, nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe str. Decebal, nr. 148 D, în municipiul Caracal, jud. Olt”.** S-a încheiat raportul informării și consultării publicului nr. 6508 din 05.02.2019, cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor documentației de urbanism nr. 17999 din 17.03.2022.

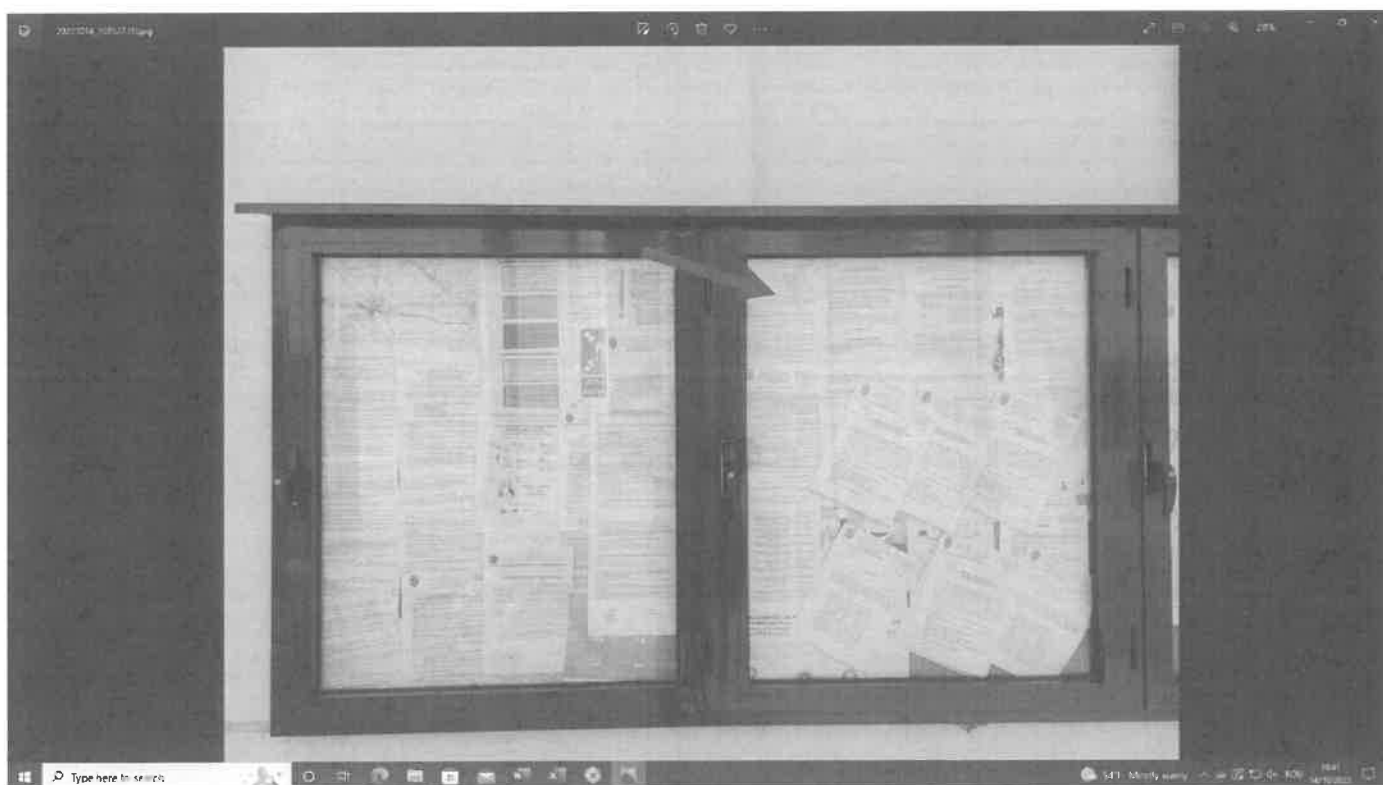
A fost emis Avizul arhitectului-sef nr. 6 din 22.12.2023, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 77797/06.12.2023, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. al municipiului Caracal, 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. 247/13.11.2023 continuare la certificatul de urbanism nr. 101/16.06.2022 și certificatul de urbanism nr. 152/15.04.2019 și avizului de oportunitate nr. 04/15.10.2019, emise de Primăria Municipiului Caracal.

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

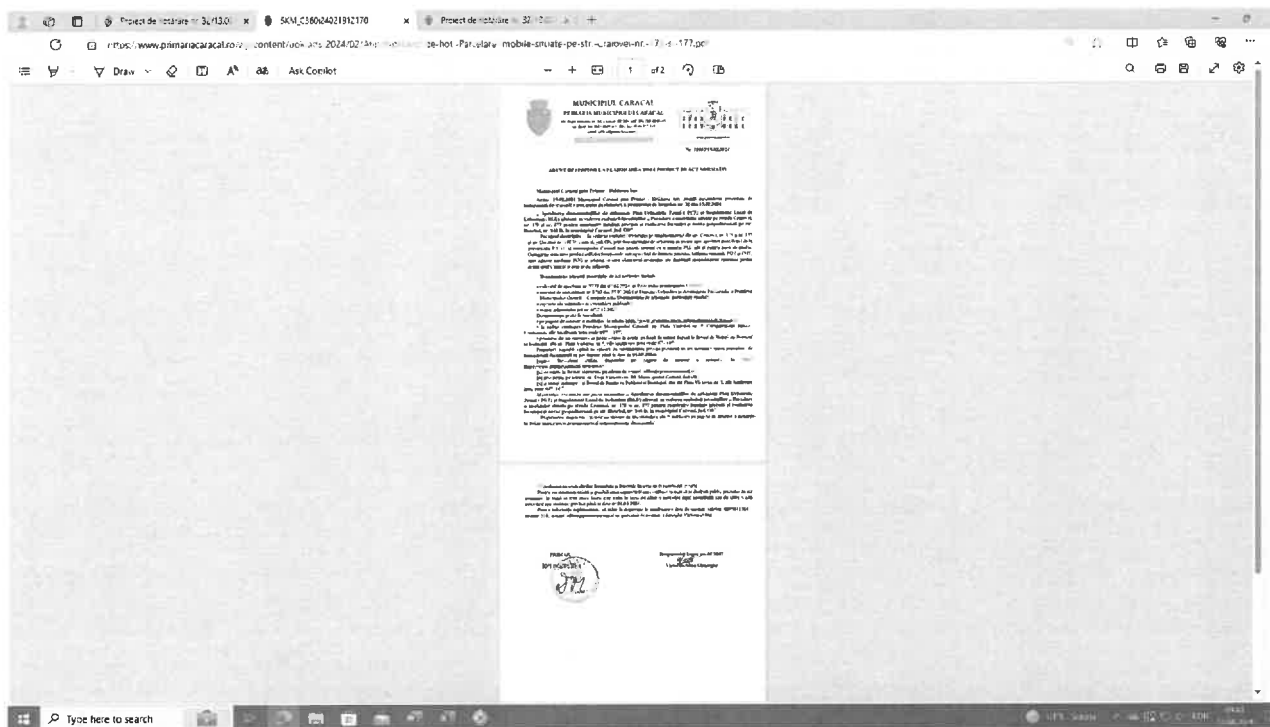
- A fost publicat anunțul pe pagina web a Primăriei Municipiului Caracal:
- Proiect de hotărâre nr. 32/13.02.2024 privind „Aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investițiilor „ Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei, nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe str. Decebal, nr. 148 D, în municipiul Caracal, jud. Olt” - Primaria Caracal



- A fost afișat anunțul la avizierul Primăriei Municipiului Caracal din data de 19.02.2024.



- Conținutul anunțului este:



Municipiul Caracal prin Primar - Doldurea Ion

Astăzi, **19.02.2024** Municipiul Caracal prin Primar - Doldurea Ion, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a **proiectului de hotărâre nr. 32 din 13.02.2024:**

„Aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investițiilor „Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei, nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe str. Decebal, nr. 148 D, în municipiul Caracal, jud. Olt”.

Paragraf descriptiv – În vederea realizării investiției pe amplasamentul din str. Craiovei, nr. 175 și nr. 177 și str. Decebal nr. 148 D, 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 a generat 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.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include :

- referatul de aprobare nr. 8773 din 07.02.2024 al Primarului municipiului Caracal;
- raportul de specialitate nr. 8782 din 07.02.2024 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. 6/22.12.2023

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la adresa <https://www.primariacaracal.ro/transparența-decizională/>
- 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 **01.03.2024:**

[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 investițiilor „Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei, nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe str. Decebal, nr. 148 D, în municipiul Caracal, jud. Olt”.

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

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 **01.03.2024**.

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 dezbatere publică.

Responsabil Legea nr. 52/2003,

Victoria-Alina Gheorghe

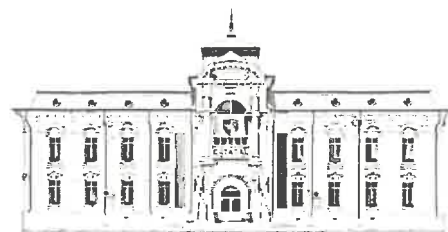




MUNICIPIUL CARACAL
PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

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

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 863C



www.primariacaracal.ro

Nr. 42955 din 25.03.2025

NOTĂ INTERNĂ

CĂTRE,
Secretar General al municipiului Caracal

Pentru includerea pe ordinea de zi, a ședinței Consiliului Local al Municipiului Caracal, a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investițiilor "Parcelare a imobilelor situate pe strada Craiovei nr. 175 și nr. 177 pentru construire locuințe precum și realizarea locuinței și anexa gospodărească pe strada Decebal nr. 148D, în municipiul Caracal, jud. Olt", vă înaintăm în completare Avizul nr.7 din 05.02.2025 emis de către Arhitectul Șef al Consiliului Județean Olt. Prin acest aviz s-au adus modificări documentației în sensul modificării studiului de circulație, memoriului, regulamentului local urbanism și planșele aferente acestora, datorită faptului că porțiunea de drum nou creată din strada Decebal (T1- 9) avea prevăzut un trotuar pe partea stângă a drumului de 1,5m, acum având un trotuar de 1m pe partea stângă și un trotuar pe partea dreaptă de 0,5m.

ARHITECT ȘEF,

DUMITRESCU SILVIA NADIA

**COMPARTIMENT SISTEM INFORMATIONAL GEOGRAFIC,
NOMECLATURĂ STRADALĂ,**

PÎRLOGEA MARIA GIORGIANA

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL JUDEȚEAN OLT

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **CENTEA IONEL-DANIEL**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Olt, municipiul/orașul/comuna **Caracal**, satul, sectorul, cod poștal, str. Ale.Răsăritului, nr.4, bl. B36, sc. 1, et. 3, ap. 14, telefon/fax 0734.066130, e-mail, înregistrată la **14592** din **11.12.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 7 din 05.02.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾

**"PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI, NR.175 ȘI NR.177
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, PRECUM ȘI REALIZAREA LOCUINȚEI ȘI
ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PE STRADA DECEBAL NR.148D, ÎN MUNICIPIUL
CARACAL, JUD.OLT"**

generat de imobilul⁴⁾

**NR. CADASTRALE 51713, 53722 ȘI 55542, INTRAVILAN MUNICIPIUL CARACAL,
JUDEȚUL OLT**

Inițiator: CENTEA IONEL DANIEL

Proiectant: S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arhitect Angela BUȘCĂ

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- teren intravilan. Suprafata totală a terenului studiat care a generat P.U.Z. este de 4186.00 mp.
 - o Conform cărții funciare nr.53722 UAT Caracal suprafața este de 2.271 mp, categoria de folosință curți construcții T 144, P 36/1, arabil T 144, P 35/1 – drept de proprietate Medințu Constantin Teodor și Medințu Ionica Cătălina, conform contractului de vânzare cumpărare nr.821/19.03.2015;
 - o Conform cărții funciare nr.51713 UAT Caracal suprafața este de 857 mp, categoria de folosință arabil – drept de proprietate Centea Ionel Daniel, conform Hotărâre judecătorească nr.5432/10.12.2009 emis de Judecătoria Caracal;
 - o Conform cărții funciare nr.55542 UAT Caracal suprafața este de 1.058 mp, categoria de folosință arabil T 144, P 38/2 – drept de proprietate Medințu Constantin Teodor și Medințu Ionica Cătălina, conform contractului de vânzare cumpărare nr.299/23.01.2019;

Vecinătățile și delimitările zonei studiate:

- Nord - strada Craiovei;
- Est - strada Elena Doamna;
- Sud - strada Decebal;

- Vest - strada Lalelelor

Conform extrasului de carte funciară CF nr.51713, imobilul din str.Decebal 148D se învecinează la:

- Nord - Savu Virgil George;
- Est - Lungu Teodor;
- Sud - Neagu Lucian;
- Vest - cale de acces cu numărul cadastral 50142.

Conform extraselor de carte funciară CF nr.53722 și 55542, imobilele din str.Craiovei nr.177 și 175 se învecinează la:

- Nord - strada Craiovei și nr.cad.53723;
- Est - Mitu Ana;
- Sud - Păun Dumitra (nr.cad. 55624 și nr.cad.53942);
- Vest - numărul cadastral 50984.

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

UTR: Imobilul terenul cu nr.cadastral 51713 se află în zona **Li3** – Locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare;

Imobilele terenuri cu nr. cadastral 53722 și nr.cadastral 55542 sunt situate în **M1** - Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor.

1.Regim de construire:

- **Li3** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **M1** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

- **Li3** - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare

- **M1** - Subzona de locuinte 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;

3.Hmax:

- **Li3** - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;
- **M1** - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

4.POT maxim:

- **Li3** = 30%;
- **M1** = 45%. Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile

LI1. Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice.

5.CUT maxim:

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

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.

- **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. Retragera maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament.

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- **Li3** – se stabilesc prin PUZ;
- **M1** - clădirile vor fi dispuse de regula izolat si 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 fata de cealalta limita (de regula amplasata spre punctul cardinal retragera minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere;

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

- **Li3** se stabilesc prin PUZ;
- **M1** - retragera 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 m.

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;

- **M1** - Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor.

1. Regim de construire:

- **Li3** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;
- **M1** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2. Funcțiuni predominante:

- **Li3** - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare
- **M1** - Subzona de locuinte 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;

3. Hmax:

- **Li3** - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;
- **M1** - Hmax cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax.coamă=15,00m;

4. POT maxim:

- **Li3** = 30%;
- **M1** = 45%. Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile

LI1. Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice.

5. CUT maxim:

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

6. Retragera 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 retragera minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului, retragera 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.

- **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 retragera minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii

parcelor sau regula calcanului. Retragera maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament.

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- **Li3** – se stabilesc prin PUZ;
- **M1** - clădirile vor fi dispuse de regula izolat si 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 fata de cealalta limita (de regula amplasata spre punctul cardinal retragera minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere;

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

- **Li3** se stabilesc prin PUZ;
- **M1** - retragera 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 m.

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **Li3c** - Subzona locuinte individuale si colective mici, cu regim de inaltime P+2, avand caracter urban in ansambluri preponderent rezidentiale, in zone de restructurare.
- **M1c** – Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor.
- **T1 - 9** – subzona transporturilor rutiere
- **T1 -10** – subzona transporturilor rutiere

2. Regim de construire:

- **Li3c** - se poate construi în regim izolat ;
- **M1c** - se poate construi în regim izolat
- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

3. Funcțiuni predominante:

- **Li3c** - Locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P - P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **M1c** – Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale mici si serviciilor
- **T1 - 9** – subzona transporturilor rutiere
- **T1 - 10** – subzona transporturilor rutiere.

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

- **Li3c** – RH max. propus= P+2; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m., condiționat ca înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;
- **M1c** – RH max. propus= P+2; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m, condiționat ca înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;
- **T1 - 9** – înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente
- **T1 - 10** – înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente.

5. POTmax:

- **Li3c** – P.O.T. max. propus= 30%;
- **M1c** - P.O.T. max. propus= 35%

- **T1 - 9** – P.O.T. max. propus= 20%;
- **T1 - 10** – P.O.T. max. propus= 20%;

6. CUTmax:

- **Li3c** – C.U.T. max. propus = 0,9 ADC/mp
- **M1c** - C.U.T. max. propus = 1,05 ADC/mp.
- **T1 - 9** – C.U.T. max. propus = 0,50 ADC/mp.
- **T1 - 10** – C.U.T. max. propus = 0,50 ADC/mp.

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li3c**: - minim 3,00m;
- **M1c** - minim 3,00m;
- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li3c** - se poate construi în regim izolat, astfel:

Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate laterală este de 3,00 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului, iar fața de cealaltă laterală distanța minimă este de 2,00 m când sunt practicate ferestre cu vedere și 1,00m când nu sunt practicate ferestre cu vedere.

Fața de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16 cm. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele 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 2,0 m.

Pentru 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, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități ce necesită lumină naturală.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagregamente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusive jgheaburi) și împrejmuirile 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 dirijare în canalizarea pluvială și montării parazapezilor. 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.

- **M1c** - Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate laterală este de minim 3,00 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului și fața de cealaltă laterală distanța minimă este de 2,00 m (ferestre cu vedere și 1,00m fără ferestre. Fața de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16 cm. Distanța minimă de 1,00m 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 ferestrele 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 si teraselor distanta minima fata de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,0 m.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagremente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie; distanta intre proiectia acoperisului (inclusive jgheaburi) si imprejuririle 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 dirijare in canalizarea pluviala si montarii parazapezilor. 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;

- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li3c** – Distanța minima admisibila in baza prezentului regulament intre o constructie si limita de proprietate posterioara, pentru constructiile principale este de minim 5,0 m, pentru anexe gospodărești este de 1,0 m, masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inscrisa 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 ferestrele 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 , potrivit Codului Civil, va fi de 2,0 m.

- 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.

- **M1c** – Retrageria față de limita posterioară este de minim 2,00 m. Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagremente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

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.

- **T1 - 9** – nu este cazul
- **T1 - 10** – nu este cazul

10. Circulații și accesuri:

- **Li3c** - accesul se va face din T1-9 (nr. cadastral 50142) drum de utilitate privata, deschis circulatiei publicului, este administrat de persoanele fizice ce il au in proprietate.

În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **M1c** – accesul se va face din T1-10 drum de utilitate privata, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor:** *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice sau un drum deschis circulației publicului, 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 sau un drum deschis circulației publicului; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

- **T1 - 9** – nu este cazul

- **T1 - 10** – nu este cazul

11. Echipare tehnico-edilitara:

- **Li3c** – 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.

- **M1c** – 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/ 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.*

- **T1 - 9** – nr. cadastral 50142- drum de utilitate privata, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **T1 - 10** – drum de utilitate privata, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li3c** - 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 parcelă.

- Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp

- câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp

- La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

- **M1c** – 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 parcelă.

- Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp

- câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp

- câte un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața până la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

- câte două locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

- La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

- **T1 - 9** – 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

- **T1 - 10** – 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

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li3c** – 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;

- **M1c** – Spațiile verzi și cele amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.

- **T1 - 9** – Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic

- **T1 - 10** – Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic

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** - 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 construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală

extindere a benzii de construibilitate 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 construibilitate 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 (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 streașinei 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 parcelor, 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 din data de **05.02.2025** se avizează **favorabil**/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- să se respecte condițiile impuse prin avizele obținute;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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.176 din 07.08.2023, emis de Primăria Municipiului Caracal.

ARHITECT ȘEF,

Cristina-Creola GHIDĂNAC

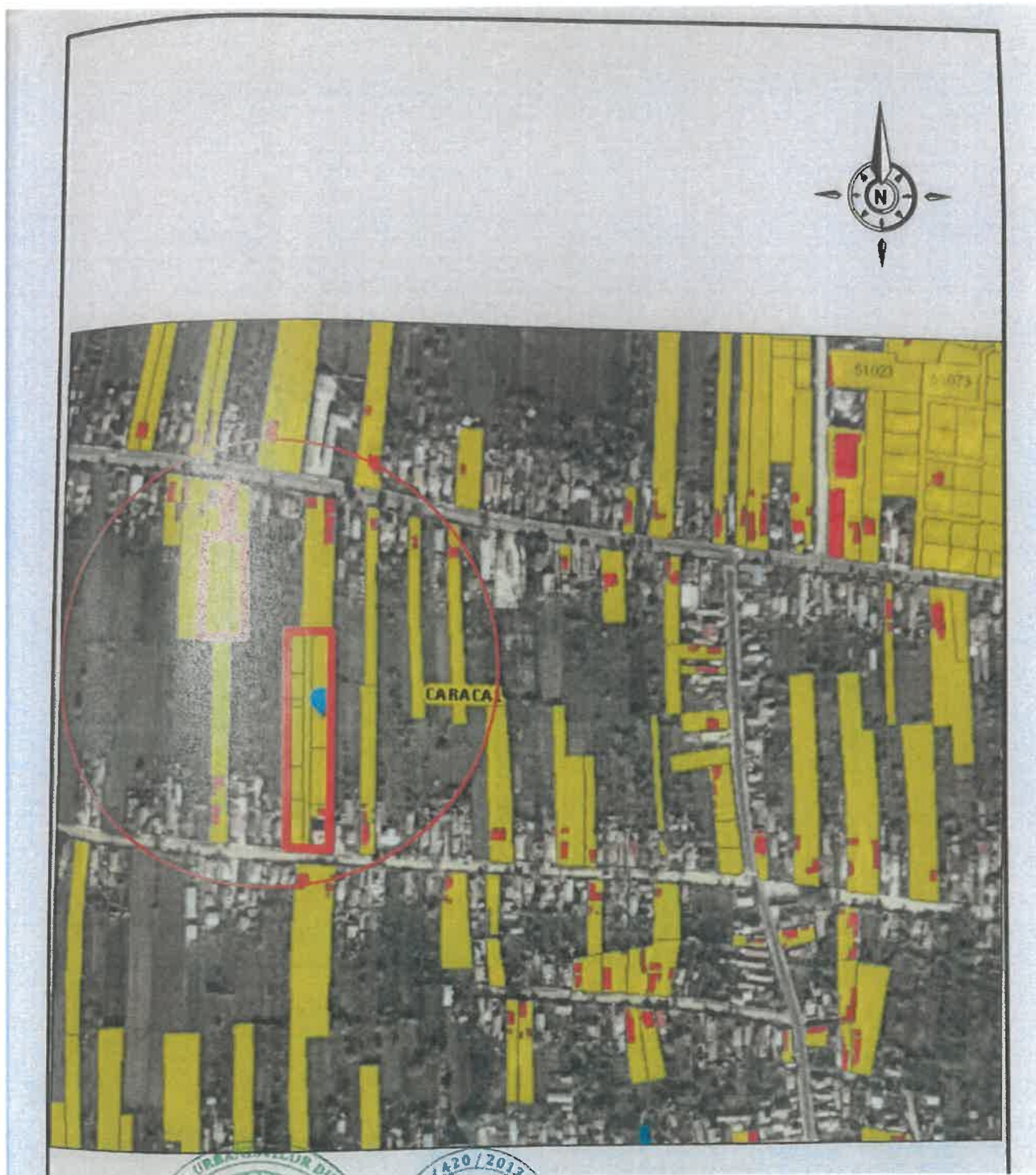


C.G./2ex

ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 7 /05.02.2025

"PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI, NR.175 ȘI NR.177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, PRECUM ȘI REALIZAREA LOCUINȚEI ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PE STRADA DECEBAL NR.148D, ÎN MUNICIPIUL CARACAL, JUD.OLT"

NR. CADASTRALE 51713, 53722 ȘI 55542, INTRAVILAN, MUNICIPIUL CARACAL, STRADA CRAIOVEI, NR.175 ȘI NR.177, STRADA DECEBAL, NR.148D, JUDEȚUL OLT



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF,
Cristina-Creola GHIDĂNAC



PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT**

BENEFICIAR: **MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
MEDINTU IONICA CATALINA
CENTEA IONEL DANIEL**

PROIECT NR.: **3/2019**

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

1. Se vor extinde retelele

-se vor extinde retele (electric, gaze, apa si canal) catre locuintele propuse.

Costuri private: 250.000 lei

Timp finalizat: 2025

2. Se vor executa drumurile

-se vor reamenaja circulatiile, carosabile si pietonale, parcarea si accesul catre locuintele propuse.

Costuri private: 120.000 lei

Timp finalizat: 2026

3. Pe terenurile situate pe str. Craiovei si str. Decebal se doreste amplasarea unor constructii cu functiunea de locuinte individuale

Aceaste lucrari se vor executa pe baza unui proiect aprobat.

Toate lucrarile intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat.

Costuri private: 1.200.000 lei

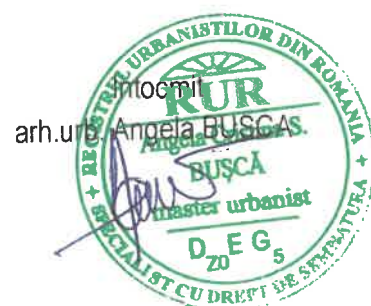
Timp finalizat: 2027

4. Se vor reamenaja spatiile verzi

-se vor reamenaja spatiile verzi deja existente si se vor crea altele noi conform proiectului.

Costuri private: 60.000 lei

Timp finalizat: 2028



SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor, **doamnei Medintu Ionica Catalina si a domnilor Medintu Constantin Teodor si Centea Ionel Daniel**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT**, și analizează zona cuprinsă între strada Craiovei (nord), str. Elena Doamna (est), str. Decebal (sud), și str. DE (vest) in suprafata totala de **210155 mp**.

Conform extras CF nr. 51713, imobilul din str. Decebal nr. 148D, in suprafata de 857 mp, este liber de sarcini, liber de constructii si este proprieteta domnului Centea Ionel Daniel, aflandu-se in zona Li3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul: (nr. Cad. 51713 – str. Decebal)

- nord – prop. Savu Virgil George
- sud – prop. Neagu Lucian
- est – prop. Lungu Teodor
- vest – cale acces cu numar cadastral 50142 - (cota de 1/7 din cale de acces in coproprietate)

Conform extras CF nr. 53722 si CF nr. 55542, imobilele din strada Craiovei nr. 177 si 175, terenurile in suprafata de 2271 mp respective 1058 mp sunt libere de sarcini, libere de constructii, fiind proprietate sotilor Medintu, aflandu-se in zona M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul (nr. Cad 53722 SI NR. 55542 – str. Craiovei)

- nord – NR. CAD. 53723. Str. Craiovei
- sud – prop. PAUN DUMITRA
- est – MITU ANA
- vest – NR. CAD. 50984

Toate cele trei terenuri sunt afectate de interdictia temporara de construire pentru amplasarea de constructii si amenajari cu caracter definitiv. Terenurile cu numar cadastral 51713; nr. 53722; nr. 55542 sunt afectate de un traseu prezumtiv al drumului de acces in interiorul cvartalului delimitat de strazile Craiovei si Lalelelor. Conform RLU – regulamentul local de urbanism, strada propusa a se realiza (drumul de acces in interiorul cvartalului) va fi de categoria IV1.

Pentru terenurile din str. Craiovei nr. 175, 177 (numar cadastral 55542 si 53722) proprietatea sotilor Medintu se propune parcelarea in 5 loturi cu suprafete cuprinse intre 448.00 mp si 615.00mp pentru construirea a 5 locuinte individuale cu un regim de inaltime P+1E si suprafata construita de maxim 200.00 mp. Loturile propuse vor avea urmatoarele suprafete:

- Lot 1 – 498.00 mp
- Lot 2 – 512.00mp
- Lot 3 – 615.00mp
- Lot 4 – 551.00 mp
- Lot 5 – 448.00 mp

Accesul spre loturi se va face printr-o cale de acces din strada Craiovei, cale de acces cu un profil de 7.00m.

Pentru terenul din str. Decebal nr. 148D (numar cadastral 51713), proprietatea dl-ului Centea, se propune construirea unei locuinte parter si a unei anexe gospodaresti.

Se propun urmatoarele zone functionale:

Li3c – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

Funcțiune – locuinte individuale

T1-9 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Bilant teritorial propus pentru zona Li3c este:

- Steren = 857.00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : P+2=0.9 mp ADC/mp teren.
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI pentru zona Li3c (str. Decebal nr. 148D) sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 1.00m cu ferestre de lumina si minim 2.00 m cu ferestre de vedere.
- retragerea fata de cealalta limita – minim 3.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 5.00 m

Bilant teritorial propus pentru zona T1-9 este:

- Steren = 1530.00 mp

M1c- SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR

Funcțiune – locuinte individuale

Bilant teritorial propus pentru zona M1c este:

- Steren = 2683.00 mp
- POT max propus: 35.00%
- CUT max propus : P+2=1.05 mp ADC/mp teren.
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax comisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI pentru zona M1c (str. Craiovei nr .175, 177) sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de o limita laterale - minim 1.00m cu ferestre de lumina si minim 2.00 m cu ferestre de vedere.
- retragerea fata de cealalta limita laterela – minim 3.00 m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 2.00 m

Pentru anexele parter cu Hmax streasina /cornisa de max 3.00m care nu produc dezagremente se admite iesirea din banda de constructibilitate si amplasarea la minim 1.00 m de limitele latereale si posterioare.

Bilant teritorial propus pentru zona T1-10 este:

- Steren = 646.00 mp

Intocmit,
Arh. Urb. Angela Busca





Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

- BENEFICIAR : **MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
MEDINTU IONICA CATALINA
CENTEA IONEL DANIEL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **3**
- DATA ELABORARII : **2019**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor, doamnei **Medintu Ionica Catalina** si a domnilor **Medintu Constantin Teodor** si **Centea Ionel Daniel**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT**, și analizează zona cuprinsă între strada Craiovei (nord), str. Elena Doamna (est), str. Decebal (sud), și str. DE (vest) in suprafata totala de **210155 mp**.

Conform extras CF nr. 51713, imobilul din str. Decebal nr. 148D, in suprafata de 857 mp, este liber de sarcini, liber de constructii si este proprietatea domnului Centea Ionel Daniel, aflandu-se in zona Li3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul: (nr. Cad. 51713 – str. Decebal)

-nord – prop. Savu Virgil George

-sud – prop. Neagu Lucian

-est – prop. Lungu Teodor

-vest – cale acces cu numar cadastral 50142 - (cota de 1/7 din cale de acces in coproprietate)



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

Conform extras CF nr. 53722 si CF nr. 55542, imobilele din strada Craiovei nr. 177 si 175, terenurile in suprafata de 2271 mp respective 1058 mp sunt libere de sarcini, libere de constructii, fiind proprietate sotilor Medintu, aflandu-se in zona M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul (nr. Cad 53722 SI NR. 55542 – str. Craiovei)

- nord – NR. CAD. 53723. Str. Craiovei
- sud – prop. PAUN DUMITRA
- est – MITU ANA
- vest – NR. CAD. 50984

Tema-program a documentației este de a ridica interdicția de construire pe parcelele ce au generat PUZ în suprafață totală de **4186.00 mp**, situat în partea de vest a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Decebal pentru proprietatea domnului Centea Ionel Daniel și cu deschidere la str. Craiovei pentru proprietatea sotilor Medintu, si totodata de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela condițiile în care devine construibil lotul, în vederea:

Construirii locuință individuală, care implică:

- Amplasării clădirii față de construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - Stabilirii oportunității păstrării interdicției temporare de construire pe parcela inițiatorului sau renunțării la această interdicție;
 - Racordarea construcției la rețelele de utilități;
 - Retragerea față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare;
 - Realizarea unei imagini arhitecturale de calitate;
 - Realizarea construcției pe bază de proiect tehnic întocmit respectând normele și normativelor în vigoare, de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.
- Folosința actuală a terenurilor este teren agricol intravilan
Pe terenurile studiate nu există nicio construcție.

Conform PUG aprobat, imobilele studiate sunt traversate de un traseu al unui drum prezumtiv de categoria IV-1

Propunerea caii de acces ține cont de profilul drumului prezumtiv propus prin PUG.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona.

Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

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

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea regimului economic al terenului din **Li3- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE** in regimul economic **Li3c** pentru terenul aflat pe strada Decebal nr. 148D si schimbarea regimului economic al terenului din **M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR** in regimul economic propus **M1c** pentru terenurile de pe strada Craiovei nr. 175 si 177, pentru construire locuinte individuale izolate.
- 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.

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 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 (inlocuit partial 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, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare
Legea 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.
Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.
Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.
Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.
Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități
Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural
Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare
Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
Legea nr.123/012 a energiei electrice și gazelor naturale

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de vest a intravilanului orașului Caracal, evoluția ei 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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

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 supraștelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unui cartier de locuințe în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcelele situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str Craiovei nr. 175 și 177 și str. Decebal nr. 148D

Zona studiată este în relație de vecinătate imediată cu zona centrală .

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

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

a) date climatice

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

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturile 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 anticicloul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

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

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

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

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

b) zonele cu risc seismic.

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

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

Municipiul Caracal se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

2.4. CIRCULATIA

Zona din care fac parte terenurile studiate au acces la strazi de categoria a III-a, acestea fiind:

- Strada Decebal, cu acces la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);
- Strada Craiovei, cu acces printr-un drum de servitute la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 13.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală.

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.

Parcelele studiate au suprafața plană.

Nu există plantații de protecție.

Asa cum am prezentat în paragraful 2.3 în afara de încadrarea în categoriile de risc seismic ale județului, mun. Caracal nu este încadrat într-o altă categorie de riscuri naturale.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului - locuința individuală și anexa gospodărească.

Toate cele trei terenuri sunt afectate de interdictia temporara de construire pentru amplasarea de constructii si amenajari cu caracter definitiv.

Terenurile cu numar cadastral 51713; nr. 53722; nr. 55542 sunt afectate de un traseu prezumtiv al drumului de acces in interiorul cvartalului delimitat de strazile Craiovei si Lalelelor. Conform RLU – regulamentul local de urbanism, strada propusa a se realiza (drumul de acces in interiorul cvartalului) va fi de categoria IV1.

Pentru terenurile din str. Craiovei nr. 175, 177 (numar cadastral 55542 si 53722) proprietatea sotilor Medintu se propune parcelarea in 5 loturi cu suprafete cuprinse intre 448.00 mp si 615.00mp pentru construirea a 5 locuinte individuale cu un regim de inaltime P+1E si suprafata construita de maxim 200.00 mp. Loturile propuse vor avea urmatoarele suprafete:

- Lot 1 – 498.00 mp
- Lot 2 – 512.00mp
- Lot 3 – 615.00mp
- Lot 4 – 551.00 mp
- Lot 5 – 448.00 mp

Accesul spre loturi se va face printr-o cale de acces din strada Craiovei, cale de acces cu un profil de 7.00m.

Pentru terenul din str. Decebal nr. 148D (numar cadastral 51713), proprietatea dl-ului Centea, se propune construirea unei locuinte parter si a unei anexe gospodaresti.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferenta PUG MUN. CARACAL, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă, canalizare si retea de gaze naturale, la limita parcelei si anume pe stada Decebal si pe strada Craiovei

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 POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este 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 dezbatere publică.

În cazul de față inițiatorii P.U.Z. este proprietarii parcelelor care reprezinta zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

modificarii conditiilor in care loturile devin construibile pentru investitia – locuinte individuale si anexa gospodareasca. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a aceluia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitate producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificare:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesarie medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesarie medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

Conform studiului de circulație

Se propune remodelarea accesului auto și al celui pietonal în vederea fluidizării circulației interne și a celei din zona accesului în incintele studiate.

Se propune atât pentru zona studiată din str. Craiovei Cat și cea de pe str. Decebal, realizarea drumurilor de acces în categoria IV de drumuri conform planșei de circulații (04) din regulamentul general de urbanism.

STR. CRAIOVEI:

Accesul cat și drumul de acces din str. Craiovei să fie cu o lățime de 7,00 m din care trotuarul pietonal de 1,50 m realizat numai pe partea vestica a drumului existent, iar carosabilul în două benzi de 5,50 m, fiecare bandă pe sens de câte 2,75 m.

Întoarcerea auto în incinta se va face cu refugiu de întoarcere cu lățime de 4,00 m care la capatul drumului, se va realiza perpendicular pe drumul de acces existent.

Parcarea auto pentru toate loturile propuse să se realizeze pe 50% din trotuarul propus, conform normativelor de parcare auto în vigoare.

Circulațiile auto pe drumul propus va fi una nesemnificativă, în sensul că parcare pe trotuar se va face pentru maxim 8 autoriseme calculate astfel: 5 locuri de parcare pentru loturile aferente și 3 locuri de parcare sunt luate în calcul pentru vizitatori.

Parcarea auto propusă este pe perioada determinată în zona trotuarului, doar pentru partea de lumină a unei zile, pe perioada de noapte parcare auto va fi obligatorie în incinta fiecărui lot.

STR. DECEBAL:

Accesul cat și drumul de acces din str. Decebal să fie cu o lățime de 7,00 m din care trotuarul pietonal de 1,00 m realizat numai pe partea vestica a drumului propus și zona circulabilă pietonal pe partea estica a drumului propus cu lățimea de 0,50 m, iar carosabilul în două benzi de 5,50 m lățime, fiecare bandă pe sens de câte 2,75 m.

Întoarcerea auto în incinta se va face la capatul drumului din partea nordică și va fi de tip giratie. Întoarcerea tip giratie se va realiza cu o lățime de 12,00 m din care „pastila” giratorie de 6,00 m iar bandă de întoarcere de 3,00 m pe o parte și pe alta a „pastilei” tip giratie. Pastila se va

realiza din materiale usoare, cuburi din plastic, pentru o necesitate de trecere a unui utilaj mai mare se poate desface temporar.

Parcarea auto pentru toate loturile propuse sa va realiza pe 50% din trotuarul propus, conform normativelor de parcare auto in vigoare.

Circulatiile auto pe drumul propus va fi una nesemnificativa, in sensul ca parcare pe trotuar se va face pentru maxim 13 autorurisme calculate astfel: 9 locuri de parcare pentru loturile aferente si 4 locuri de parcare sunt luate in calcul pentru vizitatori.

Parcarea auto propusa este pe perioada determinata in zona trotuarului, doar pentru partea de lumina a unei zile, pe perioada de noapte parcare auto va fi obligatorie in incinta fiecarui lot.

Se va realiza o semnalizare rutiera, atât orizontala, cat si verticala, prin montarea de indicatoare rutiere amplasate corespunzător, astfel încât circulația si relațiile de trafic sa fie in concordanta cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 si SR 1848-7/2015.

Se va corela semnalizarea orizontala cu cea verticala (conform planurilor propuse).

Întreaga semnalizare orizontala se va realiza, conform planului de semnalizare propus astfel încât relațiile de trafic in incinta sa fie corespunzătoare.

Conform studiului privind infrastructura tehnico-edilitara

• Instalatii electrice

Zona, este echipata cu utilități: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitara completa la nivelul străzilor din care se face accesul către terenurile studiate.

Alimentarea cu energie electrica a amplasamentului este realizata printr-un bransament electric trifazat cuplat la rețeaua stradala existenta, prin intermediul unui bloc de măsură si protecție trifazat unde se va face măsurarea energiei electrice consumate.

Distribuția electrica se va face prin tabloul de distribuție parter TDP.

Protecția împotriva tensiunilor accidentale de atingere se va realiza cu o centura de legare la pământ la care se va racorda si rama tabloului de distribuție parter TDP care mai departe se va racorda la o priza de pământ exterioara a cărei rezistența de dispersie va fi mai mica de un ohm.

Toate părțile metalice ale echipamentelor care in mod normal nu sunt sub tensiune dar care accidental ar putea ajunge sub tensiune se vor racorda la centura de legare la pământ. Circuitele de iluminat si priza vor fi prevăzute cu protecție diferențială de 30mA, iar blocul de măsură si protecție cu protecție diferențială de 300mA. Protecția împotriva tensiunilor accidentale de atingere se va realiza prin conductorul de nul de protecție si prin centura de legare la priza de pământ.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului 1-7/2011, normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

• Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa se va face printr-un bransament PE 040 mm, cuplat la rețeaua stradala de distribuție apa potabila, un cămin de apometru, situat la limita de proprietate si instalația de utilizare apa potabila care se va executa din polietilena de înaltă densitate PEHD-PE80-SDRI7 pentru instalația de utilizare exterioara si din polipropilena RANDOM PPR pentru instalația de utilizare interioara.

Canalizarea exterioara se va executa din conducta de PP si PVC-KG, cu racordare la cămine de racord situate in apropierea limitei de proprietate si mai departe la canalizarea stradala existenta, prin căile de acces către proprietăți.

Calculul conductelor s-a efectuat conform îndrumătorului de proiectare pentru instalații sanitare funcție de debitele rezultate conform STAS 1478.

La nivelul încăperii cu destinația centrala termica si in oficiu se va monta cate un detector de scăpări gaze si monoxid de carbon conform NTPEE 2008 care la atingerea concentrației de 2% metan va declanșa închiderea electrovanei principale de alimentare cu gaze naturale montata după robinetul de incendiu al instalației de utilizare exterioare de gaze naturale.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului 1-912015 si NP 133/2013 , normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

• Instalatii termice

Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar. Astfel, obiectivele propuse in zona vor avea asigurată alimentarea cu apă, energie electrică și gaze naturale prin branșamente la rețelele publice de distribuție existente pe străzile din care se face accesul către imobile.

Încălzirea încăperilor se va face cu o instalație de încălzire cu corpuri statice prevăzută cu doua zone de încălzire care va fi alimentata prin racordare la o centrala termica proprie cu funcționare pe gaze naturale amplasata in interior.

La execuție se vor respecta prescripțiile normativului I-13/2015, pentru executarea instalațiilor de încălzire, normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea de vest.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se incadreaza in urmatoarea zona functionala:

LI3 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE (pentru terenul de pe strada Decebal nr. 148D)

Indicii privind utilizarea terenului in 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 SEVICIILOR (pentru terenurile de pe strada Craiovei nr. 175, 177)

Indicii privind utilizarea terenului in subzona M1, sunt:

POT maxim = 35 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1.5 mp ADC /mp teren

Rh max = P+2

3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Strada Decebal, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 12.00m si se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care contine 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1.5 m banda pentru ciclisti si 2.00m pietonal pe un sens

Strada Craiovei, in zona terenurilor ce au generat PUZ, are un profil de 13.00m si se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 14.00m care contine 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), spațiu verde 1.50m pe un sens si 2.00m pietonal pe un sens.

Pentru accesul catre parcela cu nr. cad. 51713 se propune amenajare circulatiei carosabile existente in zona pentru ca aceasta sa aiba un profil de 7,00 m din care trotuarul pietonal de 1,00 m realizat numai pe partea vestica a drumului propus si zona circulabila pietonal pe partea estica a drumului propus cu latimea de 0,50 m, iar carosabilul in doua benzi de 5,50 m latime, fiecare banda pe sens de cate 2,75 m.

Intoarcerea auto in incinta se va face la capatul drumului din partea nordica si va fi de tip giratie. Intoarcerea tip giratie se va realiza cu o latime de 12,00 m din care „pastila” giratorie de 6,00 m iar banda de intoarcere de 3,00 m pe o parte si pe alta a „pastilei” tip giratie. Pastila se va realiza din materiale usoare, cuburi din plastic, pentru o necesitate de trecere a unui utilaj mai mare se poate desface temporar.

Pentru accesul catre parcelele cu nr.cad. 53722 si 55542 se propune amenajarea unei circulatii carosabile cu un profil de 7m care contine 2 benzi – 5,50 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) si un 1.50 m pietonal pe un singur sens (pe partea vestica a drumului existent), cu loc de intoarcere. Intoarcerea auto in incinta se va face cu refugiu de intoarcere cu latime de 4,00 m care la capatul drumului, se va realiza perpendicular pe drumul de acces existent.

Suprafața pentru parcare autovehiculelor se va face doar in interiorul parcelelor rezultate in urma lotizarii.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, atat din strada Decebal cat si din strada Craiovei prin calea de acces nou creata.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

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

Se propun urmatoarele zone functionale:

Li3c – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

Funcțiune – locuinte individuale

T1-9 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Bilant teritorial propus pentru zona Li3c este:

- Steren = 857.00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : P+2=0.9 mp ADC/mp teren.
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI pentru zona Li3c (str. Decebal nr. 148D) sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 1.00m cu ferestre de lumina si minim 2.00 m cu ferestre de vedere.
- retragerea fata de cealalta limita – minim 3.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 5.00 m

Bilant teritorial propus pentru zona T1-9 este:

- Steren = 1530.00 mp

M1c– SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR

Funcțiune – locuinte individuale

Bilant teritorial propus pentru zona M1c este:

- Steren = 2683.00 mp
- POT max propus: 35.00%
- CUT max propus : P+2=1.05 mp ADC/mp teren.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – REGLEMENTARI pentru zona M1c (str. Craiovei nr .175, 177) sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de o limita laterale - minim 1.00m cu ferestre de lumina si minim 2.00 m cu ferestre de vedere.
- retragerea fata de cealalta limita laterala – minim 3.00 m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 2.00 m

Pentru anexele parter cu Hmax streasina /cornisa de max 3.00m care nu produc dezagregamente se admite iesirea din banda de constructibilitate si amplasarea la minim 1.00 m de limitele latereale si posterioare.

Bilant teritorial propus pentru zona T1-10 este:

- Steren = 646.00 mp

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

Alimentarea cu apă

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un branșament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate de o rețea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200mm ce vor fi dirijate sa deverseze gravitational functie de Configuratia terenului spre colectorul existent in zona pe : Str. Decebal si str. Craiovei

Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre rețeaua publica existentă ape : Str. Decebal si str. Craiovei

Termice

Imobilul va fi incalzit cu centrala termice cu combustibil gaze naturale, ce vor prepara si apa calda menajera.

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei existente, pe baza solutiei tehnice din acordul de acces de la operatorul de sistem. Gazele vor fi necesare pentru prepararea hranei si la centralele termice ce vor prepara agent pentru incalzire si apa calda menajera. Monatajul, proiectarea si executia acestor consumatori se vor face cu respectarea



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

Beneficiar: MEDINTU CONSTANTIN TEODOR, MEDINTU IONICA CATALINA, CENTEA IONEL DANIEL

NTPEE -2008 modificat si numai dupa avizarea dosarelor tehnice ce se vor intocmi de societati autorizat .

Alimentare cu energie electrică

- alimentarea cu energie electrica – se va realiza de la reseaua existenta in zona.

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

Dat fiind faptul ca majoritatea construcțiilor învecinate sunt destinate locuirii, s-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor doua locuri de parcare pentru autovehicule din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a parcelei, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei dar și între construcția propusă și locurile de parcare, în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat in intravilanul municipiului Caracal, str. Craiovei, fiind proprietatea privata a d-nei Medintu Ionica Catalina si a d-ului Medintu Constantin Teodor, conform extrasului de carte funciara nr.55542 si nr.53722.

Terenul, este situat in intravilanului municipiului Caracal str. Decebal nr. 148D este proprietatea d-lui Centea Ionel Daniel conform extrasului de carte funciara nr. 51713. Suprafata terenului studiat este de 857.00 mp.

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

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

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei, si totodata de a crea un nou nucleu rezidential pentru locuitorii mun. Caracal.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezumă la dotările aferente rețelilor edilitare respectiv extinderea acestora si modernizarea circulatiei.

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare cale de acces, amenajare spatiu verde, locuri de parcare si realizare constructii ce vor reprezenta locuintele individuale izolate.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li3- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2

NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE in regimul economic Li3c pentru terenul aflat pe strada Decebal nr. 148D si schimbarea regimului economic al terenului din M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR in regimul economic propus M1c pentru terenurile de pe strada Craiovei nr. 175 si 177, in vederea realizarii investitiei LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea funcțiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

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

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

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona.

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

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

Intocmit,
Arh. Urb. ANGELA BUSCA



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ - PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STRADA CRAIOVEI NR. 175 SI NR. 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXA GOSPODAREASCA PE STRADA DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT
- BENEFICIAR : **MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
MEDINTU IONICA CATALINA
CENTEA IONEL DANIEL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **3**
- DATA ELABORĂRII : **2019**

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 str. Decebal nr 148D SI str. Craiovei nr. 175, 177 în suprafața totală de **4186.00 mp**, fiind proprietate privată a soților Medintu și a domnului Centea Ionel Daniel.

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, imobilele sunt situate în următoarele zone funcționale:

Li3 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

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

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ, conf. Planșei U2 – Reglementări Urbanistice, Concept propus, este în suprafața totală de 210155,00 mp.

Se propune reglementarea întregii zone, a numerelor cadastrale cad 51713, 53722 și 55542, a subzonei Li3, cu excepția celorlalte imobile situate în M1 a căror prevederi rămân neschimbate față de RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

Se propun următoarele zone funcționale:

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

- **Li3c SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE – pentru parcela cu nr. cad. 51713 (parcela care a generat PUZ)** situată în subzone Li3– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE - în vederea realizării investiției LOCUINȚA PARTER SI ANEXA/GARAJ. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumtiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ
- **M1c - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR** parcelele cu nr. cad 53722 și 55542 (teritoriul care a generat PUZ), derivată din subzona **M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SEVICIILOR** - în vederea realizării investiției LOCUINTE INDIVIDUALE. În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumtiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ.

- **T1-9, T1-10, partial parcela cu nr. cadastral 53722 si 55542 (teritoriul care a generat PUZ),** subzona derivata din T1; utilizari functionale dominante conform prevederilor PUG; se instituie servitute non-aedificandi;

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.** În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ; **parcelele situate în zona de studiu, cu exceptiile menționate la aliniatele precedente,** subzone derivate din Li3 pentru care se mențin utilizările functionale stabilite prin PUG aprobat pentru Li3 și se reglementează la articolul 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament, respective adâncimea benzii de constructibilitate și la articolul 6 – amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- **M1 – subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor.** În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ;
- **T1 – subzona transporturilor rutiere.**

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li3c - pentru parcela cu nr cad. 51713 care a generat

PUZ

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 mărime)
- spații pentru îngrijire personală (în cazul ansamblurilor cu minim 100 unități locative sau în cele cu confort ridicat, indiferent de mărime)
- 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;
- servicii de întreținere auto – spalatorie și birou administrative

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- anexe gospodărești/garaje cu Sd totală maxim 100mp/unitate locativă, care nu produc murdarie.

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 reparații 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 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.
- anexe gospodărești
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2

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

- dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristice potrivit parcelarului)
- front minim pentru locuințe izolate - 12.00m;
- suprafața minimă pentru locuințe izolate – 300.00 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- retragerea față de aliniament va fi de minim 3.00 m

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

se poate construi în regim izolat, astfel:

Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și o **limita de proprietate laterală** este de 3,00 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului, iar față de cealaltă laterală distanța minimă este de 2,00 m când sunt practicate ferestre cu vedere și 1,00m când nu sunt practicate ferestre cu vedere.

Față de planul fațadei laterale se admit rezalități de maxim 0,16 cm. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele 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 2,0 m.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagregamente se admite ieșirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streasinei trebuie să cada 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. 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 dirijare în canalizarea pluvială și montării parazapezilor. În toate cazurile se vor respecta cerințelor 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.

Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și **limita de proprietate posterioară**, pentru construcțiile principale este de minim 5,0 m, pentru anexe gospodărești este de 1,0 m, măsurati la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară 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 ferestrele 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, potrivit Codului Civil, va fi de 2,0 m..

- În toate cazurile se vor respecta cerințelor 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 funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Pentru 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, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- accesul se va face din T1-9(nr. cadastral 50142) drum de utilitate privată, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice sau un drum deschis circulației publicului 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 sau un drum deschis circulației publicului; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- 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 construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp
- câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp.
- La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- RH max. propus = P+2; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m., condiționat ca înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice care creează o imagine inadecvată locului.
- sunt interzise mansardele false.
- este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor de interior la exterior.

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 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/ 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 cheltuiela beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor

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

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIREA

-Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 30 cm și maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

-Catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejuriri opace cu inaltimea maxima de 2,20.

-Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejuririlor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

-Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Indicatori urbanistici, subzona Li3c

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren
- Rh max = P+2
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M1c - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR pentru parcelele cu numar cadastral 33722 si 55542.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale în regim de construire continuu sau discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate;
- plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei a parcajelor si a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997; suprafata de teren

- amplasarea a mai mult de 4 locuinte individuale sau 6 apartamente pe o parcela se poate realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate, in conditiile legii.

- Anexe ale locuintelor: anexe, gospodaresti care nu produc murdărie (garaj, magazie, bucatarie de vara etc), adaposturi pentru maxim 5 animale de casa, anexe de agrement (piscina, chiosc etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100 mp/unitate locativa; sere de maxim 250 mp; anexele locuintelor nu vor fi amplasate spre strada;

- se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- Se admite conversia locuintelor in alte functiuni permise in zona

Functiunile altele decat locuirea sunt permise numai daca nu se incadreaza in urmatoarele cazuri:

-functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau dupa orele 2200, producand dezagremente, la mai putin de 50 m de locuinte si alte functiuni protejate

-functiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile in zonele de locuit la mai putin de 50 m de locuinte si alte functiuni protejate

-sa nu aiba program muzical si sa nu utilizeze instalatii de sonorizare in spatii deschise

Alte utilizari decat locuirea individuala, admise in zona:

- institutii, servicii și echipamente publice de nivel orasenesc și de cartier;

- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri (vezi conditiile de mai jos);

- servicii sociale, colective și personale;

- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;

- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activitati manufacturiere compatibile cu locuirea 32 , spatii de intretinere corporala și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora sa nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent³³ si sa nu incalce conditiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea constructiilor cu alte functiuni

- pentru functiuni comerciale, servicii profesionale si birouri cu suprafete între 250 mp si 600 mp ACD, care indeplinesc celelalte conditii de mai sus detalierea amplasarii se va face intr-o documentație PUD;

- se admit spatii (Acd maxim 600 mp) de mica productie cu impact nesemnificativ asupra mediului si depozitare de mici dimensiuni avand spatiile pentru birouri orientate spre circulatia publica, care indeplinesc celelalte conditii de mai sus cu conditia elaborării și aprobării unor documentații PUD

- se admit hoteluri cu maxim 50 locuri de cazare cu conditia ca spatiile de alimentatie publica aferente sa nu aiba program peste orele 2200 si detalierea reglementarii sa se faca prin PUD.

- Se admit spatii inchise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitent;

- lacasuri de cult

- se admit localuri de alimentatie publica cu respectarea conditiilor restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc.;

- se admite amplasarea atelierelor de intretinere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activitati cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis in zona de locuit (tinichigerie, vopsitorie etc)

- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp si 10,0 m inaltime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, pe imprejurirea de la strada sau pe fatada cladirii, la minim 5,00 m de limita proprietatilor invecinate

-sunt admise lacasuri de cult noi numai daca sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentatie publica ce desfac bauturi alcoolice

- amplasarea de localuri noi de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori

- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori

Pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta.

Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlat.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Orice functiuni care nu pot asigura spatiile de parcare si manevra auto conform capitolului 2.7.1. Parcaje, precum si suprafata de spatii verzi minima normata pentru functiunea respectiva, potrivit prezentului regulament (in cazul in care prezentul regulament nu include conditii exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementari specifice)

- 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;
- stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi
- lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- parcela este considerata construibila daca are un front la strada de minim 12.00 m.
- suprafata minima a parcelei 250 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- retragerea fata de aliniament va fi de minim 3.00 m.

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

-Distanța minima admisibila in baza prezentului regulament intre o constructie si **limita de proprietate laterala** este de minim 3,00 m, masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inregistrata in Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului si fata de cealalta laterala distanta minima este de 2,00 m (ferestre cu vedere si 1,00m fara ferestre. Fata de planul fatadei laterale se admit rezalitari de maxim 0,16 cm. Distanța minima de 1,00m 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 ferestrele 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 Codului Civil, de 2,0 m.

Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax streășina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagremente se admite ieșirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele laterale și posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie; distanta intre proiectia acoperisului (inclusive jgheaburi) si imprejurimile 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 dirijare in canalizarea pluviala si montarii parazapezilor. In 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;

-Retragerea față de **limita posterioară** este de minim 2,00 m. Pentru anexele gospodărești parter cu Hmax

streășina /corniță de max.3,00 m care nu produc dezagregamente se admite ieșirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,00 m de limitele posterioare dacă nu sunt practicate ferestre de vedere și 2,00 metri dacă sunt practicate ferestre de vedere.

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

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

Pentru 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, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- accesul se va face din T1-10 drum de utilitate privata, deschis circulatiei publicului, este administrat de persoanele fizice ce il au in proprietate. In cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **Condiții generale privind asigurarea circulațiilor si accesurilor:** *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice sau un drum deschis circulației publicului, 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 sau un drum deschis circulației publicului; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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 parcelă.

-Pentru constructii de locuinte vor fi prevazute locuri de parcare pentru locatari dupa cum urmeaza:

- cate un loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata pana la 120 mp
- cate doua locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafata construita desfasurata peste 120 mp
- cate un loc de parcare la 1 apartament cu suprafata pana la 100 mp pentru locuinte semicolective si colective;
- cate doua locuri de parcare la 1 apartament cu suprafata peste 100 mp pentru locuinte semicolective si colective;

-La numarul de locuri de parcare pentru locatari se adauga in supliment de 10% pentru vizitatori.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- RH max. propus= P+2; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m., condiționat ca înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se recomandă corelarea volumului construcțiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor. Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 20% din fiecare fațadă.
- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori.
- Este interzisă utilizarea materialelor de interior la exterior (exemplu: gresia ceramică).

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

Spațiile verzi și cele amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor. 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

- 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.
- gardurile spre stradă vor respecta înălțimea medie a împrejurimilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă de 2.00m

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona M1c pentru parcela destinată exclusiv serviciilor (comert și depozitare)

- POT maxim = 35%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1.05mp ADC /mp teren
- Rh max = P+2
- H max cornișă = 10.00 m
- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI conform PUZ, pentru zona T1-9, T1-10

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;
- conduite de alimentare cu apă și canalizare, conduite 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 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 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

-Înălțimea clădirilor în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- **T1 - 9** – nr. cadastral 50142- drum de utilitate privată, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

- **T1 - 10** – drum de utilitate privată, deschis circulației publicului, este administrat de persoanele fizice ce îl au în proprietate. În cazul donării acestuia către Municipiul Caracal, aceasta se va face numai după echiparea lui cu rețele edilitare și după realizarea suprastructurii rutiere și pietonale cu beton asfaltic/beton ciment.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII 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 - ÎMPREJMUIREA

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurări, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:

- împrejurările transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
- împrejurările la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
- împrejurările opace sunt admise pentru separarea unor servicii funcționale care necesită o protecție specială;
- înălțimea maximă a împrejurărilor va fi de 2,50 m;
- porțile împrejurărilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejurării.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona T1-9, T1-10

- POT maxim = 20%;
- CUT maxim = 0.5

ARTICOLUL 1 - 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;
- orice alte functiuni stabilite prin PUZ

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- anexe gospodaresti în suprafață de max.100 mp/unitate locativă, clădiri de mici dimensiuni destinate pentru gararea a 1-2 mașini, depozitare casnica (magazii, soproane), bucatarii de vara, adapostul animalelor de paza si companie (numarul maxim de animale de paza si companie permis in zona de locuit se aproba prin hotarare de catre consiliul local) , agrement: umbrare, pergole, chioscuri (filigorii), sere de agrement, piscine si alte asemenea, de regula parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală.

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;
- depozități 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;
- statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.
- anexe gospodărești altale decat cele de la art.2
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2

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

- dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristice potrivit parcelarului)
- front minim pentru locuinte izolate - 12.00 m;
- suprafata minima pentru locuinte izolate – 300.00 mp.
- Raport intre inaltimea si adancimea parcelei cel putin egal maxim 1/5

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

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

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

-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 construibilitate 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 igheaburi) și înprejmuirea 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.

-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

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - Se vor respecta: cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

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

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egala 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 niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală sau în cazuri stabilite prin PUZ.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;

- acces carosabil la drumurile publice de minim 3.50 m (minim 3.80 m în cazul funcțiunilor pentru care legislația în vigoare stabilește necesitatea asigurării mijloacelor de stingere a incendiului în incintă) în mod direct, prin servitute de trecere (pentru grupuri de mai puțin de 4 locuințe individuale) sau străzi private (drumuri în proprietate) – caz în care intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism.

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;*

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- 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 parcelă.

- 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 parcelă.

- Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp - **câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp**

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- 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 rază 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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

- este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice care creează o imagine inadecvată locului.

- sunt interzise mansardele false.

- este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor de interior la exterior.

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 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/ 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 in subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.*

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- 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 - ÎMPREJMUIREA

-dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 30 cm și maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

-catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejuriri opace cu inaltimea maxima de 2,20.

-se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejuririlor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

-porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

- 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 caterase pentru restaurante, cafenele etc.

- Pentru locuinte si alte functiuni decat cele de mai sus precum si pentru limitelaterale si posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejuriri

- gardurile spre strada vor respecta înălțimea medie a împrejuririlor adiacente(cu functiune similara) fara a depasi înălțimea maxima prevazuta la articolul 2.7.3. Împrejuriri

Indicatori urbanistici, subzona Li3-2

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren
- Rh max = P+2
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M1 - subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor. (Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ)

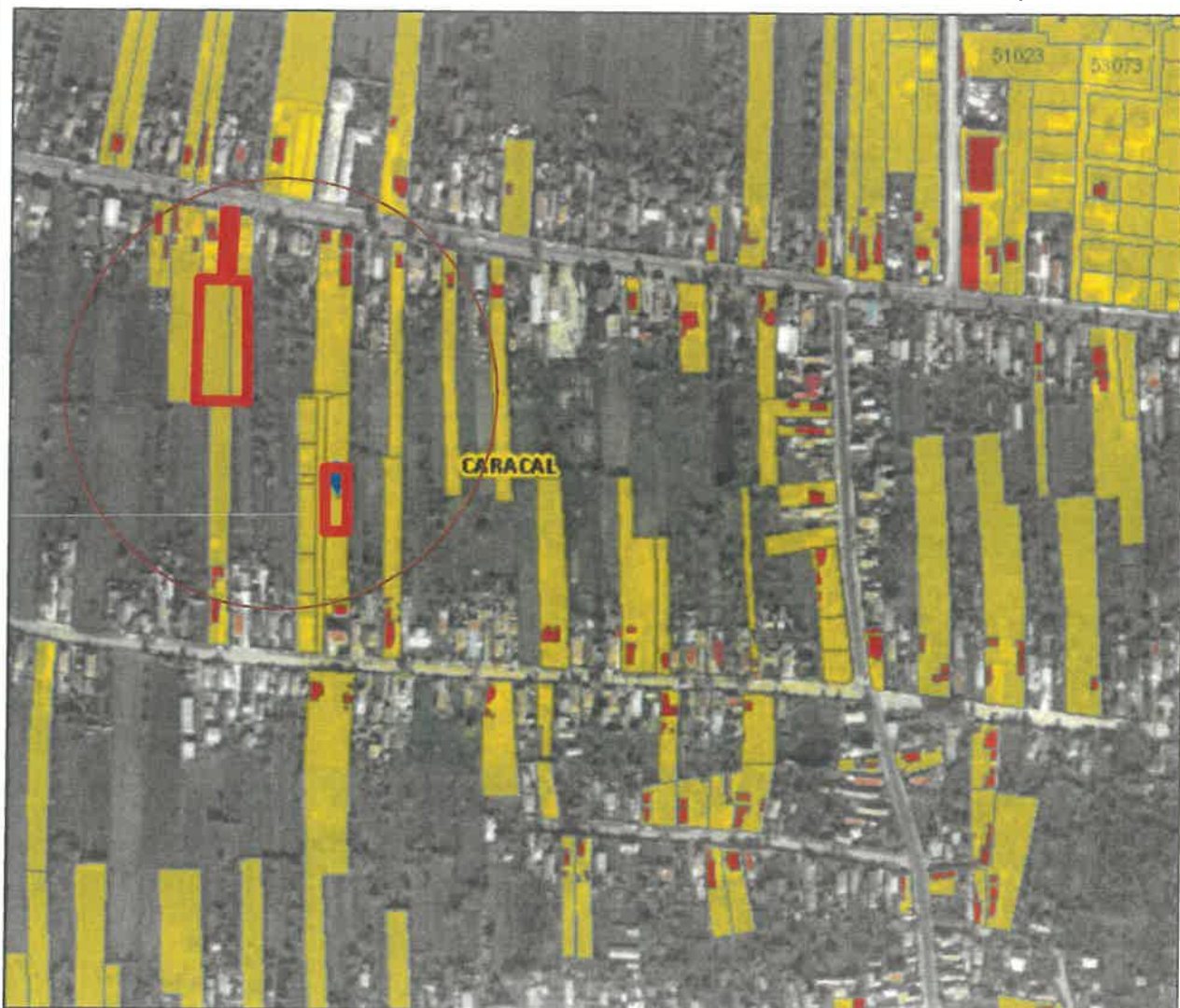
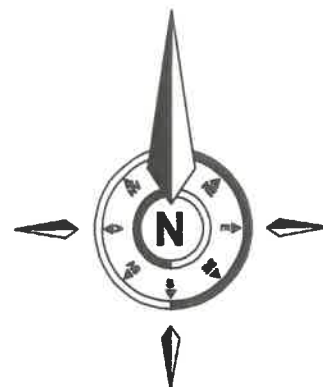
- În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ;
- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona T1- subzona transporturilor rutiere. (Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ)

- În urma ședinței de Comisie tehnică de amenajare a teritoriului din data de 06.12.2023, având procesul verbal nr.77797/06.12.2023, membrii comisiei tehnice au propus, în unanimitate, eliminarea drumului prezumptiv atât din zona de studiu cât și de pe parcelele ce au generat PUZ;
- Se pastreaza reglementarile aferente subzonei T1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014;

Intocmit,
Arh.urb. Angela Busca

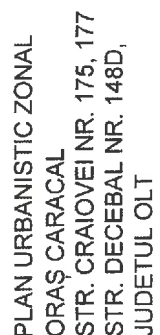




Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt
Tel: 0765.757.557 CUI: 39831471
E-mail: angelabusca.arh@gmail.com.

BENEFICIAR:		PR. NR.
MEDINTU CONSTANTIN TEODOR MEDINTU IONICA CATALINA CENTEA IONEL DANIEL		3
OBIECTIV:		FAZA:
PARCELARE A IMOBILELOR SITUATE PE STR. CRAIOVEI NR 175 SI 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA LOCUINTEI SI ANEXEI GOSPODAREASCA PE STR. DECEBAL NR. 148D, IN MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT		PUZ
DENUMIRE PLANȘĂ:	SCARA :	DATA:
ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	1:5000	2024
		PL. NR. U0

ȘEF PROIECT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	



1. LIMITA ZONELOR DE GRADINATE

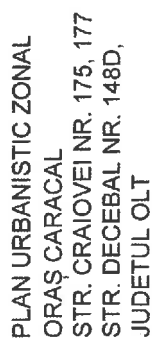
LENTA TONIZIE A GHERETAT PUT
PROPIETATE PINATA NEDUTAT
SUCUMATA TEREN = 1000000
SUCUMATA TEREN = 800000
SUCUMATA TEREN = 800000

ZONE FUNZIONALI
 ZONE LOCALI E INDIVIDUALI
 ZONE QUARTIERI DOTTORI COME
 PRECISI SU SEGNALI ALTERNATIVE
 CIRCOLAZIONE CARPISMI E ESISTE
 CIRCOLAZIONE REGIONALE

[illegible]

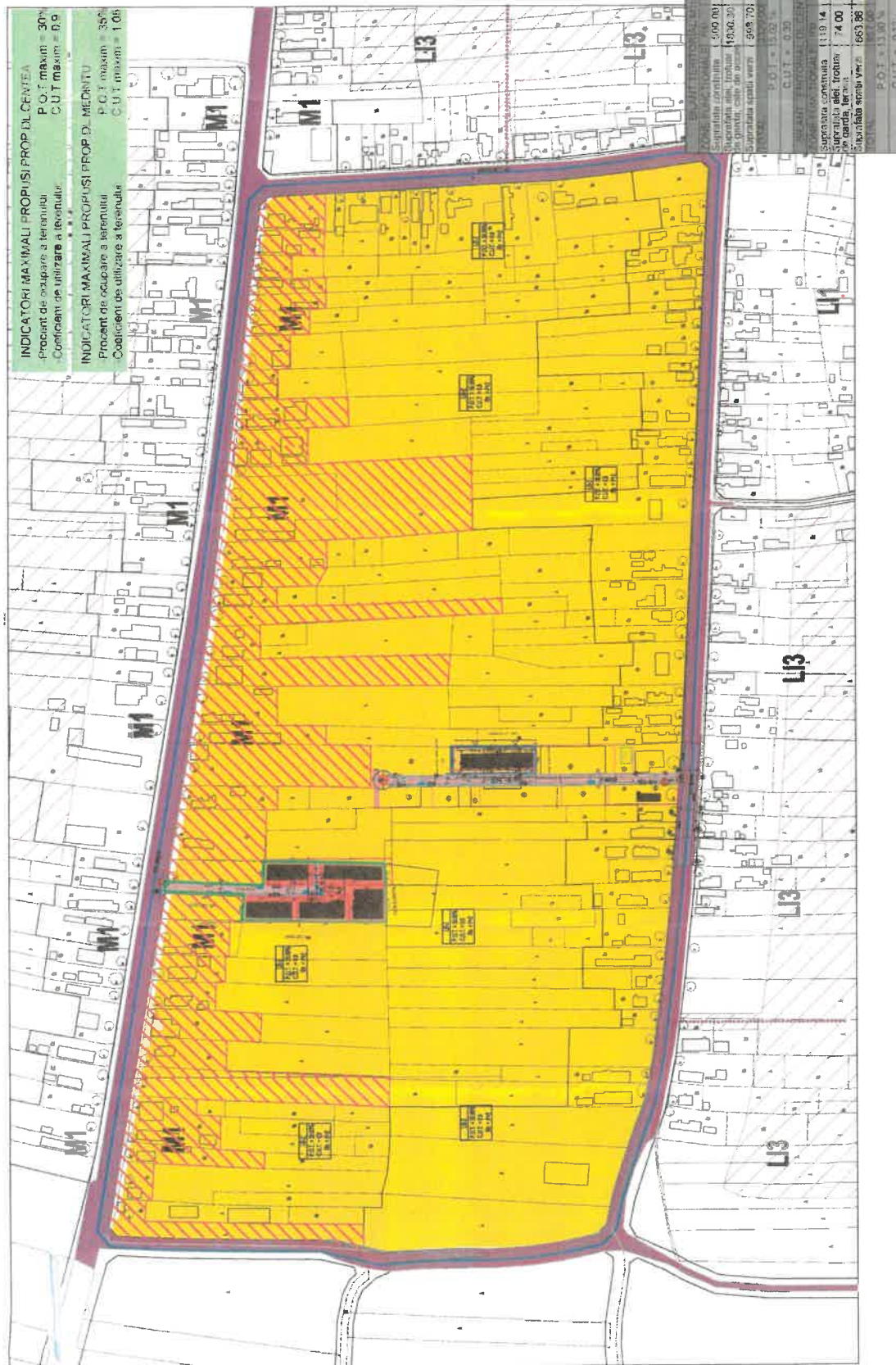
Glatina, bd. C. Mănescu, nr. 7, Jud. Olt
Tel: 0765.757.557 CUI: 39831471
E-mail: angelabusca.ath@gmail.com.

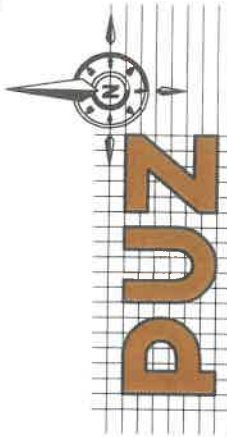
[illegible]

[illegible]

Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. OH
Tel: 0765.757.557 GU: 39831471
E-mail: angelabusca.aria@gmail.com.

ŞEF PROIECT	carhurb. ANGELA BUCŞA	PR NR 3
PROIECTAT	carhurb. ANGELA BUCŞA	
PROIECTAT	carhurb. ANGELA BUCŞA	
BENEFICIAR	MEDICUTU CONSTANTIN TEODOR MEDICUTU IONICA CATALINA MERTENIA IONICA BUCŞA	FAZA PAZ
DENUMIRE PLANŞĂ	SCARA : REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	DATA 2019 PL NR 17





PLAN URBANISTIC ZONAL
ORAȘ CARACAL
STR. CRAIOVEI NR. 175, 177
STR. DECEBAL NR. 148D,
JUDEȚUL OLT

LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI CE A GENERAT PUZ
PROPRIETATE PRIVATA DL. CENTEA IONEL DANIEL
SUPRAFAȚA TEREN = 857.00MP
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT PUZ
PROPRIETATE PRIVATA DL. MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
SI DNA. MEDINTU IONICA CATALINA
SUPRAFAȚA TEREN = 1905.00MP
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR
ADMINISTRATIVE TERRITORIALE
- SUPRAFAȚE TEREN CE NECESSITA EXPROPRIERII IN VEDEREA
LARGIRII PROFILULUI STRADAL



Statina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt
Tel: 0785.757.557 CUI: 39831471
E-mail: angelabusca.arfi@gmail.com.

ȘEF PROIECT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	
BENEFICIAR:	MEDINTU CONSTANTIN TEODOR MEDINTU IONICA CATALINA CENTEA IONEL DANIEL	PR. NR. 3
OBIECTIV:	PARCELE A IMOBILELOR SITUATE PE STR. CRAIOVEI NR. 175 SI 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA LOCUIȚEI SI ANEXEI GOSPODARESCAPE STR. DECEBAL NR. 148D IN MUN. CARACAL, JUDEȚUL OLT	FAZA: PUZ
DENUMIRE PLANȘĂ:	SCARA : 1:1000	DATA: 2019
REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR		PL. NR. U3





PLAN URBANISTIC ZONAL
ORAȘ CARACAL
STR. CRAIOVEI NR. 175, 177
STR. DECEBAL NR. 148D,
JUDEȚUL OLT

LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE PRIVATĂ DL. CENTEA IONEL DANIEL
- SUPRAFATA TEREN = 857.00MP
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE PRIVATĂ DL. MEDINTU CONSTANTIN TEODOR
- SI DNA. MEDINTU IONICA CATALINA
- SUPRAFATA TEREN = 1906.00MP
- CIRCULAȚII CAROSABILE/PIETONALE EXISTENTE
- ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ZONE CU PARTER DOTĂRI COMERCIALE
- PRESTĂRI SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ/PIETONALĂ PROPUȘA
- EDIFICABIL PROPUS
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ existentă/propusă
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA existentă/propusă
- RETEA DE CANALIZARE existentă/propusă
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE existentă/propusă



Slatina, bd. N. Titulescu, nr. 7, jud. Olt
Tel: 0765.757.557 CUI: 39831471
E-mail: angelabusca.arh@gmail.com.

ȘEF PROIECT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	
PROIECTAT	carh.urb. ANGELA BUȘCĂ	
BENEFICIAR:	MEDINTU CONSTANTIN TEODOR MEDINTU IONICA CATALINA CENTEA IONEL DANIEL	PR. NR. 3
OBIECTIV:	PARCELARE A IMOBILOR SITUATE PE STR. CRAIOVEI NR.175 SI 177 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE PRECUM SI REALIZAREA LOCUNTEI SI ANEXEI/GOSPODĂREASCĂ STR. DECEBAL NR. 148D IN MUN. CARACAL, JUDEȚ OLT	FAZA: PUZ
DENUMIRE PLANȘĂ:	SCALA : 1:1000	DATA: 2019
REGLEMENTARI		PL. NR. U4
RETELE TEHNICO-EDILITARE		

