



MUNICIPIUL CARACAL

CONSILIUL LOCAL AL 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

HOTĂRÂREA NR. 70/28.05.2025

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției “Construire locuințe și lotizare teren”, CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str. Mărtișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 46238 din 03.04.2025 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 46242 din 03.04.2025, 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. 68803/21.11.2022 și în etapa elaborării propunerilor nr. 52700/09.09.2024;
 - Raportul informării și consultării publicului privind implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. 58651 din 21.05.2025;
 - Avizul arhitectului șef nr. 6/04.12.2024;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ alin (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
 - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
 - Prevederile art. 32 alin. 3 lit. a din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul 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** art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției “Construire locuințe și lotizare teren”, CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str. Mărtișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt., beneficiari dl Popescu Cristian Ovidiu și dna

Popescu Florența, dl Mirea Răzvan Dumitru și dna Mirea Iuliana Maria, dl Jianu Marin Petru și dl Mihai Florentin și dna Mihai Elena 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. Dl Popescu Cristian Ovidiu și dna Popescu Florența, dl Mirea Răzvan Dumitru și dna Mirea Iuliana Maria, dl Jianu Marin Petru și dl Mihai Florentin și dna Mihai Elena, în calitate de inițiatori al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției “Construire locuințe și lotizare teren”, CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str. Mărtișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. 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, Popescu Cristian Ovidiu și Popescu Florența, Mirea Răzvan Dumitru și Mirea Iuliana Maria, Jianu Marin Petru, Mihai Florentin și Mihai Elena.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BLAGA LEONARD IONUȚ

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

RĂDESCU VEOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru

ANEXĂ
LA HCL NR. 70/28.05.2025

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN", CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, STR. MARTISORULUI, NR. 15A, STR. TRANDAFIRILOR NR: 16, 18; MUN. CARACAL, JUD. OLT.

- BENEFICIAR : POPESCU CRISTIAN - OVIDIU
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 217/2022
- DATA ELABORĂRII : 2024

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarului POPESCU CRISTIAN - OVIDIU, in vederea realizării unei documentații de urbanism ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN", CF. NR. 58318, NR. 55150, CF. NR. 58317 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 16, CF. NR. 54761 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 18, CF. NR. 55151 – STR. MARTISORULUI NR 15.A, MUN. CARACAL, JUD OLT, si analizeaza o zona mai mare care acopera o suprafata totala de 26.265,00 mp.

Terenurile ce au generat PUZ-ul sunt în suprafață de 7.216,00 mp, situate în partea de sud-est a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Trandafirilor si str. Martisorului, este format din 5 parcele avand numerele cadastrale: CF. NR. 58318, NR. 55150, CF. NR. 58317 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 16; CF. NR. 54761 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 18; CF. NR. 55151 – STR. MARTISORULUI NR 15.A, MUN. CARACAL, JUD OLT.

- Nr. Cad. 58318/2022 - 2.968,00 mp, categorie de folosinta teren arabil, propus pentru lotizare.
- Nr. Cad. 55150/2022 – 948,00mp categorie de folosinta teren arabil, cale acces catre lotizare.
- Nr. Cad. 55151/2022 - 800,00mp, categorie de folosinta teren arabil, propus pentru stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru realizarea investitiei - Construire locuinte, imprejmuire si utilitati.
- Nr. Cad. 58317/2022 - 500,00mp, categorie de folosinta teren arabil, propus pentru stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru realizarea investitiei - Construire locuinte, imprejmuire si utilitati.
- Nr. Cad. 54761/2022 - 2.000,00mp, categorie de folosinta teren arabil, propus pentru stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru realizarea investitiei - Construire locuinte, imprejmuire si utilitati.

Imobilele sunt situate in intravilanul municipiului Caracal, str. Trandafirilor si str. Martisorului si sunt proprietatea beneficiarilor: Popescu Cristian – Ovidiu (reprezentant), Popescu Florentina,

Jianu Marin Petru, Mihai Florentina si Mihai Elena, Mirea Razvan Dumitru si Mirea Iuliana Maria
Terenurile sunt libere de sarcini si nu exista constructii supraterrane.



Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – cale acces, str. Trandafirilor; si proprietate privata a beneficiarului Popescu, locuinta individuale, nr. cad. 53004 la distanta de 59m in nordul proprietatilor ce au generat PUZ. 55150, 55151, 58317, 58318.
- sud – cale acces, str. Martisorului; zona de locuinte individuale, la momentul elaborarii prezentei documentatii nu exista constructii supraterrane pe o distanta de peste 50m.
- est – nr.cad. 58210, nr. cad. 58211; la momentul elaborarii prezentei documentatii nu exista constructii supraterrane pe o distanta de peste 50m.
- vest – nr.cad. 57954, la momentul elaborarii prezentei documentatii nu exista constructii supraterrane pe o distanta de peste 50m.

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

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

Investitia propusa se refera la propunerea unei lotizari aferente cartii funciare nr.cad. 58318/2022 in vederea realizarii de locuinte, imprejuriri si asigurare utilitati pe o suprafata de 2.968,00 mp. In vederea asigurarii accesului catre lotizarile viitoare se propune o cale de acces, respectiv CF – 55150 cu o suprafata de – 948,00mp. De asemenea, se vor stabili criteriile de construibilitate pentru parcelele aferente - CF – 55151 cu o suprafata de 800,00mp; CF – 58317 cu o suprafata de 500,00mp; CF – 54761 cu o suprafata de 2.000,00mp – in scopul construire locuinte, Imrejmuiiri si utilitati.

Tema-program a documentatiei este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li3-2 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE in regimul economic Li2-9 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE pentru realizare investitie LOCUINTE INDIVIDUALE

Conform PUG aprobat, imobilul studiat este traversat de un traseu al unui drum prezumtiv de categoria a-III-a Propunerea caii de acces tine cont de profilul drumului prezumtiv propus prin PUG.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zone.



Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Certificat de Urbanism Nr. 212 din 04.10.2022 (valabil 24 luni).

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

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

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din din Li3-2 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE in regimul economic Li2-9 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
- 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

Ordonanța de urgență 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 modificarile si completarile ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcelele ce fac obiectul studiului de față sunt amplasate în partea de sud-est a intravilanului orașului Caracal, evoluția lor fiind astfel parte a evoluției orașului.

Cu mii de ani în urmă se poate spune că a fost o așezare (sat), situată mai târziu pe vechiul drum roman ce lega Sucidava de Romula-Malva.

Trecerea de la nivelul de așezare rurală la cea de târg, se va face mai târziu, odată cu dezvoltarea agriculturii și a comerțului în această parte a țării, și creșterii importanței drumurilor comerciale ce veneau din Transilvania pe valea Oltului la Dunăre și al Craiovei și Bucureștilor, ce se întretaiau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

Pe 24 noiembrie 1994 Caracalul a fost declarat municipiu, recunoaștere a noii etape de dezvoltare axată pe dezvoltarea serviciilor.

Important pentru dezvoltarea orașului este apropierea de localitățile importante din zonă, municipiul Caracal aflându-se în jumătatea sudică a județului Olt, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Balș. Față de cel mai important oraș din regiune – Craiova – Caracal este situat la doar 54 km.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprafețelor 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 situate în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str. Trandafirilor nr. 16; str. Trandafirilor nr. 18 și str. Martisorului nr. 15A.

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 Romaneșilor, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalț Leu-Rounda și terasa Caracal.

a) date climatice

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

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

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

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

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

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

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

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

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

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

b) zonele cu risc seismic.

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

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

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

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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, 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 face parte terenul studiat are acces la strazi de categoria a III-a, acestea fiind:



- Strada General Trandafirilor, cu acces direct 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 Martisorului, cu acces direct la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 6.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 9,00m);

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 arhitectural, 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 relativ plană, cu denivelări nesemnificative.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferentă PUG MUN. CARACAL, zona studiată are la data inițierii PUZ echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă (prin racord de pe parcela nordică – aparține beneficiarului)

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente la investiția propusă.

Canalizarea se va face prin instalarea, în particular de fose septice sau bazine vidanjabile.

În cazul în care se va dori, se vor face puturi forate.

Încalzirea se va face prin centrale pe combustibil solid sau pe electricitate.

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:

Terenurile care formează zona studiată sunt proprietate privată.

Primăria Mun. Caracal, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul unor parcele și reprezentantul intereselor celorlalte menționate care reprezintă zona ce a generat PUZ. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării și stabilirii condițiilor de constructibilitate pentru loturile care au generat PUZ pentru investiția – locuințe individuale izolate. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA



Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea de sud-est.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se încadrează în următoarea zonă funcțională Li3 – Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare.

Totodată, conform PUZ și RLU aferent în vederea realizării investiției „Locuința” pe str. Martisorului nr.5, aprobat prin HCL 179/31.10.2022, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, cuprinde imobile situate în zona Li3-2 (derivată din Li3, cu utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru Li3 și reglementări noi privind distanțe față de aliniament, respectiv adâncimea benzii de constructibilitate, și limitele terenului stabilite prin RLU aferent PUG în vigoare.)

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

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3-2, sunt:

POT maxim = 30 %

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

Rh max = P+2

3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Strada Trandafirilor, în zona terenului ce au 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 bandă pentru cicliști și 1.50m pietonal pe un sens.

Strada Martisorului, în zona terenului ce au generat PUZ, are un profil de 6.00m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 9.00m care conține 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și 1.50m pietonal pe un sens.

Pentru accesul către lotizarea propusă – (pe o parte) pe parcela cu nr. cad. 58318 și către parcelele nr. cad. 58317 și nr. cad. 55151 se propune amenajarea unei circulații care nu va fi cedată domeniului public, cu un profil variabil:

- Pe o lungime de 97 m se propune un carosabil de 5,50m care conține 2 benzi – 2,75 m fiecare și un 1.50 m pietonal pe un sens, 0.50 m pe celălalt sens care va deservi lotizarea propusă pe o parte.
- Se propune loc de întoarcere de 12m latime
- Se propune o cale de acces pentru două loturi existente: cu un carosabil de 4,50m, două benzi a câte 2,25m, trotuar pe o parte de 1,00m și 0,50m pe cealaltă latură.
- Pe întreaga cale de acces se propun retrageri de staționare.



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.

Obiective SEVESO – nu este cazul

Investiția propusă nu se încadrează în tipul obiectivelor Seveso și nu este situată în apropierea unui astfel de obiectiv care intră sub incidența Directivei SEVESO transpusă prin Legea nr. 59/2016 – privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase. În cazul apariției unor obiective ce intră în incidența Directivei SEVESO, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 59/2016.

Restricțiile în dezvoltarea teritorială vor ține seama de amplasarea obiectivelor industriale tip SEVESO (conform prevederilor Legii nr. 59/2016) existente, precum și a celor care se vor construi în viitor (zonele de planificare la urgență stabilite pentru fiecare obiectiv economic cu sursă de risc).

Amplasarea noilor construcții ce se vor realiza în zona LI2-9 și T1-9 vor ține seama de respectarea distanțelor prevăzute în Normativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 și tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B și Anexa 2C.

Pe suprafața terenului studiat și implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborării documentației: stații pecc sau GPL; magistrale sau conducte de gaze. Parcelele pe care se va efectua investiția nu se încadrează în zona istorică și nu prezintă vreo construcție monument istoric. Pe terenul nr cad: 54761 se institue o zonă de protecție pentru rețeaua LEA 110 KV, se propune o zonă de protecție de 37m (18,5m stânga-dreapta). Astfel, se respectă prevederile NTE 003/04/00.

3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune următoarea zonă funcțională:

LI2-9 – SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

Funcțiune – locuințe individuale izolate

T1-9 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Bilanț teritorial propus pentru zona LI2-9 este:

- Steren = 7.468,00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : 0.9
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spații verzi = 30%



Bilant teritorial propus pentru zona T1-9 nu este cazul – subzona transporturi rutiere

- Steren = 948,00 mp

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei REGULAMENTARII URBANISTICE pentru zona Li2-9 sunt:

- retragerea fata de aliniament – minim 2.00m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 1.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 1.00 m

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenurile studiate beneficiaza de utilitati **dupa cum urmeaza:**

- **Alimentarea cu apă**

Construcțiile propuse vor fi alimentate cu apă printr-un bransament la rețeaua publică existent prin acord de la parcela vecina sau prin put forat.

- **Canalizare menajeră**

Apele uzate menajere vor fi colectate prin bazine sau fose vidanjabile.

- **Alimentarea cu gaze**

Alimentarea cu gaze naturale – nu exista. Incalzirea se va face prin centrale cu un combustibil solid sau electricitate.

- **Alimentare cu energie electrică**

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

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

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei 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 gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

02/02
INSPECTORATUL DE PROTECTIA MEDIULUI
SITUAȚII DE URGENȚĂ
M. BUCUREȘTI
02/OCT 2024

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Terenurile studiate sunt situate in intravilanul mun Caracal, fiind terenuri proprietate privata.

Suprafata totala a terenurilor care au generat PUZ este de 7.216,00 mp. Studiu vizeaza o zona mai mare in suprafata totala de 26.265,00 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 contribui la incheierea unui nou nucleu rezidential in curs de dezvoltare pentru locuitorii mun. Caracal.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

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. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critica a situatiei existente

Disfunctii

- În urma vizitei efectuate la fața locului și a analizei avizelor aferente PUZ printre disfuncționalitățile identificate la nivelul rețelelor edilitare din zona putem enumera lipsa infrastructurii și rețelelor edilitare pe str. Martisorului, și lipsa acestora din proiectele de dezvoltare ale autorității locale. Racordul la rețeaua de apă care se reabilitează pe str. Trandafirilor și canalizare care se extinde pe aceeași stradă se poate face cu dificultate către parcelele care au acces la strada Martisorului. Totodată, rețeaua de gaze nu se găsește nici pe Trandafirilor, nici pe Martisorului.
- În urma analizei traficului existent și a rețelei de căi de comunicații s-au identificat următoarele disfuncțiuni ale rețelei de străzi din zona studiată.
 - Strada Trandafirilor și str. Martisorului au un profil transversal variabil.
 - Strada Trandafirilor și str. Martisorului nu sunt asfaltate, nu au amenajate piste de bicicliști și/sau spațiu verde.

Soluții propuse

- În vederea realizării de locuințe individuale izolate, se vor respecta prevederile menționate în capitolele anterioare, normativele și avizele aferente PUZ-ului și ale etapelor următoare – autorizației de construire. Se propun soluții alternative pentru gaze și anume energia electrică și combustibili fosili. În ce privește apa și canalizarea, dacă nu se va ajunge la un acord cu privire la traseul de prelungire a rețelei edilitare, se va opta pentru soluții alternative precum: put forat, fosa septica sau bazine vidanjabile. Se propune cale de acces care asigură accesul la cele două locuri existente și spre lotizarea propusă.

6. CONCLUZII

Soluția pe care o propune prezenta documentație de urbanism este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li3-2 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONA DE RESTRUCTURARE în regimul economic Li2-9 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE pentru realizare investiție "**CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI LOTIZARE TEREN**", 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 funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor.

Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, calea de acces și 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 Studiu de Oportunitate pentru această zonă.

Investiția este oportună prin completarea necesarului de locuințe din zona.

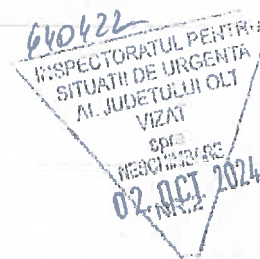
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor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

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



Intocmit,
Arh. Ionescu Aurel – Lazar

Arh. Stag. Tatiana Andrei (Silvestru)





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN", CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, STR. MARTISORULUI, NR. 15A, STR. TRANDAFIRILOR NR: 16, 18; MUN. CARACAL, JUD. OLT.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN", CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, STR. MARTISORULUI, NR. 15A, STR. TRANDAFIRILOR NR: 16, 18; MUN. CARACAL, JUD. OLT.

- BENEFICIAR : POPESCU CRISTIAN - OVIDIU

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



- NR. PROIECT : 217/2022

- DATA ELABORĂRII : 2024

DISPOZIȚII GENERALE ROLUL R.L.U.

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.

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, aprobata prin

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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



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

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;

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.

Terenurile ce au generat PUZ-ul sunt în suprafață de **7.216,00 mp**, situate în partea de sud-est a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Trandafirilor și str. Martisorului**, este format din 5 parcele având numerele cadastrale: **CF. NR. 58318, NR. 55150, CF. NR. 58317 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 16, CF. NR. 54761 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 18, CF. NR. 55151 – STR. MARTISORULUI NR 15.A, MUN. CARACAL, JUD OLT.**

- Nr. Cad. 58318/2022 - 2.968,00 mp, categorie de folosinta teren arabil, propus pentru lotizare.
- Nr. Cad. 55150/2022 – 948,00mp categorie de folosinta teren arabil, cale acces catre lotizare.
- Nr. Cad. 55151/2022 - 800,00mp, categorie de folosinta teren arabil, propus pentru stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru realizarea investitiei - Construire locuinte, imprejmuire si utilitati.
- Nr. Cad. 58317/2022 - 500,00mp, categorie de folosinta teren arabil, propus pentru stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru realizarea investitiei - Construire locuinte, imprejmuire si utilitati.
- Nr. Cad. 54761/2022 - 2.000,00mp, categorie de folosinta teren arabil, propus pentru stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru realizarea investitiei - Construire locuinte, imprejmuire si utilitati.

Imobilele sunt situate in intravilanul muncipiului Caracal, str. Trandafirilor si str. Martisorului si sunt proprietatea beneficiarilor: Popescu Cristian – Ovidiu (reprezentant), Popescu Florentina, Jianu Marin Petru, Mihai Florentina si Mihai Elena, Mirea Razvan Dumitru si Mirea Iuliana Maria. Terenurile sunt libere de sarcini si nu exista constructii supratereane.

Terenurile care au generat si cele din zona studiata PUZ se afla:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenurile se incadreaza in urmatoarea zona functionala Li3 – Locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare.

Totodata, conform PUZ si RLU aferent in vederea realizarii investitiei „Locuinta” pe str. Martisorului nr.5, aprobat prin HCL 179/31.10.2022, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, cuprinde imobile situate in zona Li3-2 (derivata din Li3, cu utilizarile functionale stabilite prin PUG aprobat pentru Li3 si reglementari noi privind distante fata de aliniament, respectiv adancimea benzii de constructibilitate, si limitele terenului stabilite prin RLU aferent PUG in vigoare.)



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

Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă". Se pastrează reglementarea din Li3: până la realizarea unei documentații de urbanism se instituie interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitiv la o adâncime mai mare de 50 m de aliniament și pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor;

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3-2, sunt:

POT maxim = 30 %

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

Rh max = P+2

cu acces din

T1 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Se propun următoarele zone funcționale:

Pentru terenurile care au generat PUZ:

- **pentru subzona Li2-9 – Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale. Funcțiune admisă locuințe individuale izolate;**
- **pentru subzona T1-9 – Subzona transporturilor rutiere**

Pentru terenurile care se afla în zona de studiu PUZ:

- **pentru subzona Li3-2:** aprobată conform prin HCL 179/31.10.2022 PUZ și RLU în vederea realizării investiției "Locuință" pe str Mărțișorului nr 5
- Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă". Se pastrează reglementarea din Li3: până la realizarea unei documentații de urbanism se instituie interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitiv la o adâncime mai mare de 50 m de aliniament și pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor;

REGLEMENTARI PROPUSE

Pentru terenurile care au generat PUZ:

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru subzona Li2-9 – Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale. Funcțiune admisă locuințe individuale izolate.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;

- locuințe colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- reparatii si extinderi la locuintele existente.
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- spatii verzi amenajate;
- plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;
- locuri de joaca pentru copii;
- spatii pentru sport si recreere;



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- 1) anexe gospodaresti avand o suprafata desfasurata de maxim 100,00 mp / unitate locativa, care nu produc murdarie;
- 2) In cazul existenței serviciilor la parterul constructiilor de locuit se recomandă:
 - acces separat de cel al locatarilor;
 - accesul marfii si locurile de parcare necesare aprovizionarii sa nu deranjeze accesul locatarilor in imobile;
 - activitatile desfasurate la parterele imobilelor de locuinte colective sa nu produca poluare
- 3) Se permite schimbarea destinației locuintelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agenții de turism.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deeurilor 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.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic si incomode prin traficul generat.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

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

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:



- minim 2,00 de la aliniamentul reglementat de PUZ. În acest sens din axul actual al str. Trandafirilor, aliniamentul reglementat prin acest aviz, este la 7m și din axul actual al str. Mărțișorului, aliniamentul reglementat prin acest aviz, este la 4,5 m.

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

-retragerea fata de limitele laterale - minim 1.00m (construit la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inregistrata in Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului). Fata de planul fatadei laterale se admit rezalitari de maxim 0,16cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre la vedere. Se considera ferestre fara vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale ce nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00 m. Distanța minimă (2.00m, 1.00m) se admite cu condiția retragerii față de cealaltă latură cu minim 3.00m.

-retragerea fata de limita posterioara - între o construcție și limita de proprietate pentru construcții principale este de minim 5,00 m, pentru anexe este de 1,0 m, măsurate la rosu perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înregistrată 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 fara vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestre fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00m.

Picatura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada. În zonele în care amplasarea clădirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantelor invelitorii spre trotuar cu condiția montării unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijarea în canalizare plivială și montării parazapezilor. În toate cazurile se vor respecta cerințele Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

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 3,00m.

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe strazile adiacente terenului:

– **Strada Trandafirilor**, în zona terenului ce au generat PUZ, prin PUG MUN. CARACAL aprobat, este prevăzut într-o eventuală modernizare un profil de 14.00m care conține 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1.5 m bandă pentru cicliști și 1.50m pietonal pe un sens. În acest sens din axul actual al str. Trandafirilor, aliniamentul reglementat prin acest aviz, este la 7m.

- **Strada Martisorului**, în zona terenului ce au generat PUZ, prin PUG MUN. CARACAL aprobat, este prevăzut într-o eventuală modernizare un profil de un profil de 9.00m care conține 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și 1.50m pietonal pe un sens. În acest sens din axul actual al str. Mărțișorului, aliniamentul reglementat prin acest aviz, este la 4,5 m.

- **subzona T1-9** - Pentru accesul catre lotizarea propusa pe parcela cu nr. cad. 58318 si catre parcelele nr cad. 58317 si nr. cad. 55151 se propune amenajera unei circulatii: **Strada Trandafirilor**, in zona terenului ce au 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 1.50m pietonal pe un sens.

Strada Martisorului, in zona terenului ce au generat PUZ, are un profil de 6.00m si se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 9.00m care contine 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) si 1.50m pietonal pe un sens.

Pentru accesul catre lotizarea propusa pe parcela cu nr. cad. 58318 si catre parcelele nr cad. 58317 si nr. cad. 55151 se propune amenajera unei circulatii **care nu va fi cedata domeniului public**, cu un profil variabil:

- Pe o lungime de 97 m se propune un carosabil de 5,50m contine 2 benzi – 2,75 m fiecare si un 1.50 m pietonal pe un sens, 0.50 m pe celalalt sens care va deserve lotizarea propusa pe o parte.
- Se propune loc de intoarcere de 12m latime
- Se propune o cale de acces pentru doua loturi existente: cu un carosabil de 4,50m, doua benzi a cate 2,25m, trotuar pe o parte de 1,00m si 0,50m pe cealalta latura.
- Pe intreaga cale de acces se propun retrageri de stationare.

Obiective SEVESO – nu este cazul

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

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

Amplasarea noilor constructii ce se vor realiza in zona Li2-9 vor tine seama de respectarea distantelor prevazute in Nromativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 si tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B si Anexa 2C.

Pe suprafata terenului studiat si implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborarii documentatiei: statii pecc sau GPL. Parcelele pe care se va efectua investitia nu se incadreaza in zona istorica si nu prezinta vreo constructie monument istoric. Pentru parcela nordica se prevede zona de siguranta pentru linia de electricitate.

Suprafata 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 Trandafirilor cat si din strada Martisorului 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 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.

Accesul la drumuri publice va fi reglementat legal (înscris în C.F.) și urbanistic (respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv, înscrise într-o documentație PUG/PUZ aprobată).

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, atât din strada Trandafirilor cât și din strada Martisorului 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.

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 numărul minim obligatoriu de locuri de parcare capitolul 2.7.1. Parcaje din RLU al Mun. Caracal
- amplasarea de garaje se poate face la parterul, subsolul sau în construcții independente

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2);
- 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; - se vor aplica prescripțiile generale cuprinse la capitolul 2.2.5. Aspectul exterior al clădirilor al RLU al Mun. Caracal.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare disponibile în zona;
- unde nu se poate realiza racordarea în absența rețelei se propun soluții alternative până la extinderea rețelei 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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

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



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

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIREA

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparenta dublata de gard viu;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru locuinte si alte functiuni decat cele de mai sus precum si pentru limite laterale si posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri din RLU al Mun. Caracal
- gardurile spre strada vor respecta inaltimea medie a imprejmuirilor adiacente (cu functiune similara) fara a depasi inaltimea maxima prevazuta la articolul 2.7.3. Împrejmuiri din RLU al Mun. Caracal

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI **Indicatori urbanistici, subzona Li 2 – 9**

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0.9
- Rh max = P+2E
- H max cornisa = +10.00 m
- H max coama = +15.00m

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ –

In zona de studiu PUZ nu se propun modificari de reglementari, se mentin reglementarile existente conform HCL 179/31.10.2022 PUZ si RLU în vederea realizării investiției "Locuință" pe str Mărtisorului nr 5, zonă care în CU nr. 212/04.10.2022 era Li3 aferent PUG al Mun. Caracal.

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li3 - 2 – pentru subzona Li3-2: aprobată conform prin HCL 179/31.10.2022 PUZ si RLU în vederea realizării investiției "Locuință" pe str Mărtisorului nr 5

- Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in zone de restructurare, se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a "anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă". Se pastrează reglementarea din Li3: până la realizarea unei documentati de urbanism se instituie interdicție temporara de construire pentru amplasarea de constructii si amenajari cu caracter definitiv la o adancime mai mare de 50 m de aliniament si pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces in interiorul cvartalelor;

Obiective SEVESO – nu este cazul

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

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

Amplasarea noilor construcții ce se vor realiza în zona Li2-9 și T1-9 vor ține seama de respectarea distanțelor prevăzute în Normativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 și tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B și Anexa 2C.

Pe suprafața terenului studiat și implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborării documentației: stații peco sau GPL care să traverseze terenul. Parcelele pe care se va efectua investiția nu se încadrează în zona istorică și nu prezintă vreo construcție monument istoric. Pe terenul nr cad: 54761 se instituie o zonă de protecție pentru rețeaua LEA 110 KV, se propune o zonă de protecție de 37m (18,5m stânga-dreapta).

Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncții

- În urma vizitei efectuate la fața locului și a analizei avizelor aferente PUZ printre disfuncționalitățile identificate la nivelul rețelelor edilitare din zona putem enumera lipsa infrastructurii și rețelelor edilitare pe str. Martisorului, și lipsa acestora din proiectele de dezvoltare ale autorității locale. Racordul la rețeaua de apă care se reabilitează pe str. Trandafirilor și canalizare care se extinde pe aceeași stradă se poate face cu dificultate către parcelele care au acces la strada Martisorului. Totodată, rețeaua de gaze nu se găsește nici pe Trandafirilor, nici pe Martisorului.
- În urma analizei traficului existent și a rețelei de căi de comunicații s-au identificat următoarele disfuncțiuni ale rețelei de străzi din zona studiată.
 - Strada Trandafirilor și str. Martisorului au un profil transversal variabil.
 - Strada Trandafirilor și str. Martisorului nu sunt asfaltate, nu au amenajate piste de bicicliști și/sau spațiu verde.

Soluții propuse

- În vederea realizării de locuințe individuale izolate, se vor respecta prevederile menționate în capitolele anterioare, normativele și avizele aferente PUZ-ului și ale etapelor următoare – autorizației de construire. Se propun soluții alternative pentru gaze și anume energia electrică și combustibili fosili. În ce privește apa și canalizarea, dacă nu se va ajunge la un acord cu privire la traseul de prelungire a rețelei edilitare, se va opta pentru soluții alternative precum: put forat, fosa septică sau bazin vidanjabil.
- Se propune cale de acces care asigură accesul la cele două locuințe existente și spre lotizarea propusă.

Înlocuim,

arh. Ionescu Aurel-Lazar




arh. stag. Tatiana Andra (Silvestru)



BORDEROU

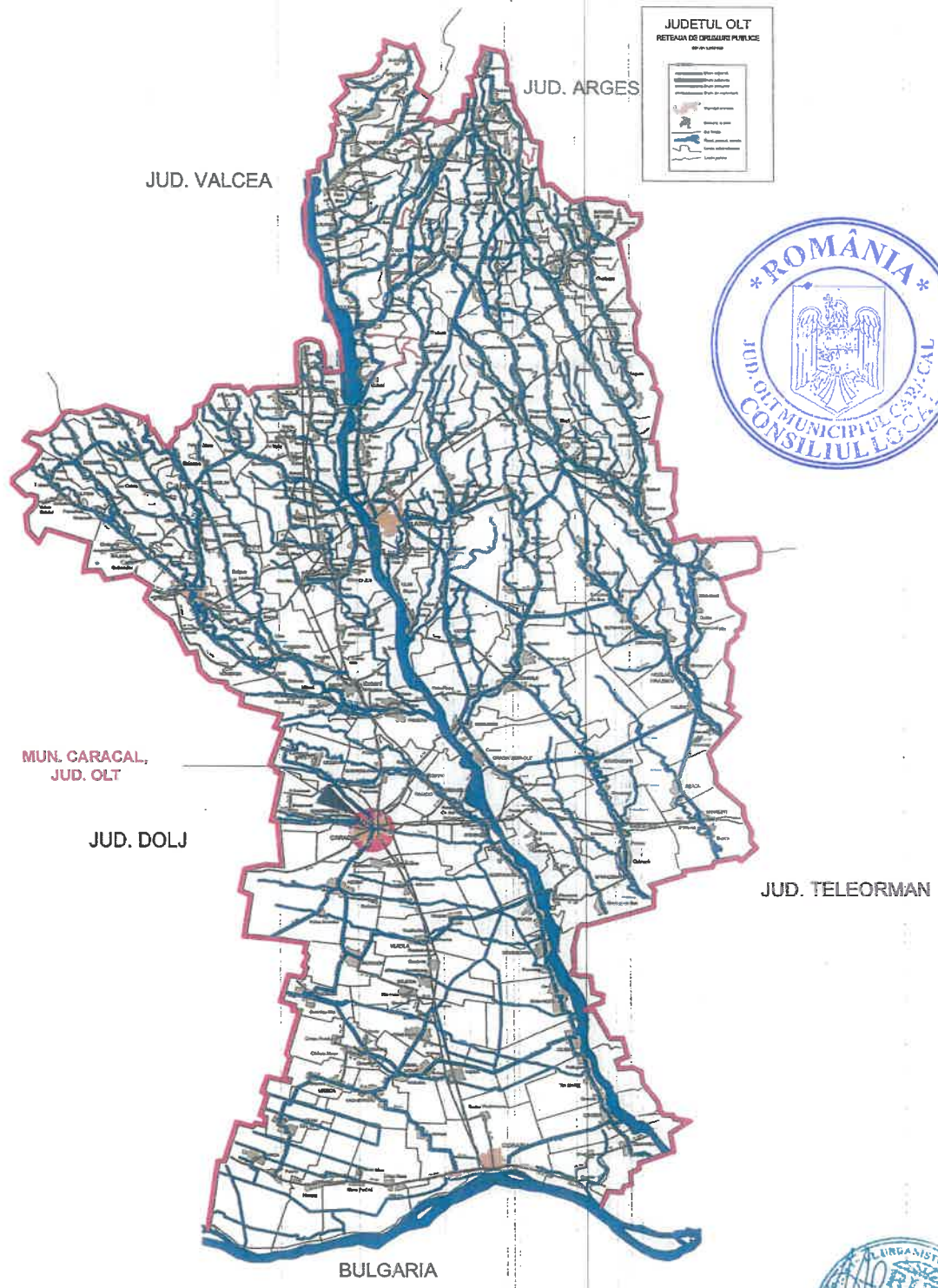
NR. PL.	NUME PLANSA
U.01	BORDEROU
U.02	INCADRARE IN JUDET 1
U.03	LOCALIZARE MUN. CARACAL
U.04	INCADRARE IN ZONA
U.05	PLAN DE SITUATIE EXISTENT - PLAN TOPOGRAFIC
U.06	RIDICARE TOPOGRAFICA
U.07	ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE PROPUSA
U.08	REGLEMENTARI URBANISTICE - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA - SITUATIE PROPUSA
U.09	REGLEMENTARI URBANISTICE - CAI DE COMUNICATIE
U.10	REGLEMENTARI URBANISTICE - DETALIU CALE ACCES
U.11	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
U.12	CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
U.13	PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA



	S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT			Beneficiar:	POPESCU CRISTIAN OVIDIU	Proiect nr.:	217/2022
	Specificatie	Nume		Semnatura	Scara:	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 66161; CF - 68317; CF - 66160; CF - 68318; CF - 64761. MUN. CARACAL, JUD. OLT	Faza:
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data:	Titlu plansa	BORDEROU	Plansa nr.:	U.01
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024				
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI						



INCADRARE IN JUDEȚ




JUDEȚUL OLT
REȚEAUA DE DISTRIBUȚIE PUBLICE
DE APĂ CALDĂ



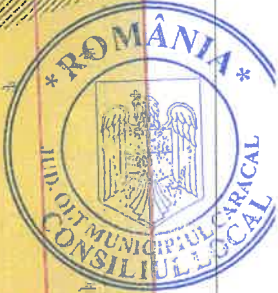
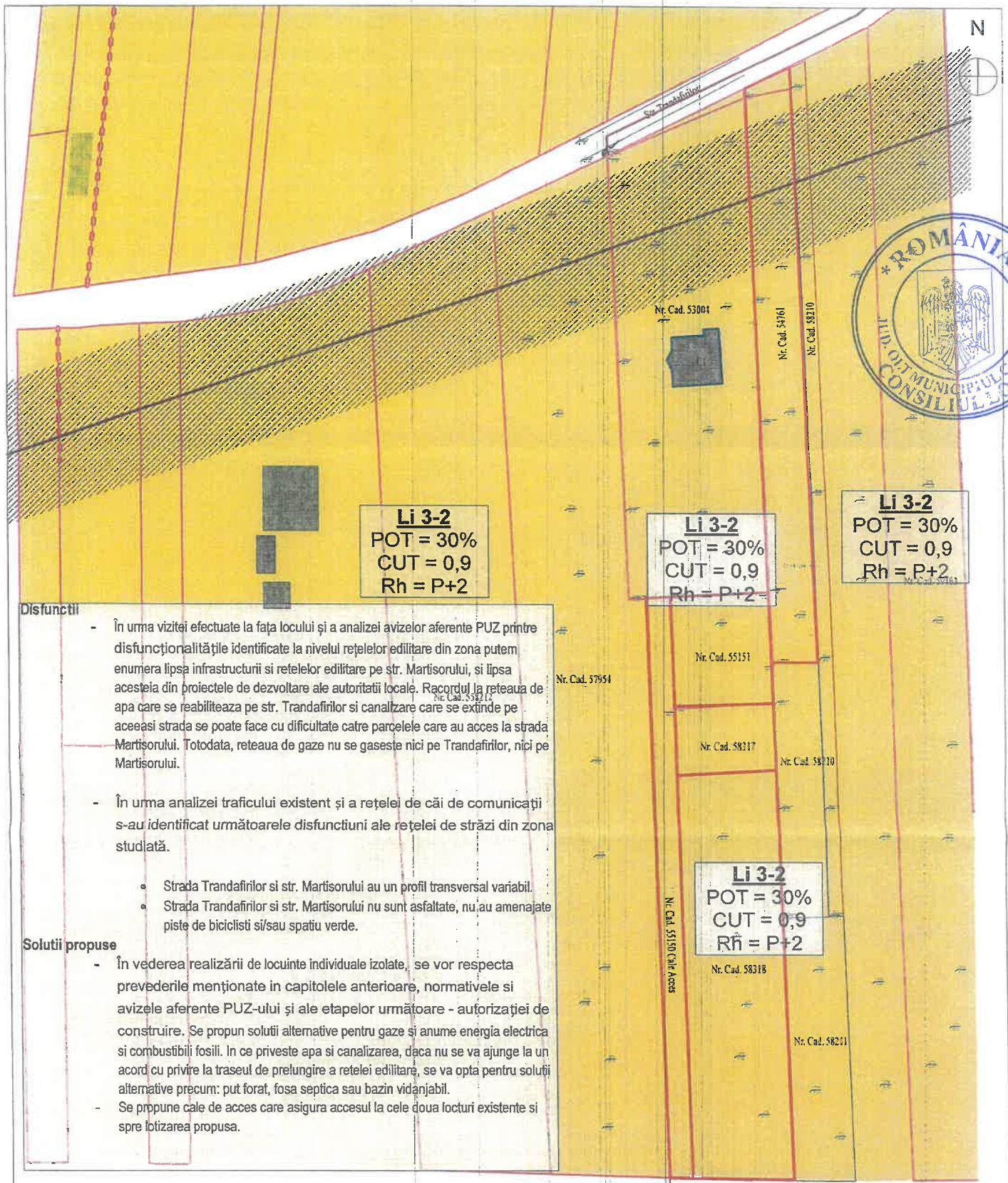
 <p>S.C. ARHI STIL CONCEPT J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Adea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>			Beneficiar:	POPESCU CRISTIAN OVIDIU	Proiect nr.:	217/2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:	
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:5000	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTZARE TEREN" - CF - 59151; CF - 59317; CF - 59150; CF - 59318; CF - 54761.	PUZ	
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREE		Data:	Titlu plansa	Plansa nr.:	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREE		2024	INCADRARE IN JUDEȚ 1	U.02	

LOCALIZARE - municipiul CARACAL



	S.C. ARHI STIL CONCEPT & R&I J 28 / 87 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhstilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, Jud. OLT		Beneficiar: POPESCU CRISTIAN OVIDIU MUN. CARACAL, STR. MIHAI EMINESCU ; NR.16, BL.12A; SC.1 , ET.3, AP.8, JUD. OLT		Proiect nr.: 217/2022
	Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Semnatura 	Scara: 1:2000 Data: 2024	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 55151; CF - 55317; CF - 55150; CF - 55318; CF - 54761. MUN. CARACAL, JUD. OLT





Disfunctii

- În urma vizitei efectuate la fața locului și a analizei avizelor aferente PUZ printr disfuncționalitățile identificate la nivelul rețelelor edilitare din zona putem enumera lipsa infrastructurii și rețelelor edilitare pe str. Martisorului, și lipsa acestora din proiectele de dezvoltare ale autorității locale. Racordul la rețeaua de apă care se reabilitează pe str. Trandafirilor și canalizare care se extinde pe aceeași stradă se poate face cu dificultate către parcelele care au acces la strada Martisorului. Totodată, rețeaua de gaze nu se găsește nici pe Trandafirilor, nici pe Martisorului.
- În urma analizei traficului existent și a rețelei de căi de comunicații s-au identificat următoarele disfuncțiuni ale rețelei de străzi din zona studiată.
 - Strada Trandafirilor și str. Martisorului au un profil transversal variabil.
 - Strada Trandafirilor și str. Martisorului nu sunt asfaltate, nu au amenajate piste de bicicliști și/sau spațiu verde.

Soluții propuse

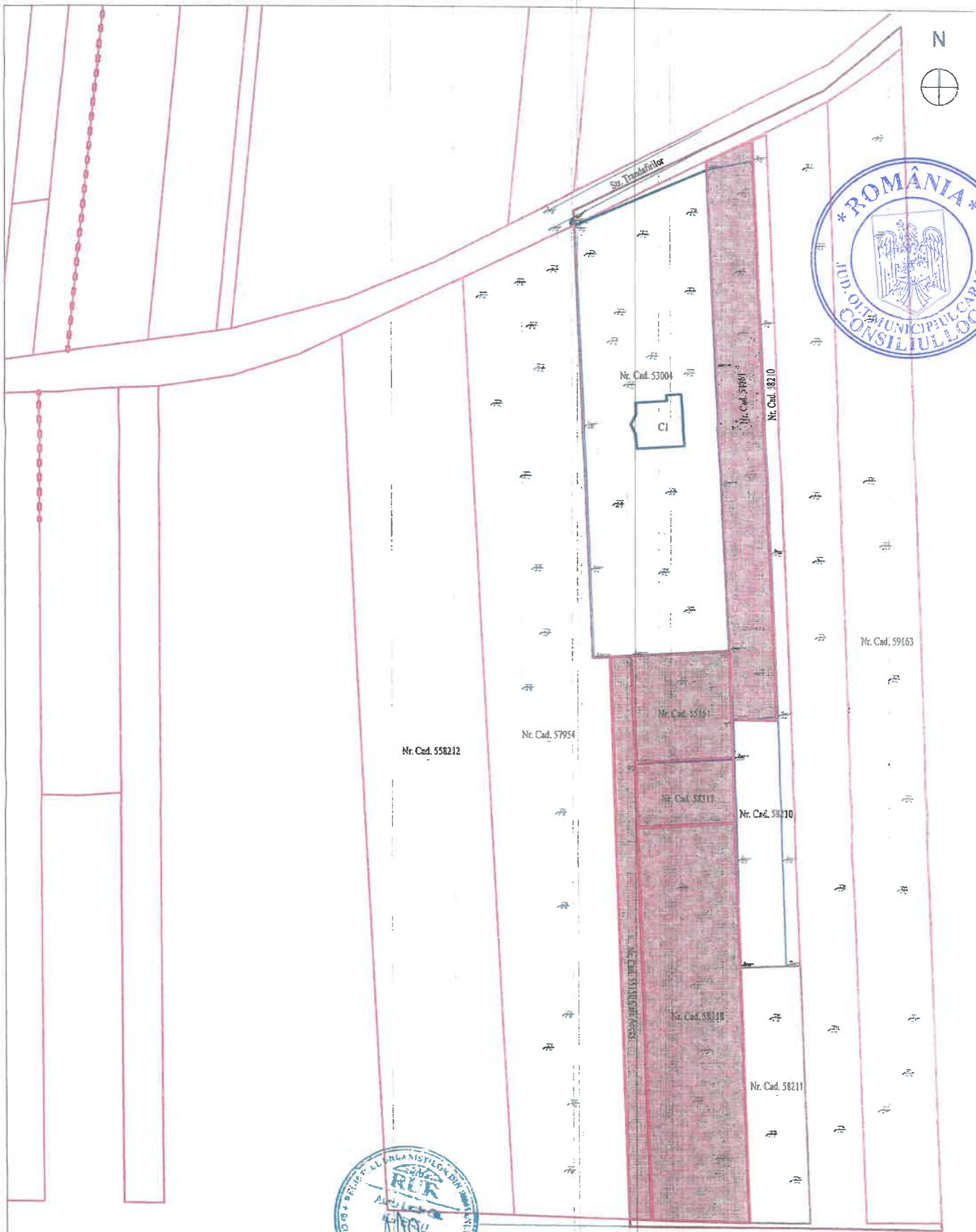
- În vederea realizării de locuințe individuale izolate, se vor respecta prevederile menționate în capitolele anterioare, normativele și avizele aferente PUZ-ului și ale etapelor următoare - autorizației de construire. Se propun soluții alternative pentru gaze și anume energia electrică și combustibili fosili. În ce privește apa și canalizarea, dacă nu se va ajunge la un acord cu privire la traseul de prelungire a rețelei edilitare, se va opta pentru soluții alternative precum: put forat, fosa septica sau bazin vidanjabil.
- Se propune cale de acces care asigură accesul la cele două locuri existente și spre lotizarea propusă.

Li3-2 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în zone de restructurare



- LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIU P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PROPRIETATI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- REȚEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA DE MEDIU TENSIUNE 30KV
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU REȚEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA

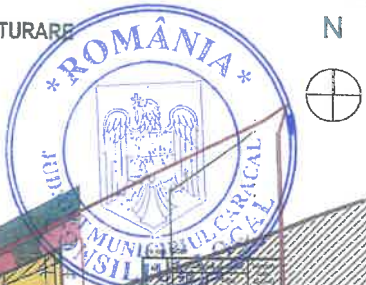
 <p>S.C. ARHI STIL CONCEPT J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013307 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>		Beneficiar:	POPESCU CRISTIAN OVIDIU	Proiect nr.:	217/2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:3518,5	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 59318; CF - 54761.	PUZ
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	MUN. CARACAL, JUD. OLT	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	Titlu plansa	Plansa nr.:
				PLAN DE SITUATIE EXISTENT - PLAN TOPOGRAFIC	U.05



- TERENURI CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITE PROPRIETATI PRIVATE CARE AU GENERAT PUZ
- LIMITE PROPRIETATI PRIVATE
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- LIMITE PROPRIETATI PRIVATE

S.C. ARHI STIL CONCEPT J.28 / 87 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: POPESCU CRISTIAN OVIDIU MUN. CARACAL, STR. MIHAI EMINESCU, NR.16, BL.12A, SC.1, ET.3, APB, JUD. OLT	Proiect nr.: 217/2022	
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH.IONESCU AUREL ING. APOSTOL C. ING. APOSTOL C.	Scara: 1:1000 Data: 2024	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 58151; CF - 68317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761. MUN. CARACAL, JUD. OLT Titlu planşa RIDICARE TOPOGRAFICA	Faza: PUZ Planşa nr.: U.06

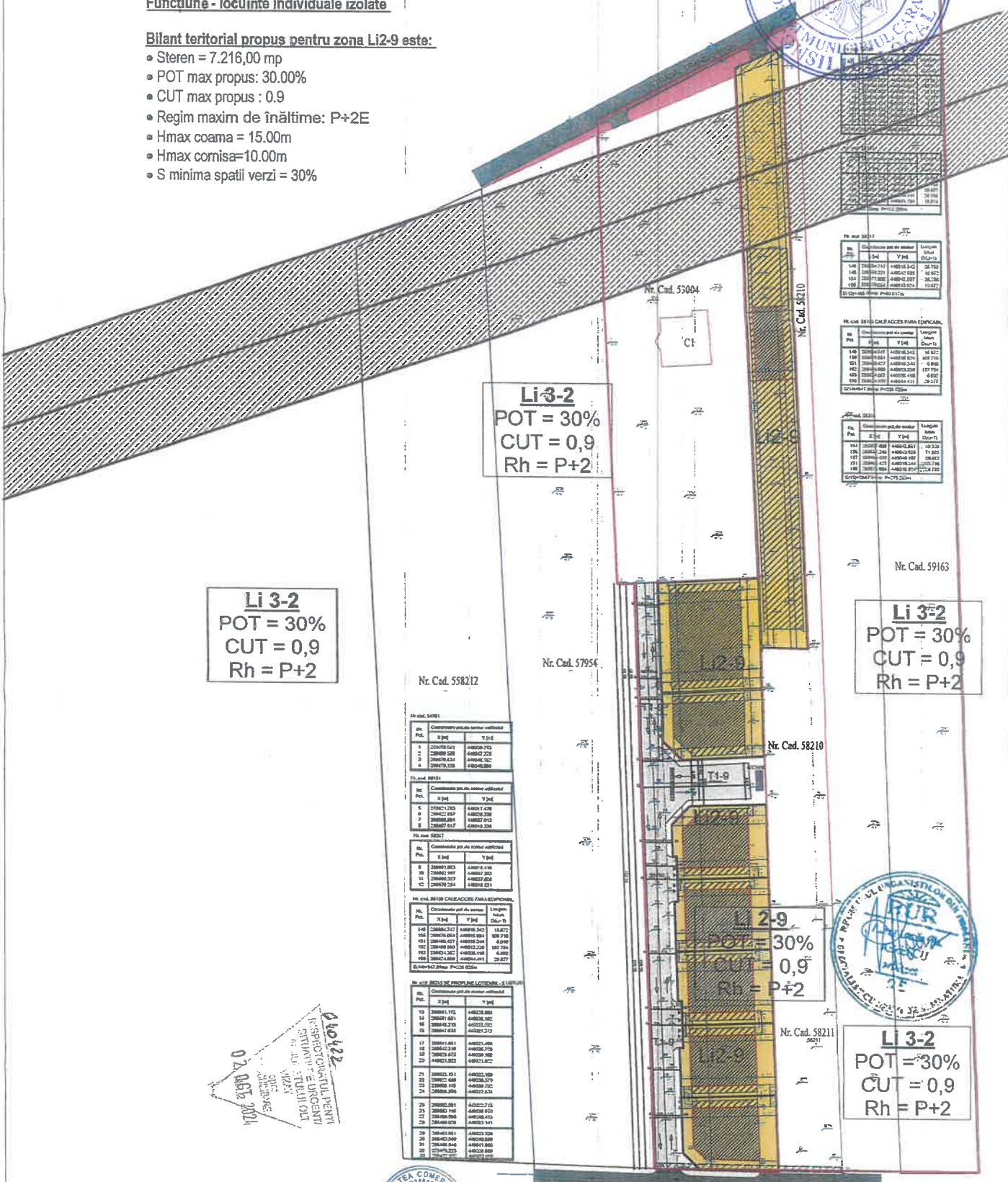
Li3-2 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE
 POT maxim = 30 %
 CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren
 Rh max = P+2



Li2-9 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
Funcțiune - locuințe individuale izolate

Bilanț teritorial propus pentru zona Li2-9 este:

- Steren = 7.216,00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : 0,9
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax comisa=10.00m
- S minima spații verzi = 30%



Li3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li2-9
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Nr. Cad. 558212

Nr. cad. 558212			
Pr.	Clădirea	Sup. teren	Sup. construită
1	252478/01	48020,773	13272
2	252478/02	48020,773	13272
3	252478/03	48020,773	13272
4	252478/04	48020,773	13272
5	252478/05	48020,773	13272
6	252478/06	48020,773	13272
7	252478/07	48020,773	13272
8	252478/08	48020,773	13272
9	252478/09	48020,773	13272
10	252478/10	48020,773	13272
11	252478/11	48020,773	13272
12	252478/12	48020,773	13272
13	252478/13	48020,773	13272
14	252478/14	48020,773	13272
15	252478/15	48020,773	13272
16	252478/16	48020,773	13272
17	252478/17	48020,773	13272
18	252478/18	48020,773	13272
19	252478/19	48020,773	13272
20	252478/20	48020,773	13272
21	252478/21	48020,773	13272
22	252478/22	48020,773	13272
23	252478/23	48020,773	13272
24	252478/24	48020,773	13272
25	252478/25	48020,773	13272
26	252478/26	48020,773	13272
27	252478/27	48020,773	13272
28	252478/28	48020,773	13272
29	252478/29	48020,773	13272
30	252478/30	48020,773	13272
31	252478/31	48020,773	13272
32	252478/32	48020,773	13272
33	252478/33	48020,773	13272
34	252478/34	48020,773	13272
35	252478/35	48020,773	13272
36	252478/36	48020,773	13272
37	252478/37	48020,773	13272
38	252478/38	48020,773	13272
39	252478/39	48020,773	13272
40	252478/40	48020,773	13272
41	252478/41	48020,773	13272
42	252478/42	48020,773	13272
43	252478/43	48020,773	13272
44	252478/44	48020,773	13272
45	252478/45	48020,773	13272
46	252478/46	48020,773	13272
47	252478/47	48020,773	13272
48	252478/48	48020,773	13272
49	252478/49	48020,773	13272
50	252478/50	48020,773	13272

07.08.2024
 ARH. STIL
 ARH. STAG. TATIANA ANDREI

- LEGENDA**
- ZONA STUDIULUI PUIE
 - STRADA MAINTINUTULUI, DOMENIUL PUBLIC
 - PARCELA CREATA CU DESTINATIE DE TRANSPORT, ACCES SI INTALARIDORE - CIRCULATIE PENTRU LOTZAREA PROPUSA, DOMENIU PRIVAT-ACCESIBIL, CUM SA SI TACILOR
 - PARCELE PRIVATE DESTINATE CONSTRUCȚIEI DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI PROPUSE IN CADRUL PREZENTULUI PUIE PENTRU STABILIREA COTURILOR DE CONSTRUCȚIILOR
 - SPAȚIU VERDE
 - ZONA CONSTRUCȚIILOR
 - SENSA DE CIRCULATIE
 - ACCES GARDABAS
 - ACCES PIETONAL
 - TEREN DE SE VA DEDA PENTRU MARIRE PROFILUL STRAZII

ARH. STIL CONCEPT S.R.L. S.C. ARH. STIL CONCEPT S.R.L. S.R.L. 28/07/2011 C.U.I. 28013302 Str. G-ral Aurel Aidea, nr. 25 e-mail: arhstilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT			Beneficiar:	POPESCU CRISTIAN OVIDIU	Proiect nr.:	217/2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect	MUN. CARACAL, STR. MIHAI EMINESCU, NR.16, BL.12A, SC.1, ET.3, AP.8, JUD. OLT		
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Scara:	1:1000		
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	Titlu planșă	REGLAMENTARI URBANISTICE - UNIFATI TERITORIALE DE REFERINTA - SITUATIE PROPUSA	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI			Faza:	PUZ	
				Planșă nr.:	U.08	



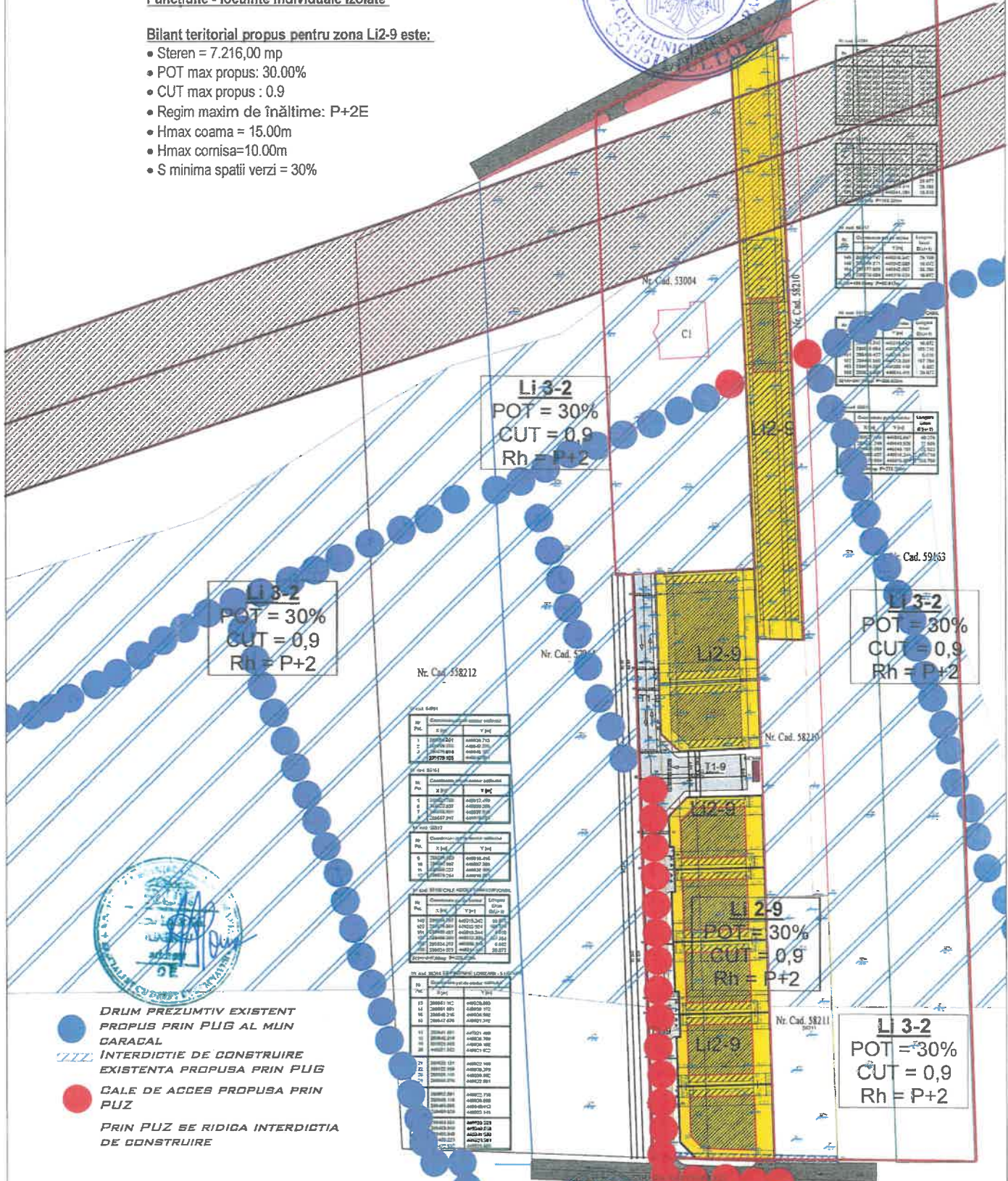


Li3-2 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE
 POT maxim = 30 %
 CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren
 Rh max = P+2

Li2-9 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
Functiune - locuințe individuale izolate

Bilant teritorial propus pentru zona Li2-9 este:

- Steren = 7.216,00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : 0.9
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%



Li3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li2-9
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2



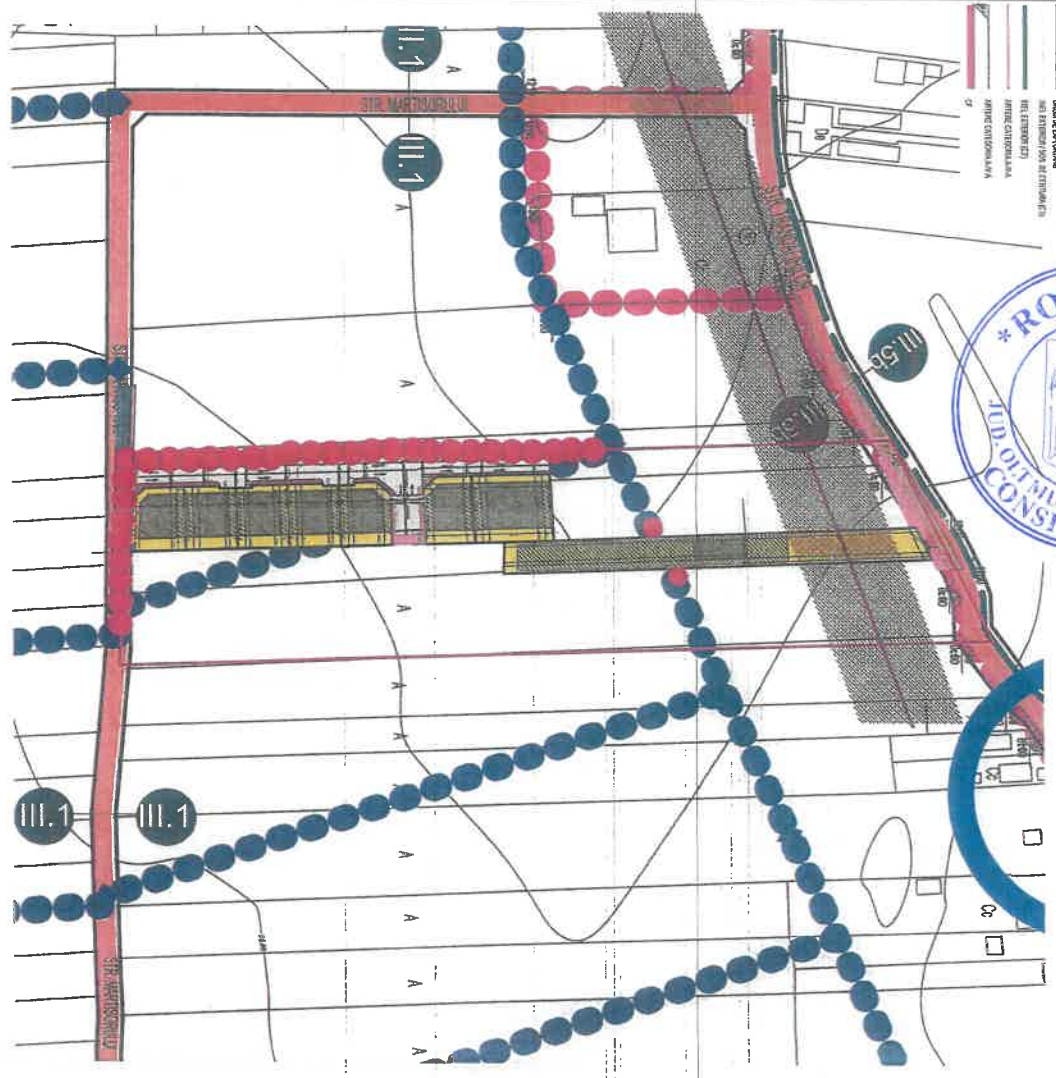
- DRUM PREZUMTIV EXISTENT PROPUS PRIN PUZ AL MUN. CARACAL
 - ▨ INTERDICTIE DE CONSTRUIRE EXISTENTA PROPUSA PRIN PUZ
 - CALE DE ACCES PROPUSA PRIN PUZ
- PRIN PUZ SE RIDICA INTERDICTIA DE CONSTRUIRE

- LEGENDA**
- ▨ ZONA STUDIULUI PUZ
 - ▨ STRADA MANTORULUI, DOMINIUL PUBLIC
 - ▨ PARCELA DREPTA CU DESTINATIE DE TRANSPORT, ACCES SI INTARZIERE - CIRCULATIE PENTRU LOTIZAREA PROPUSA, DOMENIU PRIVAT ACCESIBIL DOAR LOTIZARILOR
 - ▨ PARCELE PRIVATE DESTINATE CONSTRUCIILOR DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI PROPUSE IN CADRUL PREZENTULUI PUZ PENTRU STABILIREA CRITERIILOR DE CONSTRUIBILITATE
 - ▨ SPATIU VERDE
 - ▨ ZONA CONSTRUIBILA
 - ▨ SEME DE CIRCULATIE
 - ▨ ACCES CAROSABIL
 - ▨ ACCES PIETONAL
 - ▨ TEREN DE SE VA DEDA PENTRU MARIRE PROFIL STRADA

nr. Puz	Coordonate	Suprafata	Tipul
1	448200,712	448200,712	100,00
2	448200,712	448200,712	100,00
3	448200,712	448200,712	100,00
4	448200,712	448200,712	100,00
5	448200,712	448200,712	100,00
6	448200,712	448200,712	100,00
7	448200,712	448200,712	100,00
8	448200,712	448200,712	100,00
9	448200,712	448200,712	100,00
10	448200,712	448200,712	100,00
11	448200,712	448200,712	100,00
12	448200,712	448200,712	100,00
13	448200,712	448200,712	100,00
14	448200,712	448200,712	100,00
15	448200,712	448200,712	100,00
16	448200,712	448200,712	100,00
17	448200,712	448200,712	100,00
18	448200,712	448200,712	100,00
19	448200,712	448200,712	100,00
20	448200,712	448200,712	100,00
21	448200,712	448200,712	100,00
22	448200,712	448200,712	100,00
23	448200,712	448200,712	100,00
24	448200,712	448200,712	100,00
25	448200,712	448200,712	100,00
26	448200,712	448200,712	100,00
27	448200,712	448200,712	100,00
28	448200,712	448200,712	100,00
29	448200,712	448200,712	100,00
30	448200,712	448200,712	100,00

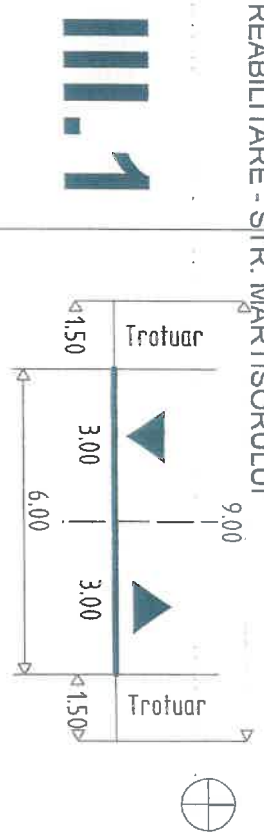
<p>ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013492 str. G-rai Aurel Adee, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>		Beneficiar: POPESCU CRISTIAN OVIDIU MUN. CARACAL, STR. MHAIE EMINESCU , NR.16, BL.12A, SC.1., ET.3. AP.8, JU.D. OLT	Proiect nr.: 217/2022
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH.IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Semnatura 	Scara: 1:1000 2024
Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZAREA TEREN" - CF - 65161; CF - 68317; CF - 65150; CF - 68318; CF - 54761. MUN. CARACAL, JU.D. OLT		Faza: PUZ	
Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA - SITUATIE PROPUSA		Plansa nr.: U.08 -1	

PLAN ASPECT	PLANUL DE DETALI
PLANUL DE DETALI	PLANUL DE DETALI
PLANUL DE DETALI	PLANUL DE DETALI
PLANUL DE DETALI	PLANUL DE DETALI

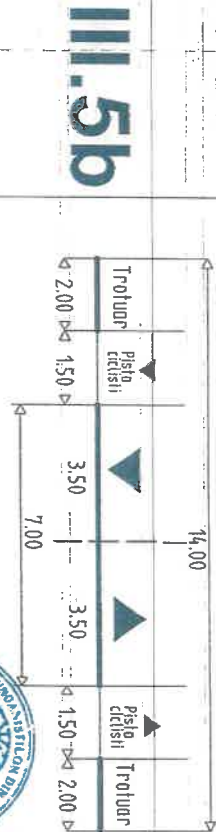


- Pentru lotizarea propusa prin PUZ se propune un drum de servitute pentru asigurarea accesului catre proprietati, respectiv - teren cf. nr.55150. Drumul de servitute va fi de cat. IV si va fi folosit doar de catre locatari.
- Accesul pentru investitia realizata pe terenul aferent cf. nr. 54761 se va face din strada Trandafirilor, str. cat. III.5b.
- Investitiile propuse nu vor pune in dificultate circulatia existenta, functia propusa fiind de locuire, potrivit zonificarii functionale.

PROFIL STRADAL PROPUȘ PRIN PUG PENTRU MARIRE ȘI REABILITARE - STR. MĂRTISOARULUI



PROFIL STRADAL PROPUȘ PRIN PUG PENTRU MARIRE ȘI REABILITARE - STR. TRANDAFIRILOR



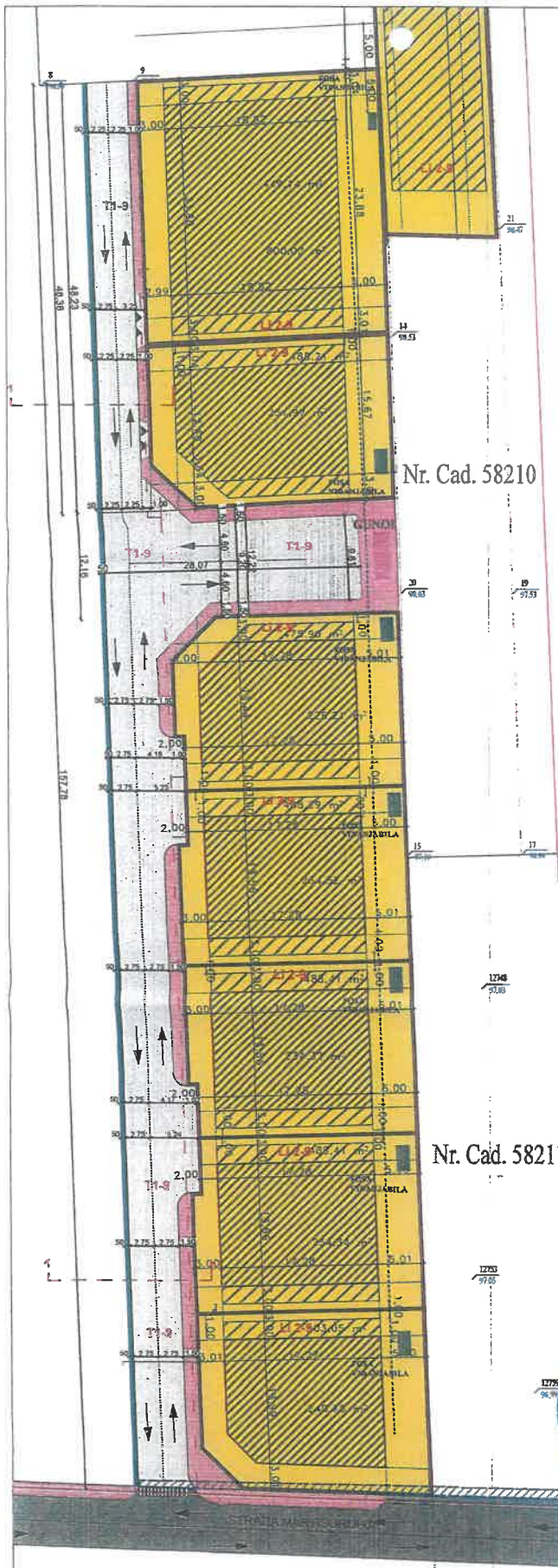
Support PUG Caracal
 PARCELE CARE AU GENERAT PUG
 CONSTRUCTII PROPUSE
 DEVIERE TRASEU PREZUMTIV SI DESFIINTARE IN CAZUL PARCELEI CU ACCES LA STR. TRANDAFIRILOR

TEREN CE SE VA CEDA, DACA VA FI CAZUL, PENTRU MARIRE PROFIL STRADA

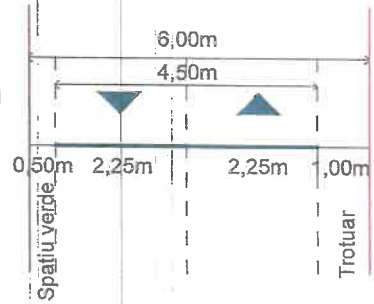
Prin PUG Caracal, conform plansei de fata, exista un TRASEU-ARTERE PROPUSE care traverseaza in diagonala loturile propuse. Prin PUZ se propune modificarea acestui traseu prezumtiv prin drumul de servitute, perpendicular pe str. Martisorului, propus prin PUZ.



Specificatie	Nume	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.:
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL	1:2000	POPCESCU CRISTIAN OVIDIU	2171/2022
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Data: 2024	TITLU PROIECT	Faza: PUG
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEREA REALIZARI INVESTITIEI CONSTRUCTIEI LOCUIRE SI LOTIZARI INVESTITIEI CONSTRUCTIEI MNI CARACAL, JUDE. OLT	Planşa nr.: U.09



VECIN TEREN ARABIL

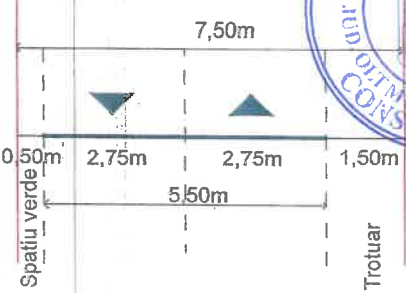


lotizare existenta a terenurilor care au generat PUZ pentru stabilirea criteriilor de constructibilitate

PROPUNERE PROFIL CAT IV - PENTRU ACCES A DOUA LOTURI



VECIN TEREN ARABIL



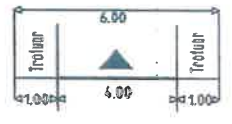
lotizare PROPUSA

PROPUNERE PROFIL CAT IV - PENTRU ACCES LOTIZARE PROPUSA CU LOC DE INTOARCERE SI RETRAGERI

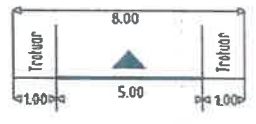
Categ. IV

STRAZI CAT. IV : 6 M - 8 M

IV.1



IV.2



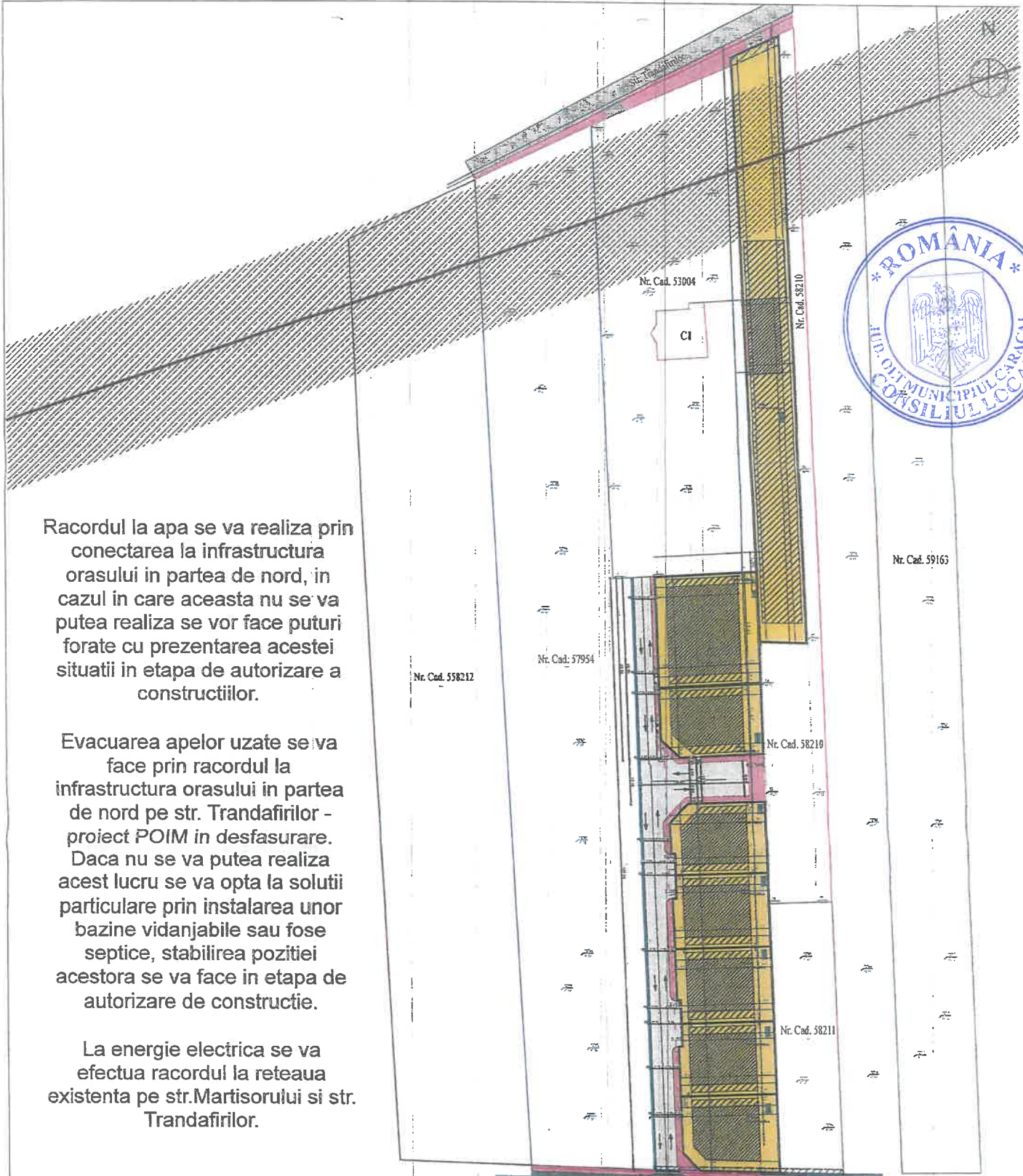
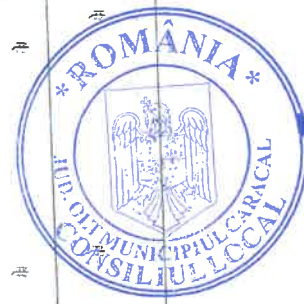
EXTRAS PUG MUN CARACAL PENTRU CATEGORIA IV

Terene ce se va ceda, daca va fi cazul pentru marire profil strada



		S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aidea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: POPESCU CRISTIAN OVIDIU MUN. CARACAL, STR. MIHAEL EMINESCU, NR.18, BL.12A, SC.1, ET.3, AP.8, JUD. OLT		Proiect nr.: 217/2022	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect		Faza:	
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 94781.		PUZ	
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	Titlu plansa		Plansa nr.:	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	REGLEMENTARI URBANISTICE - DETALIU CALE ACCES		0.10	

02.OCT.2024



Racordul la apa se va realiza prin conectarea la infrastructura orasului in partea de nord, in cazul in care aceasta nu se va putea realiza se vor face puturi forate cu prezentarea acestei situatii in etapa de autorizare a constructiilor.

Evacuarea apelor uzate se va face prin racordul la infrastructura orasului in partea de nord pe str. Trandafirilor - proiect POIM in desfasurare. Daca nu se va putea realiza acest lucru se va opta la solutii particulare prin instalarea unor bazine vidanjabile sau fose septice, stabilirea pozitiei acestora se va face in etapa de autorizare de constructie.

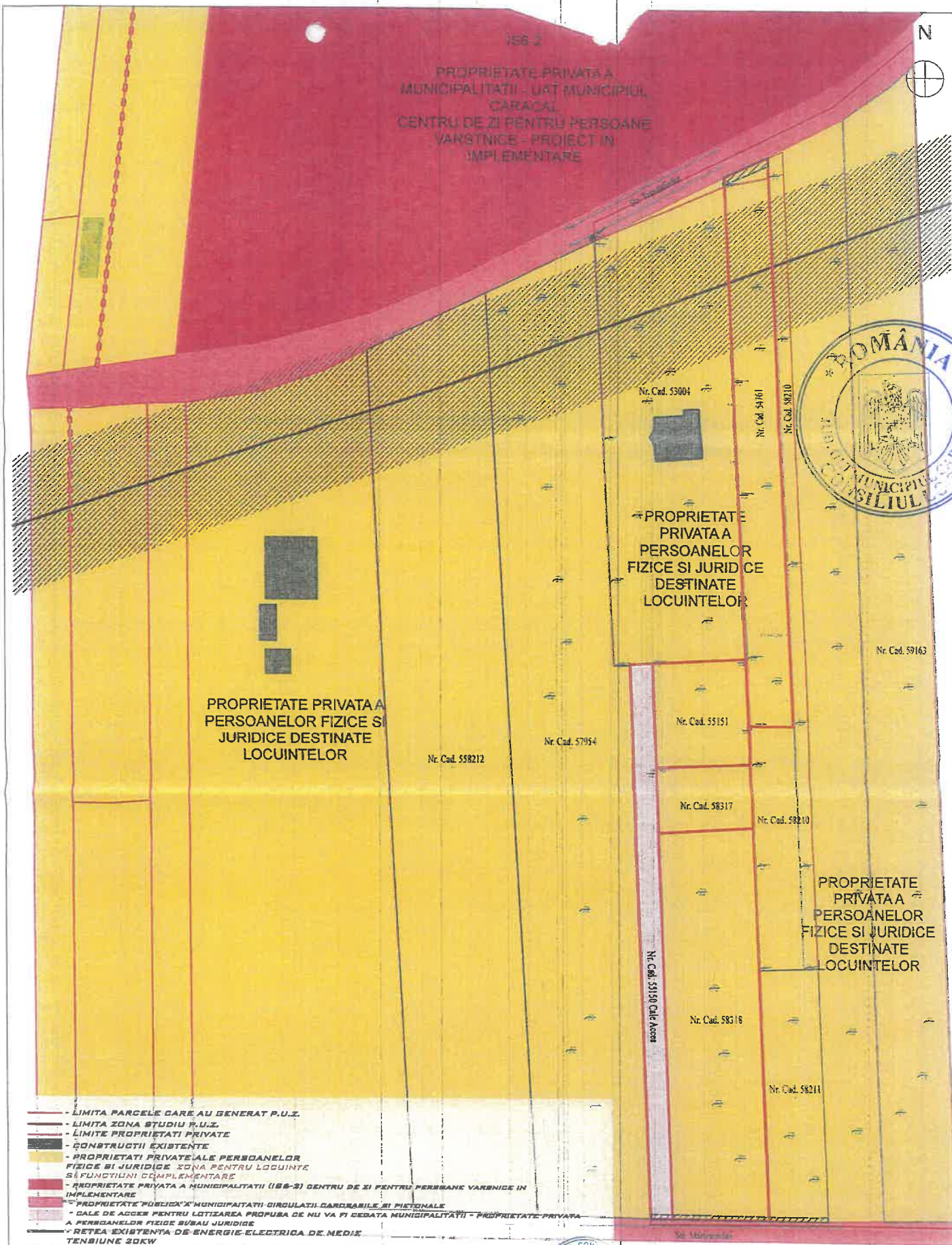
La energie electrica se va efectua racordul la rețeaua existenta pe str.Martisorului si str. Trandafirilor.

- TEREN CE SE VA CEDA, DADA VA FI CAZUL, PENTRU MARIRE PROFIL STRADA
- RETEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA DE MEDIE TENSIUNE 20KV
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU RETEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA PROPUASA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA
- RETEA PROPUASA DE ENERGIE ELECTRICA



0.2.002-2024
 ARH. STIL
 CONCEPT

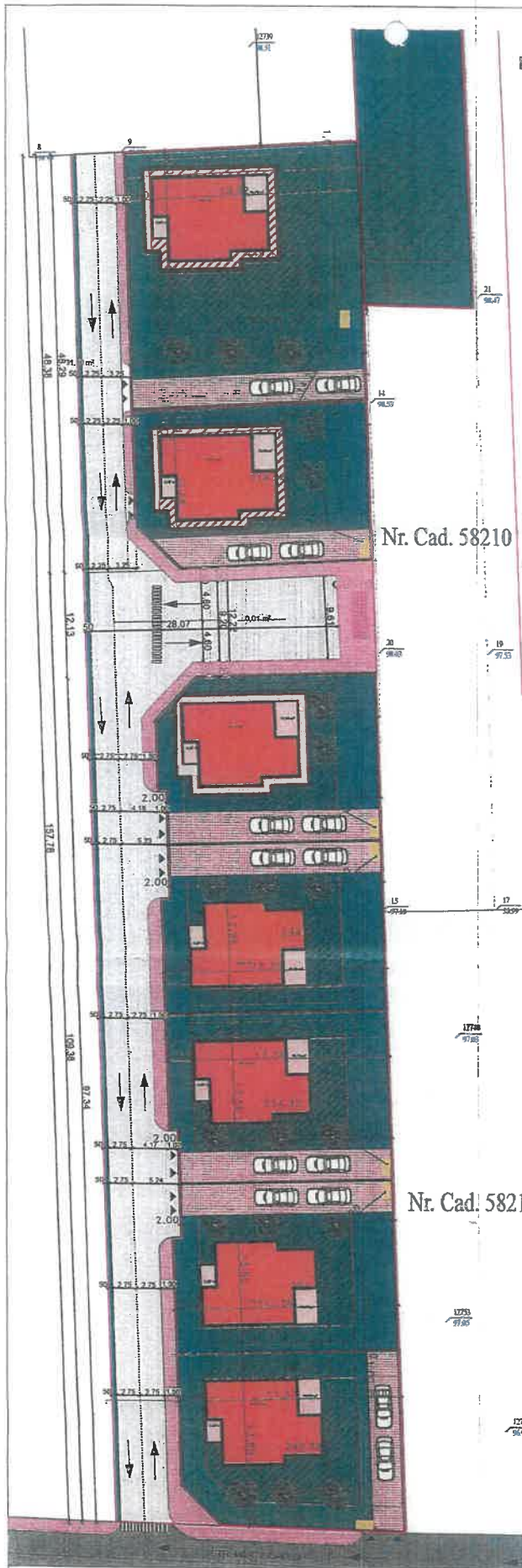
S.C. ARH STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.L 28013302 str. G-ral Aurel Aidea, nr. 25 e-mail: arhstilconcept@yahoo.com Murl. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: POPESCU CRISTIAN OVIDIU MUN. CARACAL, STR. MIHAI EMINESCU, NR.18, BL.12A, SC.1, ET.3, AP.8, JUD. OLT	Proiect nr.: 217/2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000
TITLU proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 58318; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58316; CF - 54781. MUN. CARACAL, JUD. OLT	Faza: PUZ		
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	ARH.IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Data: 2024	TITLU plansa ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA Plansa nr.: U.11



- LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIU P.U.Z.
- LIMITE PROPRIETATI PRIVATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PROPRIETATI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE IMPLEMENTARE
- PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPALITATII (156-3) CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN IMPLEMENTARE
- PROPRIETATE FIZICE SI JURIDICE CIRCULAZII CARORABILE SI PIETONALE
- CALE DE ACCES PENTRU LOTIZAREA PROPUA DE NU VA FI DEBATA MUNICIPALITATII - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- RETEA EXISTENTA DE ENERGIE-ELECTRICA DE MEDIU TENSIUNE 20KV
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU RETEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA
- TEREN CE SE VA CEDA, DACA VA FI CAZUL, PENTRU MARIRE PROFIL STRADA



S.C. ARHI STIL CONCEPT J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-cal Aurel Akdea, nr. 25 e-mail: arhstilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: POPESCU CRISTIAN OVIDIU MUN. CARACAL, STR. MIHAI EMINESCU, NR.16, BL.12A, SC.1, ET.3, APB, JUDD. OLT	Proiect nr.: 217/2022		
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Semnatura 	Scara: 1:500 2024	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58516; CF - 54761. MUN. CARACAL, JUDD. OLT	Faza: PUZ Plansa nr.: U.12



Nr. Cad. 58210

Nr. Cad. 5821

Nr. Cad. 58210

LI3-2 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE
 POT maxim = 30 %
 CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren
 Rh max = P+2

LI2-9 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
 Funcțiune - locuințe individuale izolate

Bilant teritorial propus pentru zona Li2-9 este:


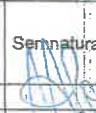
- Steren = 7.216,00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : 0.9
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

RETRAGERI

- Fata de aliniament - minim 2,00 m, fara maxim
- Fata de limite laterale - minim 1,00 m cu conditia ca fata de una din laterale sa ramana minim 3.00 m
- Fata de limita posterioara - minim 5,00 m fata de cladirile principale si minim 1,00 m pentru anexe in conditiile legii



02.05.2024
 ARH. STAG. TATIANA ANDREI

 S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013312 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhisticoncept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT			Beneficiar:	Proiect nr.:
			POPESCU CRISTIAN OVIDIU	217/2022
			MUN. CARACAL, STR. MIHAI EMINESCU, NR.16, BL.12A, SC.1, ET.3, AP.9, JUD. OLT	
Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTZARE TEREN" - CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 53318; CF - 54761.	PUZ
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		MUN. CARACAL, JUD. OLT	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Titlu planşa	Planşa nr.:
			PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	U.13
			Scara: 1:500	
			Data: 2024	

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

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



PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

Dupa aprobarea fazei P.U.Z., investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei. Intr-o prima etapa vor fi elaborate proiectele de studiu de fezabilitate, proiectele de executie, respectiv proiectul tehnic, faza D.T.A.C. si detaliile de executie. Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei P.U.Z. aprobate.

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

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

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

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

Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

- a. După aprobarea în Consiliul Local al orașului Caracal a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției "**CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN**", si racordare la rețele tehnico-edilitare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. Amenajare cale acces si racord la drumul public pentru asigurarea acceselor carosabile – la nivelul trotuarului unde ese cazul
- II. Racorduri la rețele tehnico-edilitare existente sau amplasare solutii alternative
- III. Construcții noi:
 - construcție pentru **LOCUINTE**,
 - împrejmuire teren
 - platforme carosabile si parcaje
 - construcții tehnico-edilitare
 - amenajare spatiu verde si amplasare mobilier urban, amplasare iluminare
- IV. Alee pietonala si carosabila.

- b. Obținere Autorizații de Construcție **pentru Locuinte individuale.**

