

HOTĂRÂRE

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. Mărțișorului, 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 privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - 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** prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. (1) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției “Construire locuințe și lotizare teren”, CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str. Mărțișorului, 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.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIREL EMIL RĂDESCU

ANEXA
LA HCL NR

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 supraterane.

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 supraterane pe o distanta de peste 50m.

-est – nr.cad. 58210, nr. cad. 58211; la momentul elaborarii prezentei documentatii nu exista constructii supraterane pe o distanta de peste 50m.

-vest – nr.cad. 57954, la momentul elaborarii prezentei documentatii nu exista constructii supraterane 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 juxtaponerii 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, imprejmui 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, imprejmui 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 însoțirea;

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 modificarile 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 înconjurator

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 suprațelilor 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 Romanașilor, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

a) date climatice

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

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

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

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

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

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de 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 în 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 găsește.

2.4. CIRCULAȚIA

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 MUNICIPIUL 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

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 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 constructii ce se vor realiza in zona LI2-9 si T1-9 vor tine seama de respectarea distantelor prevazute in Normativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 si tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B si Anexa 2C.

Pe suprafata terenului studiat si implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborarii documentatiei: **statii pecc sau GPL; magistrale sau conducte de gaze**. Parcelele pe care se va efectua investitia nu se incadreaza in zona istorica si nu prezinta vreo constructie monument istoric. Pe terenul nr cad: 54761 se instituie o zona de protectie pentru reseaua LEA 110 KV, se propune o zona de protectie de 37m (18,5m stanga-dreapta). Astfel, se respecta prevederile NTE 003/04/00.

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

Se propune urmatoarea zona functionala:

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

Funcțiune – locuinte individuale izolate

T1-9 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

Bilant 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 spatii 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 REGLEMENTARI 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 încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a acestela, 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.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Terenurile studiate sunt situate în 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.

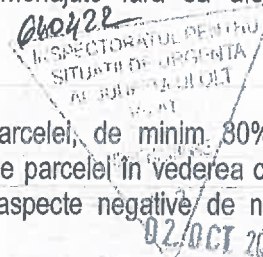
3.8. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

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 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 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 funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor.

Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, cale 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.

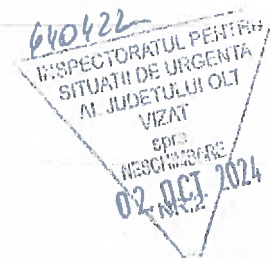
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor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

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



- 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 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, 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 – Secțiunea I – Rețele de transport.

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

Legea nr.123/2012 a energiei electrice 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 construibilitate pentru realizarea investitiei - Construire locuinte, imprejmuire si utilitati.
- Nr. Cad. 58317/2022 - 500,00mp, categorie de folosinta teren arabil, propus pentru stabilirea criteriilor de construibilitate 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 construibilitate 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 supraterane.

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 construibilitate, 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 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;

Indicii privind utilizarea terenului in 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 urmatoarele zone functionale:

Pentru terenurile care au generat PUZ:

- pentru subzona Li2-9 – Subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale. Funcțiune admisa locuinte individuale izolate;
- pentru subzona T1-9 – Subzona transporturilor rutiere

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

- pentru subzona Li3-2: aprobată conform prin HCL 179/31.10.2022 PUZ si 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 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;

REGLEMENTARI PROPUSE

Pentru tereurile care au generat PUZ:

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru subzona Li2-9 – Subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale. Funcțiune admisa locuinte individuale izolate.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;

- locuinte colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- reparatii si extinderi la locuintele existente.
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- spatii verzi amenajate;
- plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spatii 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 existentei 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 re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.
- 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, măsurați 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 împrejmirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada. În zonele în care amplasarea clădirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantelor învelitorii spre trotuar cu condiția montării unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijarea în canalizare plivială și montării parazapezilor. În toate cazurile se vor respecta cerințele Normelor de 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 străzile 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 banda 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 amenajarea 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 amenajarea 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 care 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 Normativele: 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 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

- 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 - CONDITII 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 - SPATII LIBERE SI SPATII 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 ATERENULUI 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 Mărțișorului 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 Mărțișorului 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 Andrei (Sivestru)



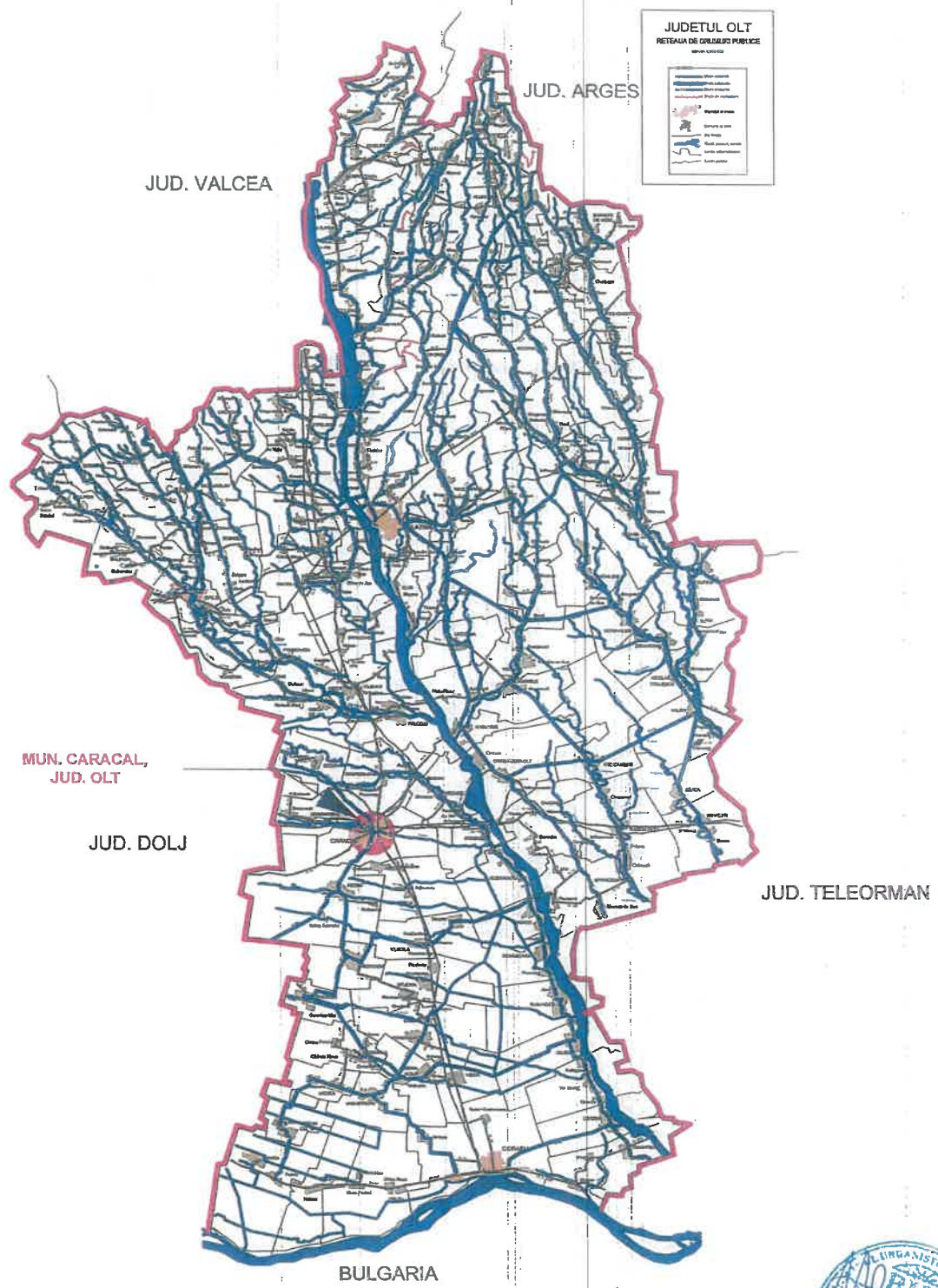
BORDEROU

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 JURIDICAA 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 - MUN. CARACAL, STR. MIHAI EMINESCU, NR.16, BL.12A, SC.1, ET.3, - AP.6, JUD. OLT		Proiect nr.: 217/2022			
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENIAT		Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Semnatura 		Scara: Data: 2024		Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 65151; CF - 58317; CF - 65150; CF - 58318; CF - 54761. MUN. CARACAL, JUD. OLT		Faza: PUZ	
				Titlu plansa BORDEROU		Plansa nr.: U.01					



INCADRARE IN JUDET



JUDETUL OLT
RETEAUA DE CADRARE PUBLICE




<p>S.C. ARHITECTURA CONCEPT J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aursel Aldea, nr. 25 e-mail: arhitecturconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>			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 - 58315; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 64761. MUN. CARACAL, JUD. OLT		Faza:	PUZ
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		Data:	Titlu plansa		Plansa nr.:	U.02
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	INCADRARE IN JUDET 1			
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI						

LOCALIZARE - municipiul CARACAL

N



	S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 280133102 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhilstilconcept@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	Nume	Scara: 1:2000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 55151; CF - 59317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761. MUN. CARACAL, JUD. OLT
SEF PROIECT PROIECTAT DESENIAT	ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Data: 2024	Titlu plansa LOCALIZARE MUN. CARACAL	Plansa nr.: U.03

INCADRAREA IN ZONA



LOTURI CARE AU GENERAT P.U.Z.
NR.CAD 55150 - cale acces
NR.CAD 54761
NR.CAD 55151
NR.CAD 58317
NR.CAD 58318




Terenuri care a generat studiul P.U.Z.
 INTRAVILLANE

**PROPUS PENTRU LOTIZARE IN
 VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI
 CONSTRUIRE LOCUINTE**

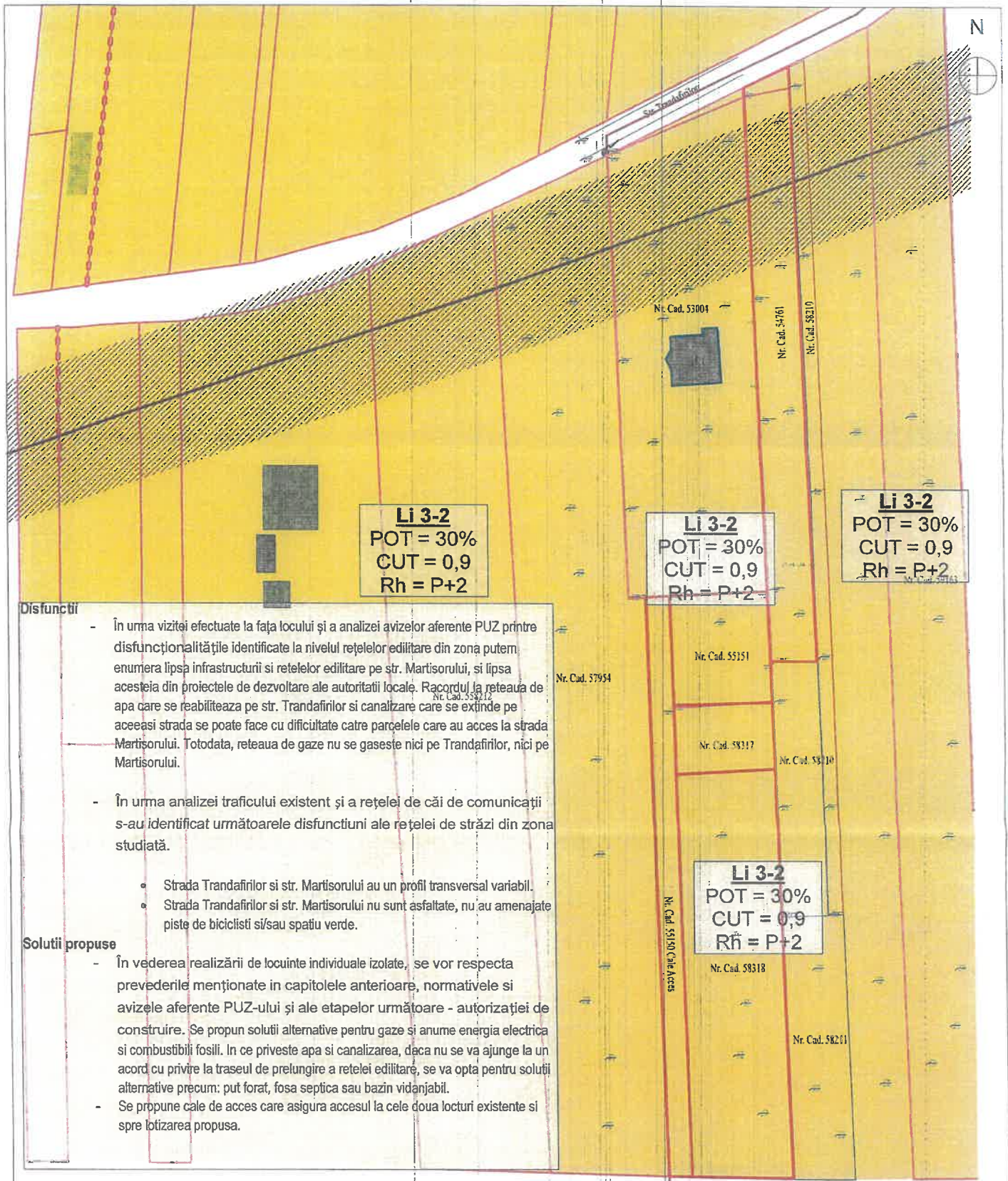
- 1) conf. CARTE FUNCIARA nr. 58318 UAT CARACAL - S teren = 2.968, 00 mp
- 2) conf. CARTE FUNCIARA nr. 55150 UAT CARACAL - CALE ACCES

**PROPUS PENTRU STABILIREA
 CRITERIILOR DE CONSTRUIBILTATE**

- 2) conf. CARTE FUNCIARA nr. 54761
- 3) conf. CARTE FUNCIARA nr. 55151
- 4) conf. CARTE FUNCIARA nr. 58317

			
S.C. ARHI STL CONCEPT ARHI STL CONCEPT S.R.L. e-mail: arhstlconcept@yahoo.com Muz. SLATINA, jud. Olt		J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. Geni Averi Aldea nr. 25 e-mail: arhstlconcept@yahoo.com Muz. SLATINA, jud. Olt	
Specificatie	Nume	Semnatura	
SEF PROIECT	ARHIONESCU AURE		
PROIECTAT	ARH. STAG. TITIAN ANDREI	Data:	2024
DESENAT	ARH. STAG. TITIAN ANDREI	Titlu proiect PLAN URBANISTO ZONA SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ATERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CP - 66151; CP - 66151; CP - 66150; Muz. CARACAL, jud. Olt	
Beneficiar:		Beneficiar:	
POPESCU CRISTIAN OVIDIU		Muz. CARACAL, STR. MIHA EMINESCU, NR.16, BL.12A, SC.1, ET.3, ARH. JUD. OLT	
Proiect nr.:		Proiect nr.:	
2177/2022		2177/2022	
Faza:		Faza:	
PUZ		PUZ	
Planşa nr.:		Planşa nr.:	
U.04		U.04	

LEGENDA
 LIMITE PARCELE CARE AU GENERAT STUDIUL PUZ
 SUPRAFATA PUZ
 LIMITE ZONA STUDIU PUZ



Disfunctii

- În urma vizitei efectuate la fața locului și a analizei avizelor aferente PUZ printre disfuncționalitățile identificate la nivelul rețelelor edilitare din zonă putem enumera lipsa infrastructurii și rețelelor edilitare pe str. Martisorului, și lipsa acestora din proiectele de dezvoltare ale autoritatii 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.

Solutii propuse

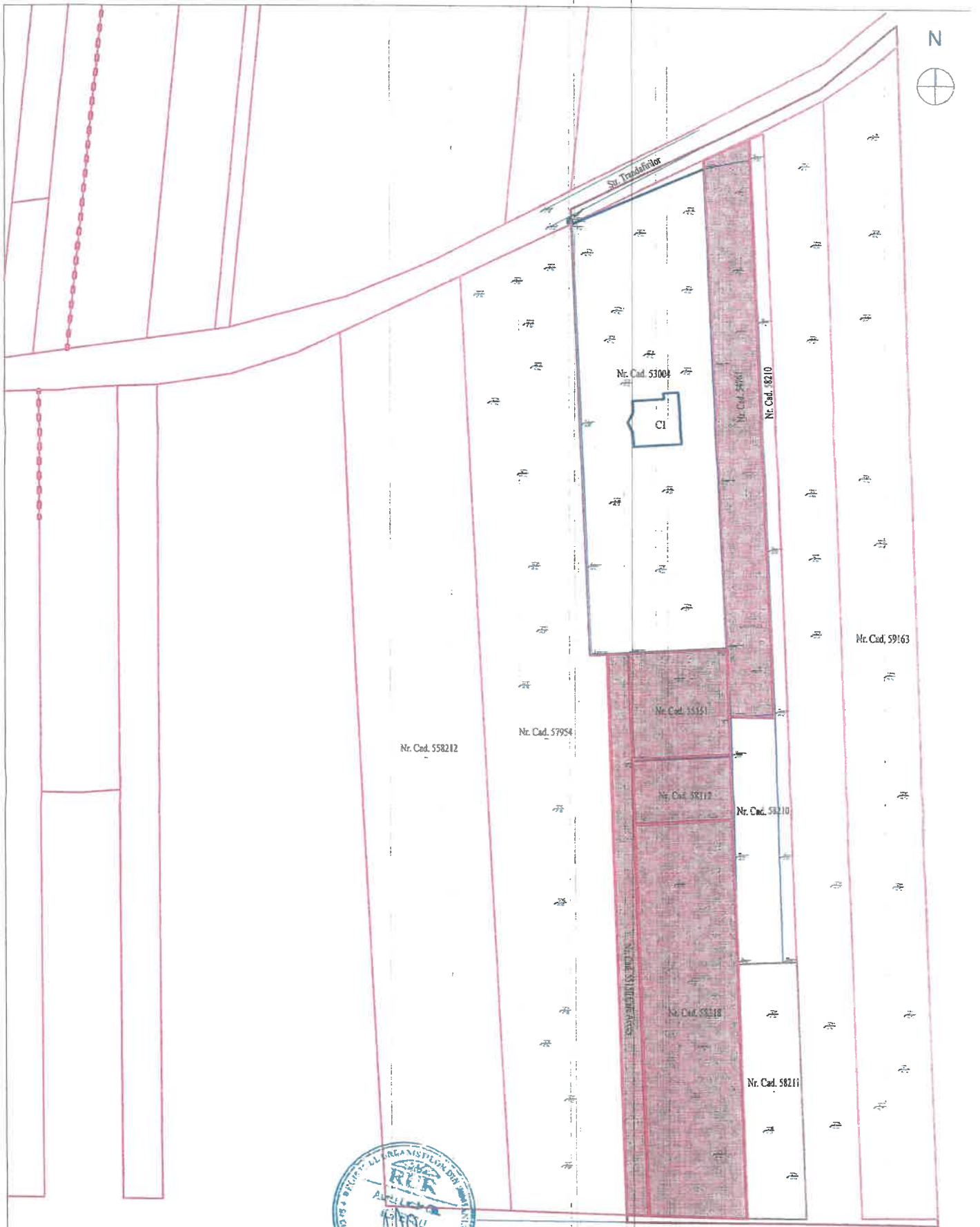
- În vederea realizării de locuințe individuale izolate, se vor respecta prevederile menționate în capitolele anterioare, normativele și avizele aferente PUZ-ului și ale etapelor următoare - autorizației de construire. Se propun soluții alternative pentru gaze și anume energia electrică și combustibili fosili. În ce privește apa și canalizarea, deca 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.
- LIMITE PROPRIETATI PRIVATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PROPRIETATI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE ZONA PENTRU LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- REȚEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA DE MEDIE TENSIUNE 20KV
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU REȚEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA

 <p>S.C. ARHI STIL CONCEPT J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aidea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>		<p>Beneficiar:</p> <p>POPESCU CRISTIAN OVIDIU</p> <p>MUN. CĂRACAL, STR. MIHAI EMINESCU, NR.16, BL.12A, SC.1, ET.3, AP.6, JUĐ. OLT</p>	<p>Proiect nr.:</p> <p>217/2022</p>
<p>Specificatie</p> <p>SEF PROIECT</p>	<p>Nume</p> <p>ARHI. IONESCU AUREL</p>	<p>Semnatura</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Scara:</p> <p>1:3518,35</p>
<p>PROIECTAT</p> <p>DESENAT</p>	<p>ARHI. STAG. TATIANA ANDREI</p> <p>ARHI. STAG. TATIANA ANDREI</p>	<p>Data</p> <p>2024</p>	<p>Faza:</p> <p>PUZ</p>
<p>Titlu proiect</p> <p>PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISMI AFERENTE ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI LOTIZARE TEREN" - CF - 53151; CF - 53317; CF - 65150; CF - 63318; CF - 54761.</p> <p>MUN. CĂRACAL, JUĐ. OLT</p>			<p>Titlu planșă</p> <p>PLAN DE SITUATIE EXISTENT - PLAN TOPOGRAFIC</p>
			<p>Planșă nr.:</p> <p>U.05</p>





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



 S.C. ARHI STIL CONCEPT J 28 / 67 / 2011 C.U.J. 28013302 str. G-ral Aurel Avdeea, 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	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 55151; CF - S8317; CF - S5153; CF - 68318; CF - 54761, MUN. CARACAL, JUD. OLT	PUZ
PROIECTAT	ING. APOSTOL C.		Data:	Titlu planşa	Planşa nr.:
DESENAT	ING. APOSTOL C.		2024	RIDICARE TOPOGRAFICA	U.06

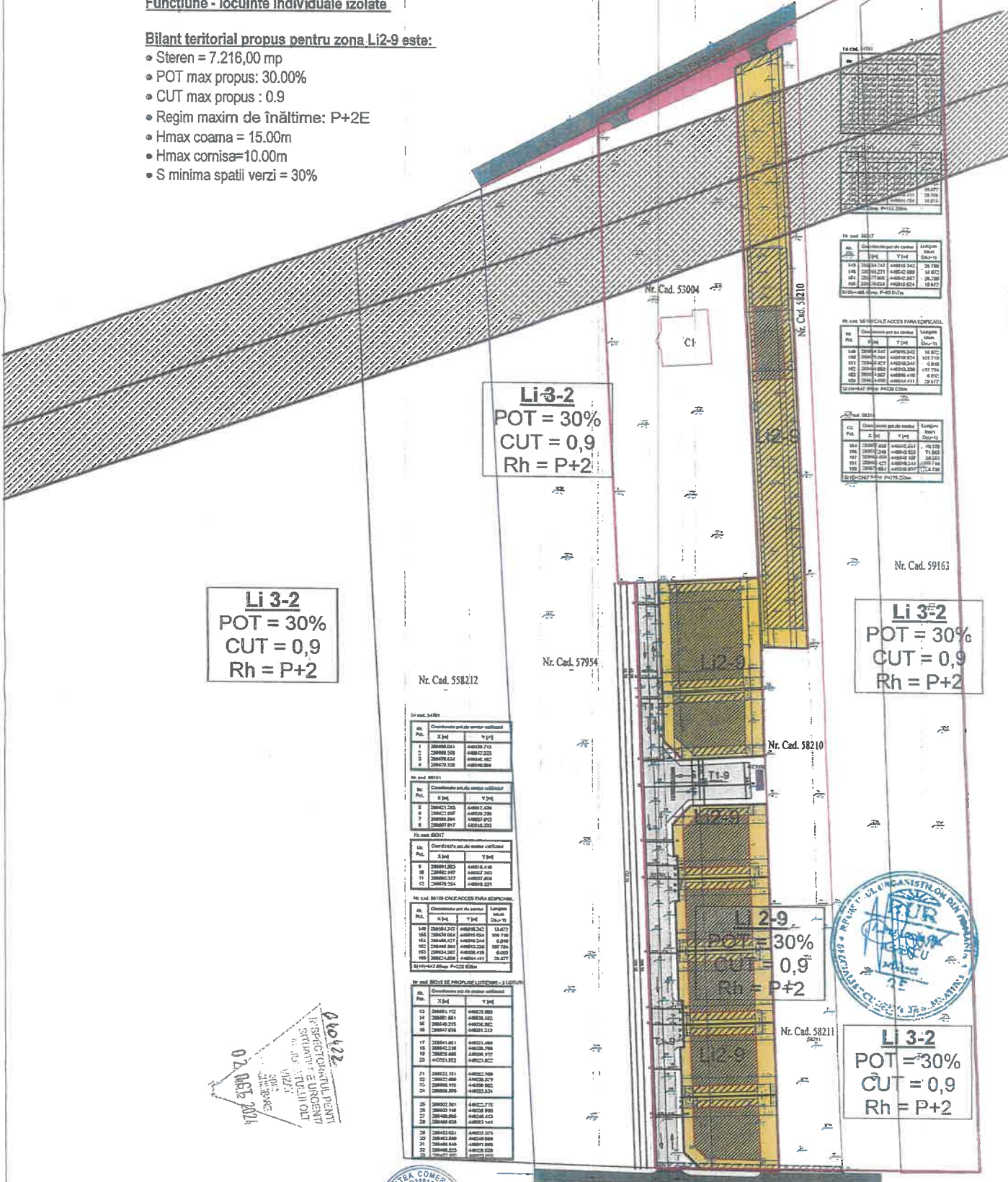
Li3-2 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZO. DE RESTRUCTURARE
 POT maxim = 30 %
 CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren
 Rh max = P+2



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 comisa=10.00m
- S minima spații verzi = 30%



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

Li 3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2

Li 3-2
 POT = 30%
 CUT = 0,9
 Rh = P+2



Nr. Cad. 558212

Nr. Cad. 57954

Nr. Cad. 58210

Nr. Cad. 58211

Nr. Cad. 59163

Nr. cad. 54781			
nr. Pct.	Coordonate punct de interes urbanistic	X [m]	Y [m]
1	288488.021	448028.713	
2	288488.026	448022.025	
3	288478.434	448048.182	
4	288478.128	448048.389	

Nr. cad. 59161			
nr. Pct.	Coordonate punct de interes urbanistic	X [m]	Y [m]
5	288421.205	448017.428	
6	288488.001	448028.295	
7	288487.997	448022.872	
8	288487.997	448018.255	

Nr. cad. 58217			
nr. Pct.	Coordonate punct de interes urbanistic	X [m]	Y [m]
9	288491.823	448016.118	
10	288482.997	448027.263	
11	288482.327	448022.806	
12	288478.254	448028.327	

Nr. cad. 58102 CALE ACCES PARA EDIFICIUL			
nr. Pct.	Coordonate punct de interes urbanistic	X [m]	Y [m]
13	288482.021	448028.262	13.472
14	288484.069	448016.061	10.138
15	288482.027	448028.269	6.269
16	288482.000	448028.256	10.156
17	288482.000	448028.459	6.202
18	288482.000	448028.451	20.277

Nr. cad. 58103 DE PROIECT LOTIZARE - SI LOTIZARE			
nr. Pct.	Coordonate punct de interes urbanistic	X [m]	Y [m]
19	288481.172	448022.882	
20	288481.861	448028.382	
21	288482.275	448028.382	
22	288481.026	448022.512	
23	288481.861	448028.098	
24	288482.218	448028.798	
25	288481.686	448028.470	
26	448024.922	448022.822	
27	288482.191	448022.189	
28	288482.688	448028.279	
29	288488.192	448028.862	
30	288488.206	448022.524	
31	288482.381	448022.770	
32	288482.189	448028.798	
33	288488.026	448028.470	
34	288482.026	448022.512	
35	288482.026	448022.279	
36	288482.000	448028.256	
37	288482.000	448028.459	
38	288482.000	448028.451	
39	288482.025	448028.328	

02.06.2021
 16.01.22
 SPECTACOLUL PENTRU SITUATIE URGENTA
 SITUATIE TERENI OLT

- LEGENDA**
- ZONA STUDIULUI PUIZ
 - STRADA HARTIBRADULUI, DOMENIUL PUBLIC
 - PARCELA CREATA DE DESTINATIE DE TRANSPORT, ACCES SI INTARZIERE - CIRCULATIE PENTRU LOTIZAREA PROPUSA, DOMENIU PRIVAT-ACCESIBIL, DOGAR LOTIZARELORE
 - PARCELE PRIVATE DESTINATE CONSTRUCIIEI DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI PROPRIETAR IN DOMENIU PREZENTULUI PUIZ PENTRU STABILIREA CRITERIILOR DE CONSTRUCIBILITATE
 - SPAIU VERDE
 - ZONA CONSTRUIBILA
 - SENSA DE CIRCULATIE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PISTONAL
 - TEREN DE SE VA DEJA PENTRU MARIRE PROFIL STRADA

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. S.R.L. 1287/87/2011 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. 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	Scara: 1:1000 2024	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 58151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761. MUN. CARACAL, JUD. OLT
			Faza: PUZ Plansa nr.: U.08



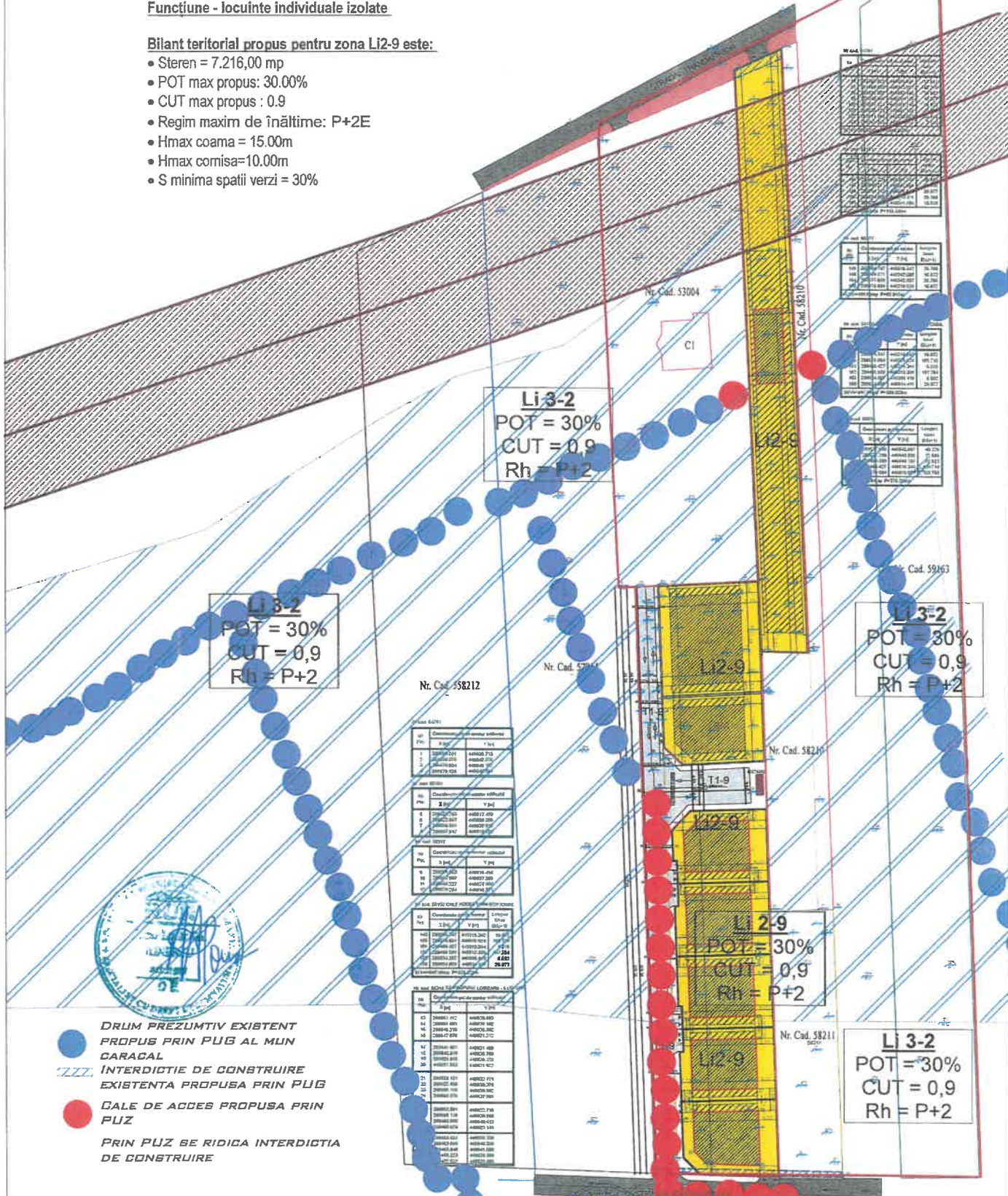
LI3-2 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE

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
 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%



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 PUG AL MUN CARACAL
- ▤▤▤▤ INTERDICTIE DE CONSTRUIRE EXISTENTA PROPUSA PRIN PUG
- CALE DE ACCES PROPUSA PRIN PUG
- PRIN PUG SE RIDICA INTERDICTIA DE CONSTRUIRE

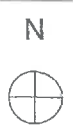
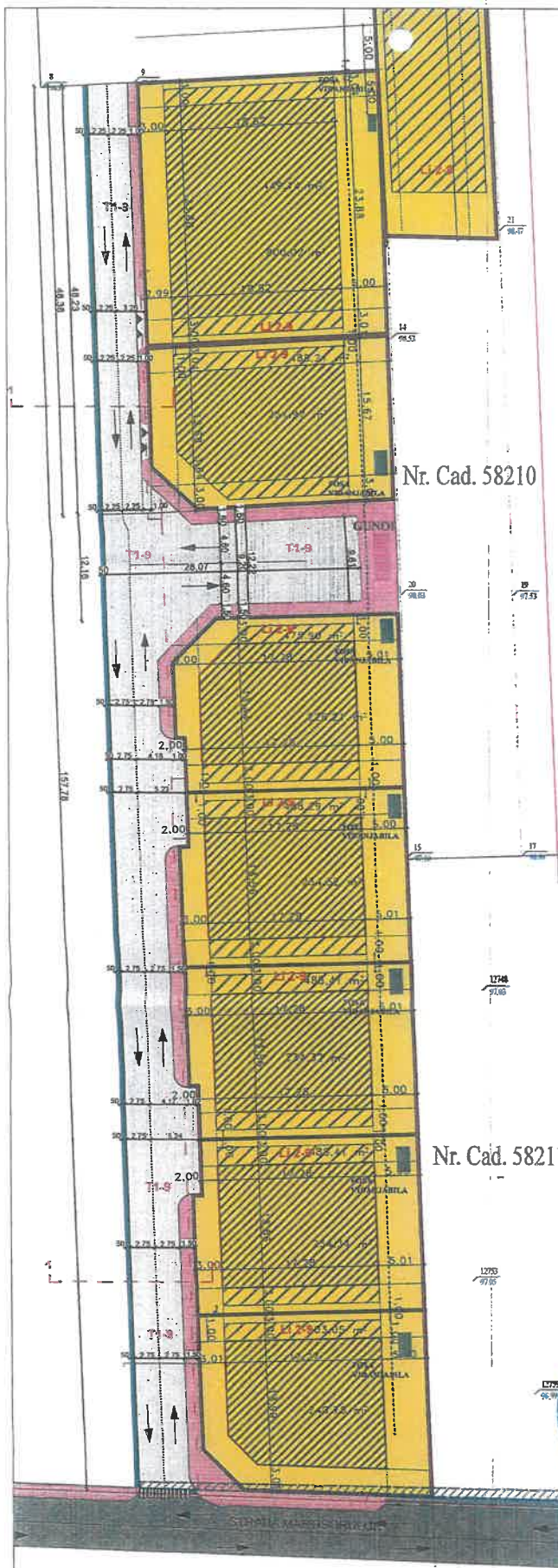
- LEGENDA**
- ZONA STUDIULUI PUG
 - STRADA MANTOROLULI, DOMENIU PUBLIC
 - PARCELA DREPTA CU DESTINATIE DE TRANSPORT, ACCES SI INTARZIERE - CIRCULATIE PENTRU LOJIZAREA PROPUSA, DOMENIU PRIVAT ACCESIBIL DOAR LOJIZARILOR
 - PARCELE PRIVATE DESTINATE CONSTRUCIILOR DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI PROPUSA IN CADRUL PREZENTULUI PUG PENTRU STABILIREA CRITERIILOR DE CONSTRUIBILITATE
 - STATU VOZDE
 - ZONA CONSTRUIBILA
 - BENI DE CIRCULATIE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
 - TEREN DE SE VA DEGA PENTRU MARIRE PROFIL STRADA

nr. PUG	Descrierea	Suprafata	Valoarea
1	2000000000	40000.000	40000.000
2	2000000000	40000.000	40000.000
3	2000000000	40000.000	40000.000

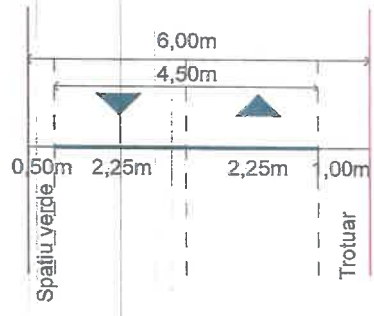
nr. PUG	Descrierea	Suprafata	Valoarea
4	2000000000	40000.000	40000.000
5	2000000000	40000.000	40000.000
6	2000000000	40000.000	40000.000

nr. PUG	Descrierea	Suprafata	Valoarea
7	2000000000	40000.000	40000.000
8	2000000000	40000.000	40000.000
9	2000000000	40000.000	40000.000

		Beneficiar: POPESCU CRISTIAN OVIDIU	Proiect nr.: 217/2022
J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013402 str. G-rai Aurel Adea, nr. 25 e-mail: artistilicconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		MUN. CARACAL, STR. MIHAJ EMINESCU , NR.16, BL.12A, SC.1, ET.3, AP.8, JUD. OLT	
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 LOTZARE TEREN" - CF - 66161; CF - 66167; CF - 66160; CF - 66318; CF - 64761. MUN. CARACAL, JUD. OLT		Faza: PUG	
Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA - SITUATIE PROPUSA		Plansa nr.: U.08 -1	



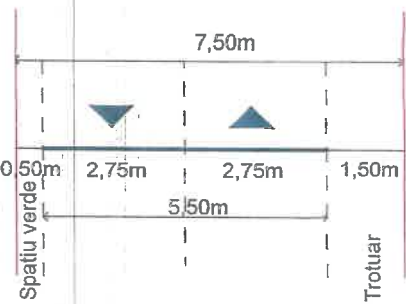
VECIN TEREN ARABIL



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



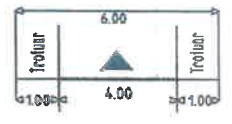
lotizare PROPUSA

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

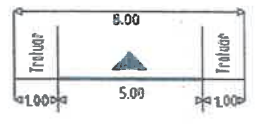
Categ. IV

STRAZI CAT. IV : 6 M - 8 M

IV.1



IV.2



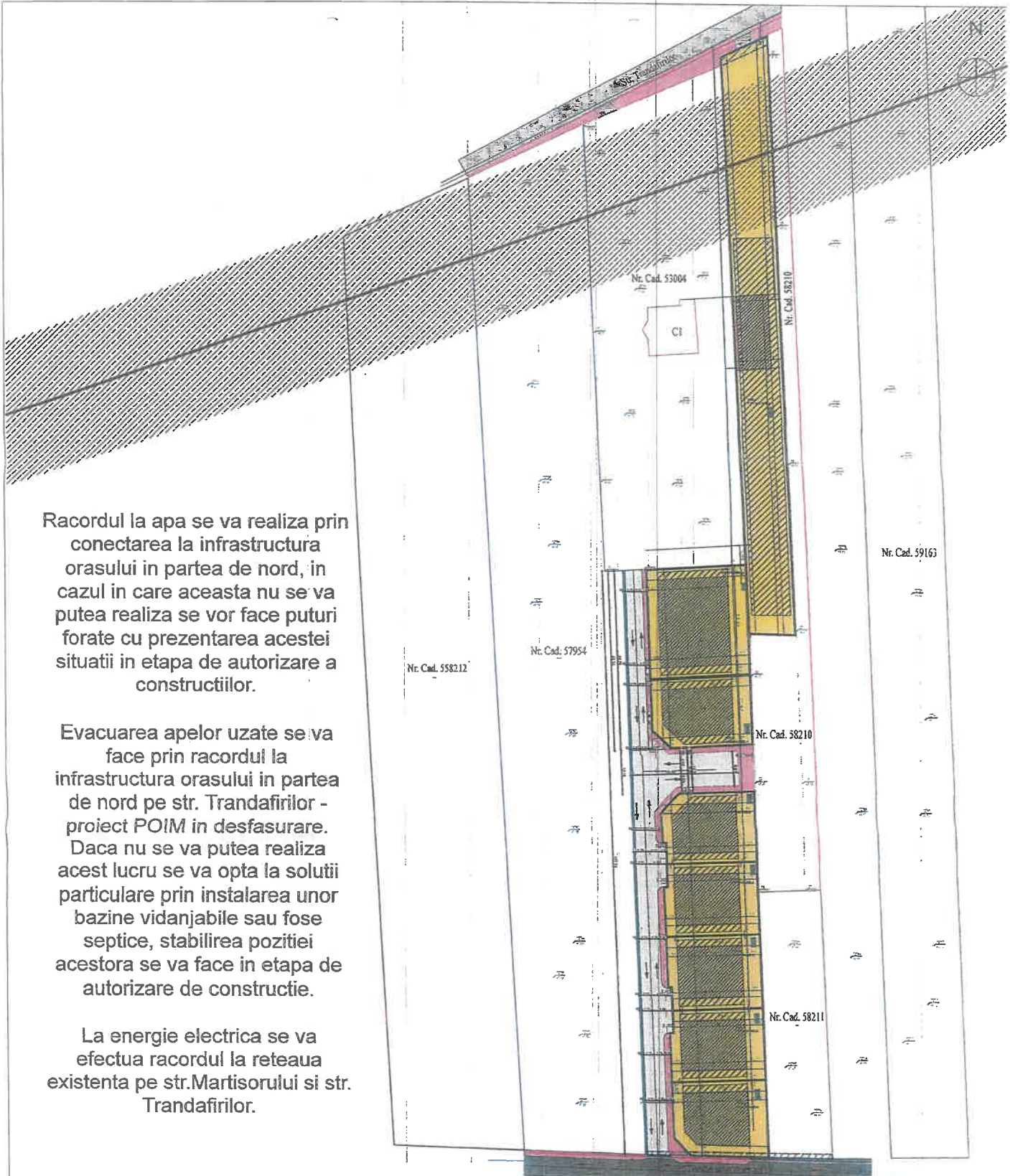
EXTRAS PUG MUN CARACAL PENTRU CATEGORIA IV

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



02.OCT.2021
60122








		S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: POPESCU CRISTIAN OVIDIU MUN. CARACAL, STR. MIHAIL EMINESCU, NR.16, 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 - 55181; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761.		PUZ	
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Data:	Titlu plansa		Plansa nr.:	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		2024	REGLEMENTARI URBANISTICE - DETALIU CALE ACCES		U.10	





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.

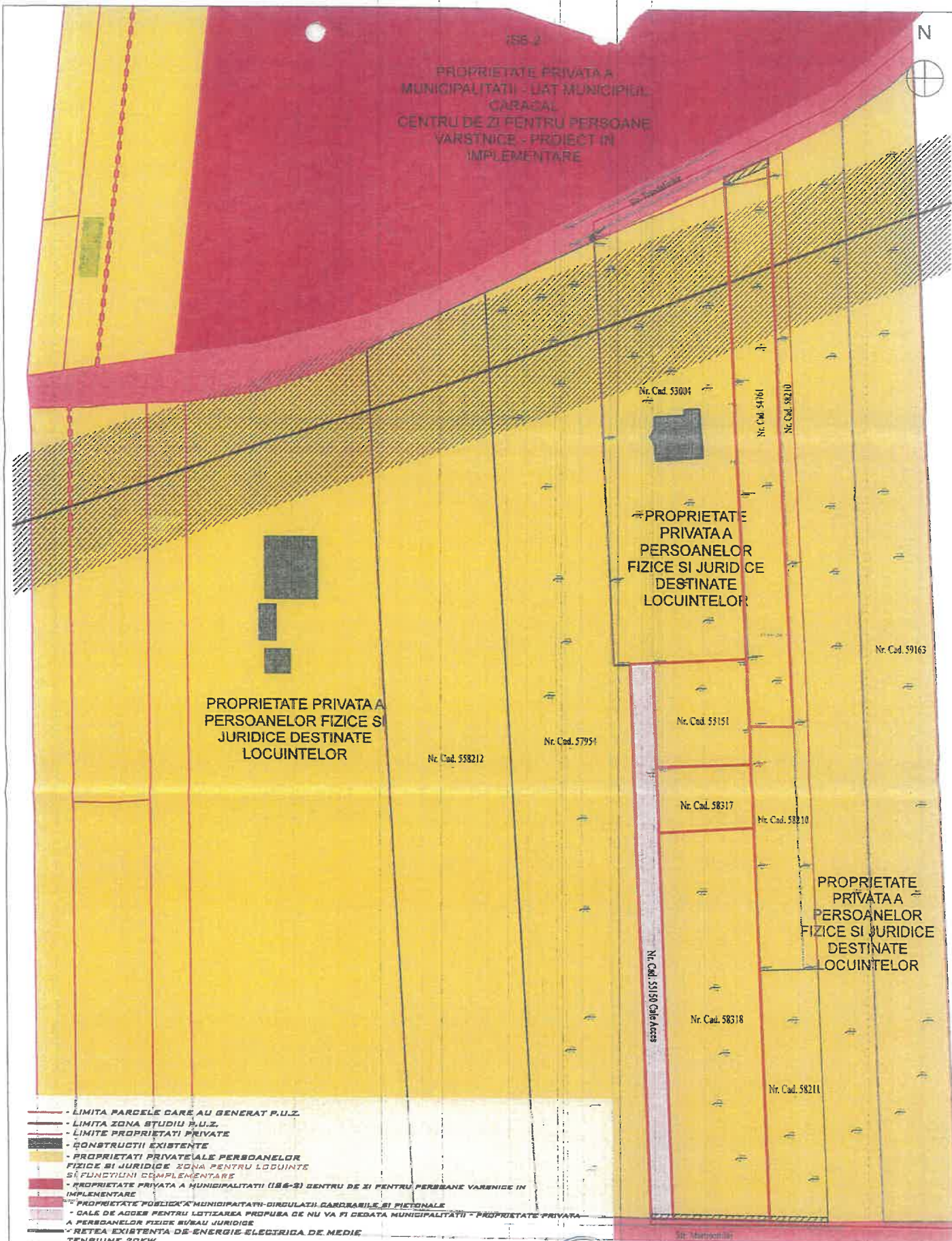
La energie electrica se va efectua racordul la reseaua existenta pe str. Martisorului si str. Trandafirilor.

-  - 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

01.04.2024
 ARH. STIL
 concept

 S.C. ARH STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhstilstil@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	Nume	Semnatura 	Scara: 1:1000
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	ARH. IONESCU AUREL ARH. STAG. TATIANA ANDREI ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Data: 2024	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISMI AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 56151; CF - 58347; CF - 56150; CF - 58318; CF - 54781. MUN. CARACAL, JUD. OLT
Titlu plansa ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA			Faza: PUZ
			Plansa nr.: 0.11





- LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIU P.U.Z.
- LIMITE PROPRIETATI PRIVATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PROPRIETATI PRIVATEALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPALITATII (156-2) CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN IMPLEMENTARE
- PROPRIETATE PUBLICA A MUNICIPALITATII CIRCULATI GARDRABILE SI PIETONALE
- CALI DE AGRES PENTRU LOTIZAREA PROPUISA DE NU VA FI CEDATA MUNICIPALITATI - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- RESEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA DE MEDIE TENSIUNE 20KV
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU RESEA EXISTENTA DE ENERGIE ELECTRICA
- TEREN 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-cal Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: POPESCU CRISTIAN OVIDIU MUN. CARACAL, STR. MIHAI EMBESCU, NR.16, BL.12A, SC.1, ET.3, APS, JUD. OLT	Proiect nr.: 217/2022
Specificatie SEF PROIECT	Nume ARHI IONESCU AUREL	Scara: 1:500	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN" - CF - 55151; CF - 58317; CF - 55160; CF - 58318; CF - 54761, MUN. CARACAL, JUD. OLT
DESENAT ARHI STAG. TATIANA ANDREI	Sarmatura ARHI STAG. TATIANA ANDREI	An 2024	Faza: PUZ Plansa nr.: U.12

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

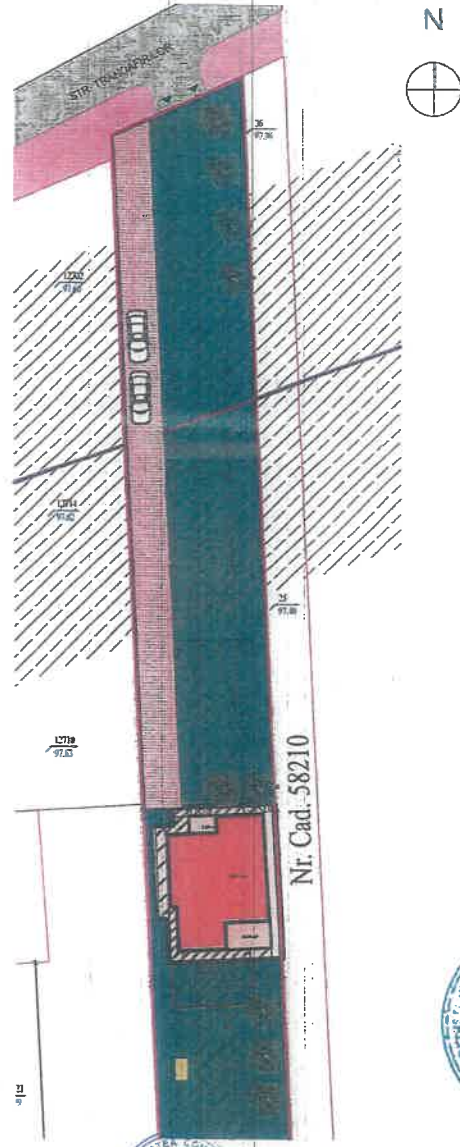
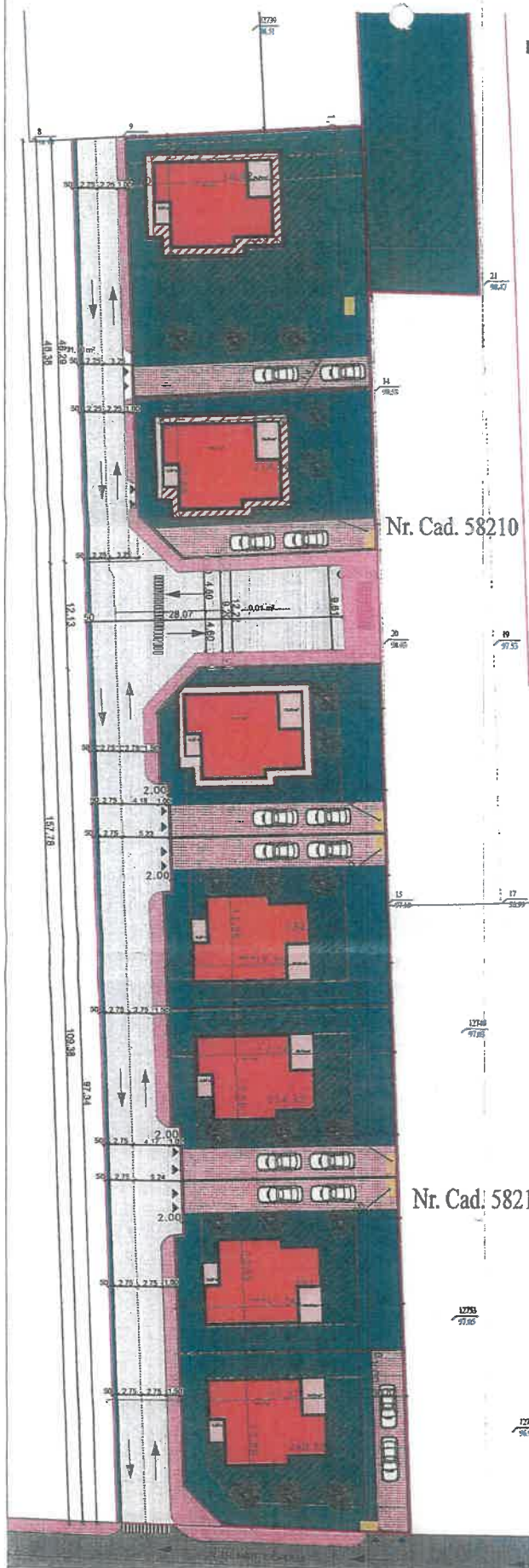
LI2-9 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
Funcțiune - locuințe individuale izolate

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 comisa=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 condiția 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
 02.05.2024
 02.05.2024

 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: arhistilconcept@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.8, 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 LOTIZARE TEREN" - CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761.	PUZ
PROIECTAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		MUN. CARACAL, JUD. OLT	
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI		Titlu planșă	Planșă 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.**

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

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fondurile beneficiarilor.



Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar
arh stag. Tatiana Andrei

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent in vederea
realizarii investitiei "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 conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit a) din codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu prevederile art. 27¹ lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, Primarul municipiului Caracal, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, supune aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, ca urmare a cererii nr. 31816/19.02.2025 adresat de către beneficiarii documentației de urbanism, dn Popescu Cristian Ovidiu și dna Popescu Florența, dn Mirea Răzvan Dumitru și dna Mirea Iuliana Maria, Jianu Marin Petru și dn Mihai Florentin și dna Mihai Elena documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent in vederea realizarii investitiei "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.

Amplasamentul imobilelor care au generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în zona de sud a orasului, în zona functionala Li3-2 - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare.

În conformitate cu prevederile art. 32. lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorii documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal, Primăria Municipiului Caracal au solicitat prin certificatul de urbanism nr. 212/14.10.2022 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

În vederea realizării investitiei pe amplasamentul din , Str. Mărtișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18, Caracal, jud. Olt, prin documentația de urbanism se solicită spre aprobare modificări de la prevederile P.U.G. al municipiului Caracal atât pentru terenul ce agenerat PUZ cât și pentru zona de studiu. Derogările solicitate privind utilizări funcționale, retrageri față de limitele parcelei, înălțime maximă, POT și CUT, sunt admise conform PUG în situația în care obiectivul investiției are destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal și aria sa de influență.

În urma sedinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 22.03.2023 a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 7/20.10.2023, prin care se stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat(teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți, indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Avizul arhitectului-sef nr. 6/04.12.2024, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 64626/22.10.2024, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. al municipiului Caracal, și R.L.U. aferent, aprobat prin HCL nr. 03/2014 și în conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru

documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 228/31.10.2022 și avizului de oportunitate nr. 4/10.05.2023, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-au avizat reglementări punctuale pentru zone noi derivate din cele existente în PUG Caracal pentru zonele:

- 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 subzona Li3-2: Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a “anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max.100 mp/unitate locativă”. 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; aprobată conform prin HCL 179/31.10.2022 PUZ și RLU în vederea realizării investiției “Locuință” pe str Mărțișorului nr 5;

Având în vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul „*asigura elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora*”, supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotărâre aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției “Construire locuințe și lotizare teren”, CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str. Mărțișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt.

În baza prevederilor Legii 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, art. 56 pct. (7) cu privire la aprobarea documentațiilor de urbanism, „*în termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism*”.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE
privind documentatia de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent in vederea realizarii investitiei "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 vederea demarării procedurilor legale de aprobare de către Consiliul local al Municipiului Caracal, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ elaborata in vederea realizarii investitiei "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, ca urmare a cererii Dn Popescu Cristian Ovidiu și dna Popescu Florența, dn Mirea Răzvan Dumitru și dna Mirea Iuliana Maria, Jianu Marin Petru și dn Mihai Florentin și dna Mihai Elena, înregistrată la nr. 31816/19.02.2025, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, si in acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația de Urbanism a fost inițiată de Dn Popescu Cristian Ovidiu și dna Popescu Florența, dn Mirea Răzvan Dumitru și dna Mirea Iuliana Maria, Jianu Marin Petru și dn Mihai Florentin și dna Mihai Elena, pentru imobilele situate pe Str. Mărtișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt, în suprafață totală de 7216,00 mp teren ce are categoria de folosință :

- Imobil cu nr Cad 58318, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 2968 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Popescu Cristian Ovidiu și d-nei Popescu Florența, conform extras carte funciara pentru informare nr. 58318/26.12.2022 si extras de plan cadastral imobil IE 58318 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din Str Mărtișorului.
- Imobil cu nr Cad 55150, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 948 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Popescu Cristian Ovidiu și d-nei Popescu Florența, conform extras carte funciara pentru informare nr. 51550/26.12.2022 si extras de plan cadastral imobil IE 51550 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din Str Mărtișorului.
- Imobil cu nr Cad 58317, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 500 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Mirea Răzvan Dumitru și d-nei Mirea Iuliana Maria, conform extras CF pentru informare nr. 58317/26.12.2022 si extras de plan cadastral pentru imobil IE 58317 UAT Caracal / 26.12.2022, fără acces la cale publică.
- Imobil cu nr Cad 54761, Str. Trandafirilor, nr 18, în suprafață de 2000 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Jianu Marin Petru, conform extras CF pentru informare nr. 54761/26.12.2022 si extras de plan cadastral pentru imobil IE 54761 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din la Str. Trandafirilor.
- Imobil cu nr Cad 55151, Str. Mărtișorului, nr 15A, în suprafață de 800 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Mihai Florentin și d-nei Mihai Elena, conform extras CF pentru informare nr. 55151/26.12.2022 si extras de plan cadastral pentru imobil IE 55151 UAT Caracal / 26.12.2022, fără acces la cale publică. și CU nr. 212/04.10.2022 se află în zona funcțională Li3 - 2 – locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare (zonă derivată din Li3 conform HCL 179/31.10.2022 PUZ si RLU în vederea realizării investiției "Locuință" pe str Mărtișorului nr 5);

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Certificatul de urbanism nr. 212/04.10.2022 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ in baza avizului de oportunitate conform prevederilor art. 32 din Legea 350/2001
- b) Avizul de oportunitate nr. 7/20.10.2023;

- c) Raportul informării și consultării publicului cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare 68803/21.11.2022;
- d) Documentație de urbanism PUZ și RLU aferent – elaborată de SC ARHI STIL CONCEPT SRL, proiect nr. 217/2022; Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ionescu Aurel-Lazar (DE);
- e) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- f) Studii de fundamentare: studii topografice; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitară; studiu de circulație;
- g) Raportul informării și consultării publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 52700/09.09.2024;
- h) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- i) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 970/06.09.2024;
- j) Aviz OCPI, PVR – suport topografic actualizat – PVR nr 533/19.03.2024 pentru CF 54761, 532/21.03.2024 pentru CF 55150, 547/21.03.2024 pentru CF 55151, 541/18.03.2024 pentru CF 58317, 542/19.03.2024 pentru CF 58318;
- k) Aviz MAI inspectoratul de Poliție Județean Olt, Serviciul Rutier –nr. 412132/19.09.2024;
- l) Aviz Distribuție Oltenia CTE nr. 13295/24.07.2024;
- m) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 43502-319.464.764/29.01.2024, nr. 66396-320.816.833/11.03.2025;
- n) Aviz de amplasament SC Compania de apă Olt nr. 3224/24.07.2024;
- o) Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 640422/02.10.2024 (favorabil);
- p) Avizul Arhitectului Șef nr. 6/04.12.2024 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 77797/06.12.2023;
- q) Avizul Consiliului Județean nr. 2/17.02.2025
- r) Extras CF de informare pentru nr. cad 58318, nr. cad 51550, nr. cad 58317, nr. cad 54761, nr. cad 55151.
- s) Dovada achitării taxei R.U.R– ARHI STIL CONCEPT SRL, EXIMBANK OF ROMANIA – nr. ordin 189/30.09.2024;

În acord cu prevederile art. 32. lit. c) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul și natura obiectivelor de investiții propuse de inițiatorii documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, Dn Popescu Cristian Ovidiu și dna Popescu Florența, dn Mirea Răzvan Dumitru și dna Mirea Iuliana Maria, Jianu Marin Petru și dn Mihai Florentin și dna Mihai Elena au solicitat prin certificatul de urbanism 212/04.10.2022 elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 7/20.10.2023, conform art. 32, pct. (4) din aceeași lege, s-a stabilit teritoriul care urmează să fie reglementat (teren ce a generat PUZ și zona sa de studiu), categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți, indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime), dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Conform art. 32, pct. (5) lit. a) din legea nr. 350/2001, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Caracal exprimată în ședința din data de 22.10.2024, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 6/04.12.2024 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

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

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

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

2. Regim de construire:

- **Li2-9** - Funcțiune admisă locuințe individuale izolate, pentru a fi construite, parcelele vor avea o suprafață minimă de 200 mp pentru locuințe înșiruite, 250mp pentru locuințe cuplate și 300mp pentru locuințe individuale.

Un front minim la stradă de 8,00 metri pentru locuințe înșiruite, 12 metri pentru locuințe cuplate sau locuințe individuale.

- **T1 -9** – Se mențin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – Transport Rutier.

3. Funcțiuni predominante:

- **Li2-9** – Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale, se completează cu prevederile Li2 din RLU aferent PUG al Mun Caracal aprobat prin HCL nr 3/2014, cu următoarele:

a) UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- locuințe colective cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- reparatii și extinderi la locuințele 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 joacă pentru copii;
- spatii pentru sport și recreere;

b) UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- 1) anexe gospodărești având o suprafață desfășurată de maxim 100,00 mp / unitate locativă, care nu produc murdarie;
- 2) În cazul existenței serviciilor la parterul construcțiilor de locuit se recomandă:
 - acces separat de cel al locatarilor;
 - accesul marfii și locurile de parcare necesare aprovizionării să nu deranjeze accesul locatarilor în imobile;
 - activitățile desfășurate la parterele imobilelor de locuințe colective să nu producă poluare
- 3) Se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agenții de turism.

c) UTILIZĂRI INTERZISE

- curățătorii chimice;
 - depozitare en-gros
 - depozitari de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - autobaze și stații de întreținere auto;
 - stații de betoane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic și incomode prin traficul generat.
- **T1 -9:** cai de comunicație rutiera – circulații private asimilabile circulațiilor publice; cai de comunicație pietonală, refugii și treceri de pietoni – circulații private asimilabile circulațiilor publice; se mențin utilizările dominante stabilite prin RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru subzona T1 – Transport Rutier: utilizări admise, admise cu condiționari, interzise.

4. Hmax.

- **Li2-9** – conform PUG-RLU(Li2), Hmax cornișe **10,00 metri (P+2)**, Hmax coamă: **15,0 m**
- **T1 -9** – Se mențin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru T1 – Transport Rutier.
- Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmax. coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre strada.

5. POTmax:

- **Li2-9** – conform PUG-RLU(Li2), P.O.T. max. propus= **30%**;
- **T1-9** – Se mentin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru zona T1 – Transport Rutier.

6. CUTmax:

- **Li2-9** – conform PUG-RLU(Li2), C.U.T. max. propus = **0,9** mp ADC/mp teren
- **T1-9** – Se mentin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru zona T1 – Transport Rutier.

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li2-9**: - minim 2,00 de la aliniamentul reglementat de PUZ. În acest sens din axul actual al str. Trandafirilor, aliniamentul este la 7m și din axul actual al str. Mărțișorului, aliniamentul este la 4,5 m.
- **T1-9** – Se mentin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – Transport Rutier.

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li2-9** - minim 1.00m (construit la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului). Față de planul fațadei laterale se admit rezalite de maxim 0,16cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre la vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale ce nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00 m. Distanța minimă (2.00m – în cazul ferestrelor cu vedere/ 1.00m – în cazul ferestrelor fără vedere) se admite cu condiția retragerii față de cealaltă latură minim 3.00m. Retragerii minimele înscrise mai sus se vor majora, după caz, potrivit cerințelor normelor de igiena și sănătate publică sau de securitate la incendiu. Picătura streșinii 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 opritori de zăpadă.

- **Pentru amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă** între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,00m; distanța va fi de 3,00m în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală sau în cazuri stabilite prin PUZ. Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

- **T1-9** – Se mentin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru zona T1 – Transport Rutier.

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

▪ **Li2-9** – între o construcție și limita de proprietate posterioară pentru construcții principale este de minim 5,00 m. Pentru anexe, retragera față de limita terenului este de minim 1,00 m, măsurați la roșu perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestre fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00m.

- **T1-9** – Se mentin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – Transport Rutier

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

10. Circulații și accese:

- **Li2-9** - PUZ și RLU aferent detaliază prevederile PUG-RLU aprobat privind modernizarea circulațiilor:
 - traseele drumurilor publice, de acces în interiorul cvartalului, propuse prin PUG-RLU aprobate și interdicția de construire aferentă se mențin, cu excepția segmentelor deviate/întrerupte prin PUZ avizat sau/si în curs de avizare; nu există în RLU este în aviz

- pentru **Strada Trandafirilor**, prin PUG-RLU MUN. CARACAL aprobat, este prevăzută strada categoria III5b cu prospect stradal de 14.00m care conține 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 2 x 1.50 m banda pentru cicliști, și 2 x 2.00m pietonal. În acest sens din axul străzii Trandafirilor, aliniamentul reglementat este la 7m.
- pentru **Strada Mărțișorului**, prin PUG MUN. CARACAL aprobat, este prevăzută strada categoria III1 cu prospect stradal de 9.00m care conține 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și 2 x 1.50m pietonal. În acest sens din axul actual al str. Mărțișorului, aliniamentul reglementat este la 4,5 m.
- **Li2-9: se detaliază prevederile PUG-RLU aprobat** - reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice Li2, astfel:
 - accesul individual al parcelelor va avea minim 3,50m în cazul locuințelor și minim 4,00m în cazul altor utilizări sau conformări ale incintelor care necesită accesul autospecialelor de stingere a incendiilor;
 - fiecare parcelă va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
 - pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.
- **T1-9: se detaliază prevederile PUG-RLU aprobat** - reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice T1, astfel:

- **Accesul la drumul public** (str. Mărțișorului) pentru lotizarea propusă pe parcela cu nr. cad. 58318 și la parcelele nr. cad. 58317 și nr. cad. 55151 se va asigura prin drum de servire locală (de acces la parcele) reglementat ca drum privat - drum de utilitate privată deschis circulației publice (care asigură de regula accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor); drumul privat (servitute de trecere și drum în coproprietate) se va înființa, realiza și administra de proprietarii terenurilor care se parcelează / reparcelează, fără a fi cedat domeniului public;

- **Circulația pentru transport auto și pietonal** se va asigura prin drum (fundătura) cu un profil variabil, fundamentat, conform prevederilor legale, prin studiu privind organizarea circulațiilor elaborat de specialiști atestați:

- Pe un segment de maxim 100m lungime, cu acces la drumul public (strada Mărțișorului), se propune drum privat (în coproprietate) asimilabil circulațiilor publice cu 2 benzi de circulație (străzi categoria a III-a, colectoare) și având carosabil de 5,50m – 2 benzi (cate o banda pe sens) cu un trotuar (1,50m) și supralărgire/platforma adiacentă pentru manevre de întoarcere la capătul segmentului de drum;
- Pe un segment de maxim 50m lungime, pentru a asigura acces la parcele nr. cad. 55151 și nr. cad. 58317 (mai puțin de 4 locuințe individuale), se propune drum privat (servitute de trecere) asimilabil circulațiilor publice cu 1 banda de circulație (străzi categoria a IV-a) și având carosabil de 1 banda (4,50m) cu 1 trotuar (1,00m);
- Drumul de servire locală va fi prevăzut cu zona de siguranță / fâșie spațiu verde de 0,75-0,50m spre vecinătăți (latura V), și supralărgiri pentru staționare / acces în incintele propuse prin lotizare.

- Pentru ca o parcelă să fie construibilă este obligatoriu ca accesul / drumul privat propus (de utilitate privată deschis circulației publice) să fie reglementat legal (înscris în Cartea Funciara), cu respectarea regulilor urbanistice înscrise în documentațiile de urbanism aprobate, respectiv PUG-RLU și PUZ-RLU de parcelare/reparcelare. **Terenurile destinate, prin PUZ-RLU de parcelare/reparcelare aprobat, creării de drumuri vor fi dezmembrate și/sau comasate și înscrise în cartea funciara cu categoria „drum”.**

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

11. Echipare tehnico-edilitară:

- **Li2-9 – se mențin și detaliază prevederile PUG-RLU aprobat** - reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice Li2;
 - Toate clădirile vor fi racordate, cu respectarea avizelor emise de operatorii de rețele, la rețelele tehnic - edilitare publice în zona PUZ: rețeaua apă existentă (str. Trandafirilor), rețeaua canalizare – în curs de realizare (str. Trandafirilor), rețeaua energie electrică (str. Mărțișorului, str. Trandafirilor);
 - Până la realizarea rețelelor publice de apă-canal, în baza avizului de la Agenția de Mediu și Agenției Naționale Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare, realizată cu respectarea avizului Direcției de Sănătate Publică și a *cerințelor Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației* aprobate prin Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare: bazin etanș /fose septice vidanjabile se amplasează „la cel puțin 10 m fata de cea mai apropiată locuință și sursa de apă”; amplasarea fântânilor individuale se face „cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial fata de orice sursă posibilă de poluare:(..) fose septice vidanjabile”;

- Rețele edilitare (extinderi de rețele, mărirea capacității rețelelor) se vor realiza, administra și finanța prin grija/ de către investitor sau beneficiari.
 - Rețelele edilitare noi și extinderea rețelelor existente se vor realiza exclusiv în subteran.
 - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă.
- **T1-9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun. Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice pentru T1 – și cu respectarea prevederilor OG nr 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Lucrările edilitare subterane se amplasează cu respectarea legislației în vigoare;
 - Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate;

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

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li2-9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice pentru Li2;
- **T1 -9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice pentru Li2

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li2-9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice pentru Li2; 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;
- **T1 -9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice pentru Li2;

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

1. UTR: Li3-2 - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform prevederilor PUZ și RLU pentru „Locuință pe str. Mărțișorului nr. 5” aprobate prin HCL 179/31.10.2022 (**Li3** subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform PUG și RLU aprobate prin HCL nr 3/2014);

2. Regim de construire:

- **Li3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

3. Funcțiuni predominante:

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

4. Hmax:

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

5. POTmax:

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

6. CUTmax:

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

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

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

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

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

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

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

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

10. Circulații și accesuri:

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

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor si accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

11. Echipare tehnico-edilitara:

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

Condiții generale privind asigurarea utilităților: *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Se vor respecta prevederile PUG al mun. Caracal privind racordarea/ branșarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în*

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

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

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

13. Spații verzi și spații plantate:

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 22.10.2024 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu introducerea și respectarea în forma finală a documentației PUZ a condițiilor prevăzute în prezentul *Aviz precum și în avizele și/sau acordurile favorabile necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.*

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

În acord cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 și *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezintă Consiliului local al municipiului Caracal, spre însușire sau respingere în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, 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, jud. Olt, următoarele rapoarte:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 68803/21.11.2022 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare;

- Raportul informării și consultării publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 52700/09.09.2024

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

Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent 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 și prezentăm spre dezbatere documentația completă, inclusiv: regulamentul local de urbanism, planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării și consultării publicului și avizul arhitectului șef (ce nu se supune aprobării Consiliului Local conform art. 37 alin. 1³ din Legea nr. 350/2001) – anexe ale proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU



COMPARTIMENT

GIS, NOMENCLATURĂ STRADALĂ

MARIA GIORGIANA PÎRHOGEA





MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

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



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE HEC ISO 9001 Certificat nr. 8050

Nr. 68803 din 21.11.2022

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism în vederea realizării investiției **CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN,**

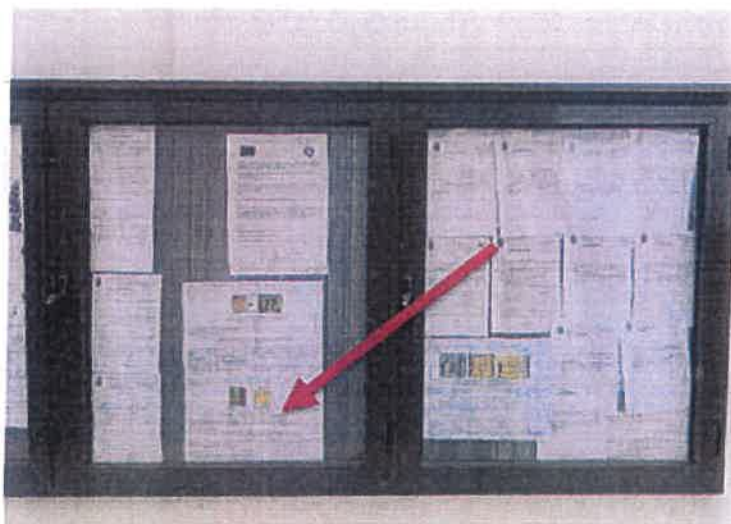
CF – 58318, CF – 55150, CF – 58317 - str. Trandafirilor nr. 16; CF – 54761, CF - 58211 - str. Trandafirilor nr. 18; CF – 55151 - str. Martisorului nr. 15A, mun. Caracal, jud. Olt

Conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și HCL al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal* a fost informat și consultat publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU în vederea realizării investiției **CONSTRUIRE LOCUINTE SI LOTIZARE TEREN**, CF – 58318, CF – 55150, CF – 58317 - str. Trandafirilor nr. 16; CF – 54761, CF - 58211 - str. Trandafirilor nr. 18; CF – 55151 - str. Martisorului nr. 15A, mun. Caracal, jud. Olt, inițiatori: Popescu Cristian Ovidiu, proiectant : S. C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. (arh.urb. RUR- D E – Ionescu Aurel Lazar), astfel:

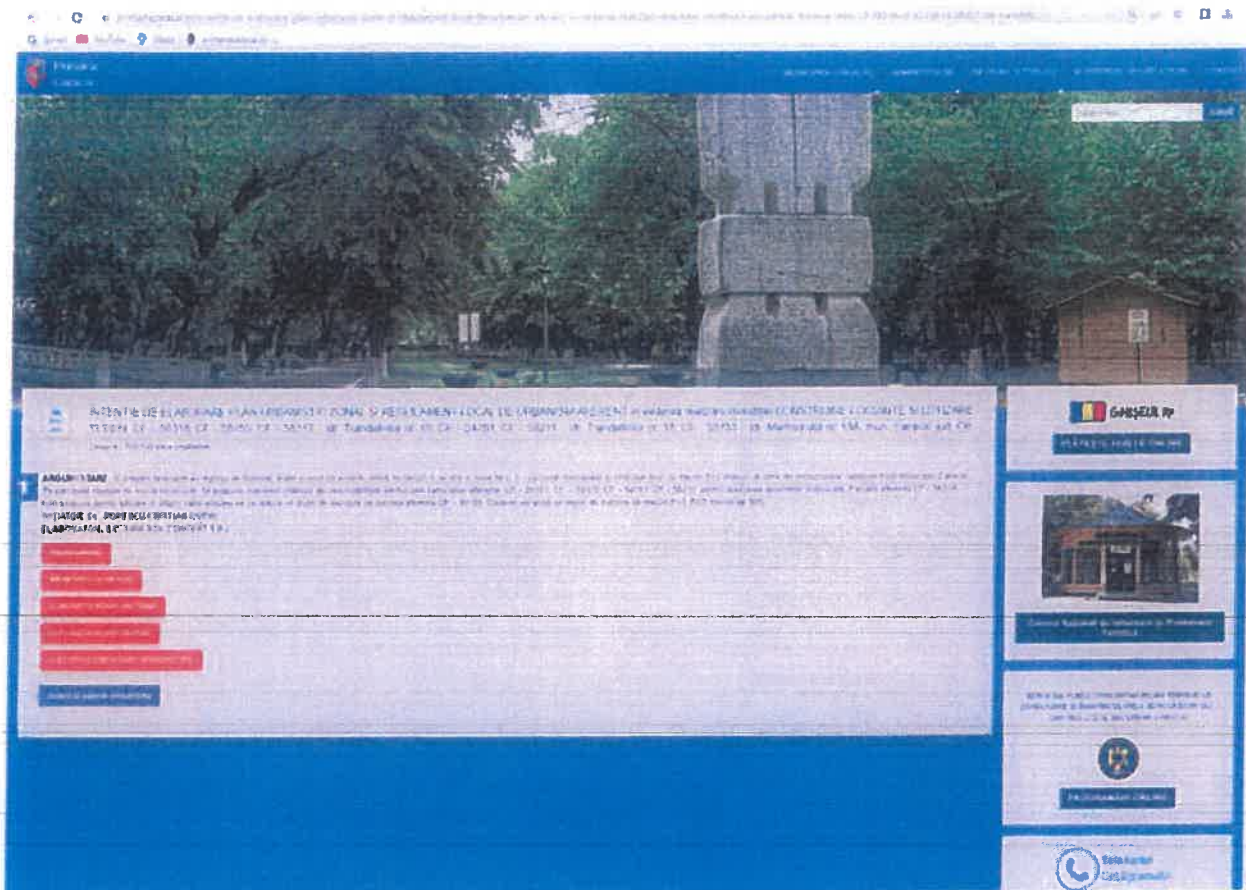
Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

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

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



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



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



- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ -- a avut următorul conținut:

Notă: Anunțul se va afișa pe panou cu caracteristici stabilite - dimensiuni 60x90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2010, pct. A model panou 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: 04.11.2022



**INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
în vederea realizării investiției **CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI LOTIZARE TEREN**,
CF - 58316, CF - 55130, CF - 58317 - str. Trandafirilor nr. 16; CF - 54761, CF - 58211 - str. Trandafirilor nr. 18; CF - 55151 - str. Mierosorelui nr. 15A, m. Caracal, jud. Olt**

ARGUMENTARE: La prezent terenurile au regimul de folosință arabil și sunt intravilan. Liber de sarcini și se află în zona de 2.1.3 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 nivele, în zone de restructurare, conform PUG Municipal Caracal. Pe parcelele studiate nu există construcții. Se propune stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru cele patru loturi aferente: CF - 55131; CF - 58317; CF - 54761; CF - 58211; pentru realizarea locuințelor individuale. Parcela aferentă CF - 58318 este propusă pentru lotizare (5 loturi), către care se va realiza un drum de servitate pe parcela aferentă CF - 55130. Clădirile vor avea un regim de înălțime de maxim P+2, POT maxim de 30%.

INIȚIATOR: DL. POPESCU CRISTIAN-OVIDIU
ELABORATOR: S.C. ARIH S.T.L. CONCEPT S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a PUZ și RLU, în vederea realizării investiției **CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI LOTIZARE TEREN**
în perioada 04.11.2022 - 20.11.2022**

Persona responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală, Maria Giorgiana Pîrlogea, inspector principal în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384 - interior 132, e-mail: office@primaria-caracal.ro, maria.pirlogea@primaria-caracal.ro. Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <https://www.primaria-caracal.ro/urbanism/informatii-puz-puz-pud/informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbateri-approbare/etapa-pregatitoare-anuntarea-intenției-de-elaborare/sau> la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.10, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală; Observațiile sunt necesare în vederea eliberării avizului de oportunitate, și vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.10, Ghiseul Registratură, prin fax sau prin e-mail la adresa: office@primaria-caracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”. Răspunsul la observațiile transmise: va fi afișat la avizierul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.10 și la adresa comunicată de persoană care a transmis observația, în perioada 21.11.2022-30.11.2022

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

- **Etapă de documentare și elaborare studii de fundamentare** în perioada estimată 12.2022 - 01.2023;
- **Etapă elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării** în perioada estimată 02.2023 - 03.2023;
- **Etapă elaborării propunerilor finale**, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată 04.2023-05.2023;
- Consultarea și informarea publicului interesat se va face prin afișarea documentației pe site-ul primăriei Caracal și punerea acestora la dispoziția celor interesați la sediul instituției din str. Piața Victoriei nr.10, Compartiment documentații de urbanism, publicitate stradală. Anunțul privind consultarea și informarea publicului va fi afișat de către Primăria Caracal pe propria pagină de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitor în zona parcelei care a generat Planul Urbanistic Zonal.

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

Elena Carmen STOICA



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

Maria Giorgiana PÎRLOGEA

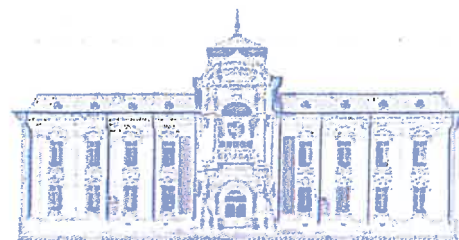




MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

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



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

Nr. 52700 din 09.09.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENTIN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI 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

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal, a fost informat și consultat publicul cu privire la elaborarea documentației de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) în vederea realizării investiției *Construire locuințe și 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, beneficiari: Popescu Cristian Ovidiu și Popescu Florența, Mirea Răzvan Dumitru și Mirea Iuliana Maria, Jianu Marin Petru, Mihai Florentin și Mihai Elena, Proiectant: SC ARHI STIL CONCEPT SRL (arh.urb. RUR- DE – Ionescu Aurel-Lazar), astfel:

1. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

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

- S-a publicat pe propria pagina de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ. De asemenea au fost puse la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nonetnic.

➤ <https://www.primariacaracal.ro/urbanism/informatii-pug-puz-pud/informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbatere-aprobare/etapa-de-documentare-si-elaborare-a-studiilor-de-fundamentare/>

Primăria
Caracal

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT în vederea realizării investiției Construire locuințe și folosire teren, CF. NR. 58318, NR. 56150, CF. NR. 58317 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 10, CF. NR. 54781 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 18, CF. NR. 55151 – STR. MARTISOARELUI NR 15 A, MUN. CARACAL, JUDEȚ DLT

Categorie - PUG/PUD altele decât cele de dezvoltare și modernizare a infrastructurii publice

➤ <https://www.primariacaracal.ro/urbanism/informatii-pug-puz-pud/informatii-puz-pud-in-faza-de-dezbatere-approbare/etapa-elaborarii-propunerilor-ce-vor-fi-supuse-procesului-de-avizare/>

Primăria
Caracal

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT în vederea realizării investiției Construire locuințe și folosire teren, CF. NR. 58318, NR. 56150, CF. NR. 58317 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 10, CF. NR. 54781 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 18, CF. NR. 55151 – STR. MARTISOARELUI NR 15 A, MUN. CARACAL, JUDEȚ DLT

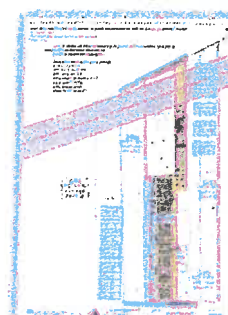
Categorie - PUG/PUD altele decât cele de dezvoltare și modernizare a infrastructurii publice

Au fost identificați și notificați proprietarii ale căror imobile sunt învecinate și există posibilitatea de a se considera afectați de propunerile PUZ. Cu adresele, transmise personal sau cu confirmare de primire, nr. 49163/23.08.2024 au fost notificate persoanele ce dețin proprietăți învecinate privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) în vederea realizării investiției *Construire locuințe și 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, respectiv:

NR CRT	Nume și prenume/Denumire	Adresa domiciliu/sediu
1	POPESCU CRISTIAN-OVIDIU	STRADA TRANDAFIRILOR Nr. 16, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
2	POPESCU FLORENTINA	STRADA TRANDAFIRILOR Nr. 16, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
3	ANA GEORGETA-ILEANA	STRADA CALEA BUCURESTI Nr. 40, BLOC E3, SCARA 1, ETAJ 2, APT. 11, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
4	ANA NICOLAE	STRADA CALEA BUCURESTI Nr. 40, BLOC E3, SCARA 1, ETAJ 2, APT. 11, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
5	DUDESCU STELIAN	STRADA 1 DECEMBRIE 1918 Nr. 83, BLOC C8, SCARA 1, APT. 1, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
6	DUDESCU LILIANA-ARGENTINA	STRADA 1 DECEMBRIE 1918 Nr. 83, BLOC C8, SCARA 1, APT. 1, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
7	OACĂ NICUȘOR-DANIEL	STRADA 1 DECEMBRIE 1918 Nr. 164, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
8	OACĂ DANIELA-MARIANA	STRADA 1 DECEMBRIE 1918 Nr. 164, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT

Anunțul a avut următorul cuprins:

Nota: anunțul se va afla pe panou cu caracteristică stabilite - dimensiuni 60cmx90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2016, pct. A, model panou 1
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
 Data anunțului: 23.08.2024



CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT în vederea realizării investiției *Construire locuințe și lotizare teren*,

CF. NR. 58318, NR. 55150, CP. NR. 58317 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 16, CF. NR. 54761 – STR. TRANDAFIRILOR NR. 18, CF. NR. 55151 – STR. MARTISORULUI NR 15.A, MUN. CARACAL, JUDEȚ OLT.

ARGUMENTARE: În prezent terenurile au regimul de folosință arabil și sunt învecinate, libere de arechi și se află în zona de LI 3-2 – SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONA DE RESTRUCTURARE. Se propune stabilirea criteriilor de constructibilitate pentru cele patru loturi aferente: CF - 55151; CP - 58317; CF - 54761; pentru realizarea locuințelor individuale. Parcela aferentă CF - 58318 este propusă pentru lotizare (5 loturi) și creșterea loc de întinerire, către acestea se va realiza un drum de servitute pe parcela aferentă CF - 55150. Clădirile vor avea un regim de înălțime de maxim P+2, POT maxim de 30%, COT = 0,9.

INIȚIATOR: DL. POPESCU CRISTIAN-OVIDIU
 ELABORATOR: S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

- asupra documentației PUZ disponibilă în sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de urbanism, publicitate străzilor, și pe pagina de internet a instituției;
- secțiunea *Informații PUZ/PUZ* - Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- secțiunea *Informații PUZ/PUZ* - Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- în perioada 23.08.2024 – 06.09.2024 între orele 9:00 – 15:00 (zile lucrătoare)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- Întâlniri cu beneficiarii și protecșionarii documentației de urbanism pentru identificarea intereselor comune, organizate în sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada 23.08.2024 – 06.09.2024 între orele 9:00 – 15:00. În acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicii interesați.

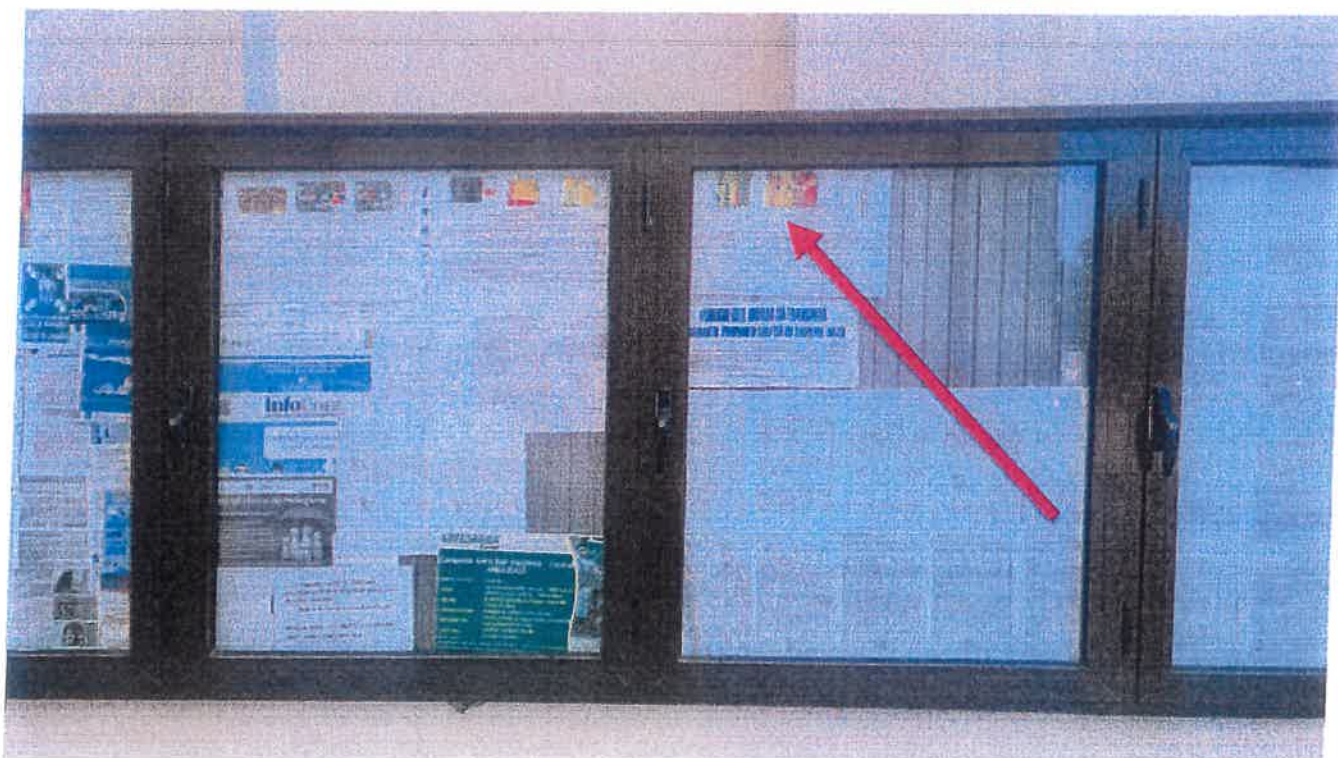
Observațiile vor fi transmise și/sau depuse în sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Chișinău Reghinușu, prin fax: (0249)517516 sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor putea fi consultate în cadrul biroului de urbanism.

Răspunsul la observațiile transmise și/sau publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal și/sau în sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (avizieră din curtea interioară) și la adresa comună de persoane care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) 09.09.2024-23.09.2024

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Străzi, Maria Gheorghiu Pîljoaga, consilier principal în cadrul PNUC, Piața Victoriei nr.10, Fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384- Intenor 132, e-mail: office@primariacaracal.ro, matia.steliana@primariacaracal.ro

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul institutiei



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



În perioada informării și consultării publicului cu privire la propunerile preliminare Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) în vederea realizării investiției *Construire locuințe și 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, nu au fost solicitate informații despre documentație și nici nu au fost depuse observații referitoare la aceasta.

Direcția Informatizare, Achiziții, Relații Publice, Comp. Relații Publice
Ștefania Leseru

on 1

Întocmit/ 3 ex/ Comp. Sistem Informațional Geografic, Nomenclatură Stradală
Giorgiana Maria Pîrlog

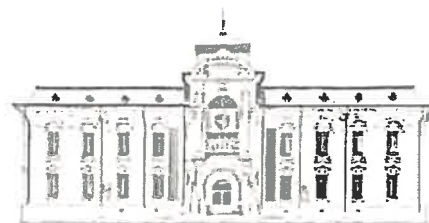
Giorgiana Maria Pîrlog



MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

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



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

APROBAT,
PRIMAR,

DOLDUREA ION



Ca urmare a cererii adresata de dn. Popescu Cristian Ovidiu cu domiciliul pe str. Mihail Eminescu, nr. 16, bl 12a, sc 1, et 3, ap 8, înregistrata la nr. 75996 /28.12.2022 cu completarile ulterioare înregistrate cu nr.45351/24.07.2023 si nr 21191/29.03.2024;

In urma analizării Studiului de Oportunitate pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z) si Regulament Local de Urbanism(R.L.U.) aferent in vederea realizarii 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. Mărțișorului nr 15.A, mun. Caracal, jud Olt, elaborat de proiectant general SC ARHI STIL CONCEPT SRL, proiect nr. 230/2021, arh. Ionescu Aurel-Lazar (DE).

Având in vedere **Procesul verbal nr. 16360** întocmit in urma ședinței din data de 22.03.2023 a **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Mun. Caracal**, înființata in baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si a HCL nr. 150/31.10.2019 cu modificările si completările ulterioare privind componenta si organizarea CTATU, soluția documentației nu a fost aprobată, fiind solicitată redepunerea acesteia cu alta propunere. In urma ședinței din data de 01.08.2023 comisia a avizat favorabil documentația.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 7 din 20.10.2023

Revizuit in data de 04.07.2024 în vederea eliminării din documentație a terenului identificat prin CF 58211 conform solicitării scrise a domnului Dudescu Stelian înregistrată la instituția noastră cu nr.21189/29.03.2024

pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z) si Regulament Local de Urbanism(R.L.U.) aferent, în vederea realizării investiției “CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI 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. Mărțișorului Nr 15.A, Mun. Caracal, Jud Olt,

generat de:

- Imobil cu nr Cad 58318, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 2968 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Popescu Cristian Ovidiu și d-nei Popescu Florența, conform extras carte funciara pentru informare nr. 58318/26.12.2022 si extras de plan cadastral imobil IE 58318 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din Str Mărțișorului.
- Imobil cu nr Cad 55150, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 948 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Popescu Cristian Ovidiu și d-nei Popescu Florența, conform extras carte funciara pentru informare nr. 51550/26.12.2022 si extras de plan cadastral imobil IE 51550 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din Str Mărțișorului.
- Imobil cu nr Cad 58317, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 500 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Mirea Răzvan Dumitru și d-nei Mirea Iuliana Maria, conform extras CF pentru informare nr. 58317/26.12.2022 si extras de plan cadastral pentru imobil IE 58317 UAT Caracal / 26.12.2022, fără acces la cale publică.
- Imobil cu nr Cad 54761, Str. Trandafirilor, nr 18, în suprafață de 2000 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Jianu Marin Petru, conform extras CF pentru informare nr. 54761/26.12.2022 si extras de plan cadastral pentru imobil IE 54761 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din la Str. Trandafirilor.
- Imobil cu nr Cad 55151, Str. Mărțișorului, nr 15A, în suprafață de 800 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Mihai Florentin și d-nei Mihai Elena, conform extras CF pentru informare nr. 55151/26.12.2022 si extras de plan cadastral pentru imobil IE 55151 UAT Caracal / 26.12.2022, fără acces la cale publică.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform planșei anexa la prezentul aviz, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, este delimitat la nord str. Trandafirilor, sud – str Mărțișorului, est – Proprietari particulari și vest – Proprietari particulari.

Suprafața totală a teritoriului care urmează să fie reglementat prin PUZ este de 27288 mp.

Se propune reglementarea terenului ce a generat PUZ, a numerelor cadastrale mai sus-menționate, în suprafața de 7216,00 mp situate în zona Li3 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare.,

Conform PUZ și RLU aferent, RLU în vederea realizării investiției "Locuință" pe str Mărțișorului nr 5 aprobat prin HCL 179/31.10.2022, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, cuprinde imobile situate în zona Li 3-2 (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 la articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament și articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor (cu preluarea reglementărilor RLU aferent PUG în vigoare).

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona 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

B. Pentru zona de studiu:

- pentru subzona Li3-2: reglementată prin documentația de urbanism PUZ și RLU aprobată - HCL 179/31.10.2022, derivată din Li3, cu utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru Li3.

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;

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

a)Indicatori urbanistici

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2-9: P.O.T. max. propus= 30.00%; C.U.T. max. propus = 0,9; RH max. propus= P+2E; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m; S. min. sp verzi = 30%.
- pentru subzona T1-9: Nu e cazul.

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

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li3-2: conform PUZ și RLU aferent aprobate prin HCL 179/31.10.2022.

Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmaxim coama/ streășină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre strada. (aprobată conform prin)

b)Retrageri fata de aliniament:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2-9: 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.
- pentru subzona T1-9: Nu e cazul.

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li3-2 - conform PUZ și RLU aferent aprobate prin HCL 179/31.10.2022.

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

-pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragera maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament

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

c) Retragerilor minime (limitele edificabilului) fata de limitele laterale și posteroare ale terenului:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2-9: se poate construi în sistem izolat astfel:

Construcții izolate pe parcelă: retragerile față de ambele limite laterale sunt de minim 1,00 m. Față de limita posterioară minim 1,00 m. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru construcții cuplat pe parcelă: se vor alipi pe calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat. Față de limita posterioară, cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2, dar minim 5,00 m. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. În toate cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

- pentru subzona TI-9: Nu e cazul.

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li3-2- conform PUZ și RLU aferent aprobate prin HCL 179/31.10.2022.

- clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevazute la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și fata de limita posterioara;

- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac exceptie:

•cazurile în care în banda de construibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru constructii cu functiuni similare;

•cazul în care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o constructie cu functiune similara

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

- pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:

- față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare

-față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (masurati la rosu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisa în Cartea Funciara și partea cea mai apropiata a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor;

- picatura streasinei trebuie să cada obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiectia acoperisului (inclusive jgheaburi) și împrejmirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.

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

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

-pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

-retragerile minimale înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

Reglementările privind retragerile fata de limitele terenului se vor argumenta prin studii de însoțire când amplasarea clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mica sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, după caz. Este obligatorie respectarea reglementarilor de protecție la incendiu privind amplasarea construcțiilor și distanțele minime de siguranță, precum și (**).respectarea distanțelor minime laterale pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, în conformitate cu Normativul de siguranța la foc a construcțiilor P118-99. Se vor realiza retrageri determinate de (*) necesitatea asigurării accesului și circulației carosabile, precum și de obligativitatea asigurării în incinta a necesarului de locuri de parcare stabilit prin PUG corespunzător funcțiunilor. Se va respecta necesitatea separației funcționale prin asigurarea distanțelor potrivit reglementarilor specifice din PUG și se va prevedea o zonă de protecție (zone de protecție sanitara, distante de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc.) în cazul juxtapunerii unor funcțiuni parțial compatibile/incompatibile cu respectarea reglementarilor tehnice. Se vor respecta reglementările de protecție sanitara și reglementările de protecție a mediului și criteriul privind necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigente urbanistice. Amplasarea tradițională nu este permisă în zonele de urbanizare și restructurare urbana (zone de extindere a intravilanului sau zone de parcelare/reparcelare).

d)Se vor respecta reglementările obligatorii stabilite prin PUG, pentru subzona funcțională corespunzătoare, inclusiv privind aspectul exterior al clădirilor, împrejmiri, spații libere și spații plantate.

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

o Circulații și accese

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2-9 - **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 banda 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. Pe suprafața de teren ce se va

dezmembra și ceda domeniului public (diferență între limită nord CF 54761 și aliniamentul reglementat la 7 m față de axul actual al străzii) se instituie servitutea urbanistica non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă. Terenurile destinate, prin documentații de urbanism aprobate, creerii și largirii de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciara cu categoria “drum”. În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentațiile de urbanism aprobate) terenurile necesare înființării/largirii acestora vor trece în domeniul public al municipiului, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării strazilor. Drumurile (=strazile) prevăzute prin PUG sunt propuse a fi drumuri publice.

- **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. Pe suprafața de teren ce se va dezmembra și ceda domeniului public (diferență între limitele sud CF55150, CF 58318, Cf58211 și aliniamentul reglementat la 4,5 m față de axul actual al străzii) se instituie servitutea urbanistica non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă. Terenurile destinate, prin documentații de urbanism aprobate, creerii și largirii de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciara cu categoria “drum”. În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentațiile de urbanism aprobate) terenurile necesare înființării/largirii acestora vor trece în domeniul public al municipiului, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării strazilor. Drumurile (=strazile) prevăzute prin PUG sunt propuse a fi drumuri publice.

-subzona T1-9 - Pentru accesul către lotizarea propusă pe parcela cu nr. cad. 58318 și către parcelele nr cad. 58317 și nr. cad. 55151 se propune amenajarea unei circulații carosabile amplasată pe parcela nr. cad. 55150, **care nu va fi cedată domeniului public**, cu un profil de 6m care conține 2 benzi – 5,25 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și un 0.75 m pietonal pe un sens.

Pentru drumurile private se vor stabili clar regimul juridic, obligațiile și răspunderile legate de înființarea, realizarea și administrarea lor și a utilităților aferente. Documentația de urbanism va detalia suprafețele de teren: pentru categoria de drum – ampriza și zona de siguranță; necesare parcurilor; conformate pentru a permite circulația persoanelor cu dizabilități; cu destinația de cale de acces, de evacuare și de intervenție, inclusiv pentru amplasarea de hidranți, în conformitate cu dispozițiile legale imperative ale ISU, după caz; pentru amenajări specifice infrastructurii de iluminat; alte amenajări aferente străzilor; privind realizarea obiectivelor de utilitate publică și circulația terenurilor între deținători.

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

Accesul la drumurile publice va fi reglementat legal (înscris în C.F.) și urbanistic (respectă 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.

Conform prevederilor PUG al municipiului Caracal aprobat și RLU aferent, în cazul servituților în favoarea mai multor parcele (cel puțin două) sau în cazul drumurilor în coproprietate intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism elaborată cu respectarea prevederilor anexei 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/96 cu modificările și completările ulterioare, a Ord. MI nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, a Ordonanței Guvernului nr. 43/1997* (republicare 1) privind regimul drumurilor, precum și a actelor normative conexe în vigoare și a prevederilor PUG al municipiului Caracal aprobat și RLU aferent- capitolul 2.2.

Numărul și configurația accesurilor, precum și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili cu respectarea legislației și reglementărilor în vigoare. Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru locatari; acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; **accesuri pietonale care vor permite circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare** (cu respectarea prevederilor NP 051-2012 -Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, aprobat prin ord. MDRAP nr. 189/2013).

o Staționarea autovehiculelor: conform prescripțiilor specifice pentru subzonele funcționale și cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii, stabilite prin PUG; pentru Li2-9 se vor asigura în incinta proprie: **2loc parcare pentru o locuința unifamilială cu lot propriu și Sd>120mp**. Aliniamentul va fi retras parțial la fiecare lot în vederea creării unui spațiu de parcare stradal T1-9, care să nu obstrucționeze circulația rutieră și pietonală.

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

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnic-edilitare publice existente în zona. Se vor respecta regulile aprobate prin PUG al mun. Caracal privind racordarea la rețele edilitare existente și realizarea de rețele edilitare (extinderea/ prelungirea/ mărirea capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi) inclusiv prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului.

Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta condițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor. Extinderile de rețele, lucrările de mărirea a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt gravate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran.

B. Pentru zona de studiu-Li3-2- conform PUZ și RLU aferent aprobate prin HCL 179/31.10.2022.
Pentru toate zonele funcționale:

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

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

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

Alimentarea cu gaze : nu există. Încalzirea se va face prin centrale cu un combustibil solid sau electricitate.

Alimentare cu energie electrică : se va realiza de la rețeaua existentă în zona.

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

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

6. Spații libere și spații plantate:

- conform prevederilor PUG al mun. Caracal specifice subzonelor specifice din care provin respectiv, Li2 ptr Li2-9 și Li3 ptr Li3-2 (aprobată conform prin HCL 179/31.10.2022 PUZ și RLU în vederea realizării investiției "Locuință" pe str Mărțișorului nr 5);

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

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

Studii de fundamentare elaborate anterior/în timpul elaborării PUZ de către specialiști atestați, cu observarea și respectarea: art. 20 din ordin MAP nr. 233/2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*, precum și Reglementării tehnice GM-010-2000 *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal* și reglementărilor tehnice specifice:

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

6.2 Pentru etapa elaborării formei preliminare a documentației de urbanism

- Certificat de urbanism în termen de valabilitate;

- Documentație de urbanism PUZ elaborată în concordanță cu art. 18 din ordin MAP nr. 233/2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*, precum și în acord cu Reglementarea tehnică GM-010-2000, *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal* și cu prevederile Regulamentului HCL al mun. Caracal nr. 150/2019 cu modificările și completările ulterioare:

- Parte scrisă: memoriu general; regulament local de urbanism; anexa - scurta prezentare generală a investiției (cuprinzând și cartograme, scheme, grafice, reprezentări 3D etc.) în limbaj non-tehnic;

- Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;

- Piese desenate: planșa cu încadrarea în localitate a zonei și relaționarea cu prevederile PUG – scară recomandată 1:2000/ 1:5000; planșe de analiză a situației existente pentru zona ce face obiectul PUZ – sc. rec. 1:500/ 1:1000; propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară – sc. rec. 1:500/ 1:1000; propuneri privind regimul juridic, circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică – sc. rec. 1:500/ 1:1000; planșa cu propuneri de mobilare / ilustrare urbanistică – sc. rec. 1:500 /1:1000 sau la scară redusă; propuneri privind accesuri, circulații și staționarea autovehiculelor – sc. rec. 1:500/1:1000; alte piese desenate – scheme/grafice/ reprezentări 3D etc;

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

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

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

- Certificat de urbanism în termen de valabilitate;
- PVR – suport topografic actualizat – vizat OCPI;
- Avizul/decizia Agenției pentru Protecția Mediului Olt;
- Aviz/acord C.A.O.(apă, canal);
- Aviz/acord Distrigaz Sud Rețele;
- Aviz/acord Distribuție Energie Oltenia S.A;
- Aviz/punct de vedere Inspectoratul pentru Situații de Urgență – Olt;
- Avizul/acordul Serviciului Poliției Rutiere Olt;
- Avizul/acordul ANIF Olt;
- Avizul/acordul Consiliului Județean
- Aviz/acord Primăria Municipiului Caracal exprimat în mod expres în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a mun. Caracal, de către reprezentantul Direcției Patrimoniu și al Direcției Tehnice, privind posibilitatea extinderii/ prelungiri/ măririi capacității rețelelor publice existente sau construirea de rețele noi prin grija și cheltuiala beneficiarului/investitorului (după caz), privind circulațiile propuse, precum și pentru accesul la drumul public;
- Dovada achitării taxei de emisie a avizului arhitectului-șef;
- Propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a mun. Caracal;
- Alte avize/acorduri/studii/documente conform legislației în vigoare și care pot apărea ca necesare pe parcursul avizării/aprobării;

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

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

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

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

P.U.Z. și R.L.U. se prezintă în 2 exemplare în format analogic și un exemplar în format digital, la scara adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 212/04.10.2022 emis de Primăria Municipiului Caracal a cărui îndreptare de eroare s-a făcut în data de 28.06.2024.

S-a achitat taxa de 150,00 lei, conform chitanța nr. 56812(45)/28.12.2022

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

ARHITECT ȘEF,

DUMITRESCU SILVIA-NADIA

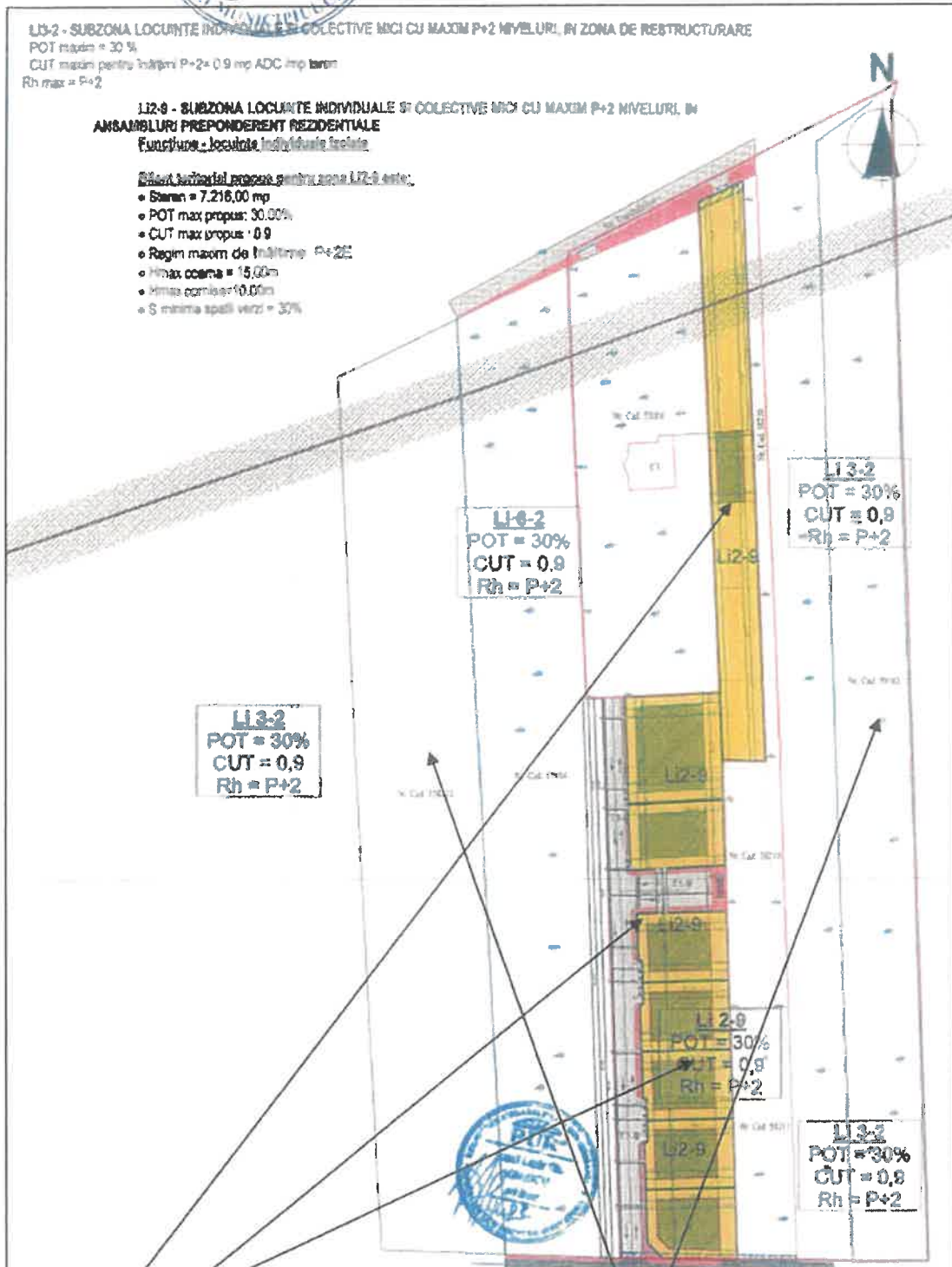
Comp. SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC,
NOMENCLATURA STRADALA

PÎRLOGEA MARIA GEORGIANA

PRIMAR,
DOLDUREA ION



ARHITECT SEF,
DUMITRESCU SILVIA-NADIA



Parcelle ce au generat PUZ

- Li2-9
- T1-9

Zona de studiu PUZ :

- L13 - 2 (aprobata conform prin HCL 179/31.10.2022 PUZ si RLU in vederea realizarii investitiei "Locuinta" pe str Martisorului nr 5)



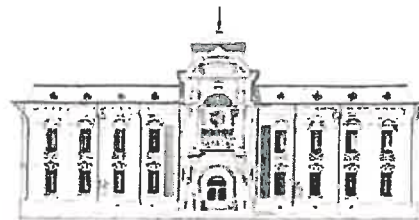
MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175

tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516

email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 8630

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii dlui Popescu Cristian, domiciliat în Municipiul Caracal, str Trandafirilor, nr. 16, în calitate de inițiator al documentației de urbanism, înregistrată cu nr 58575/30.09.2024, cu completările ulterioare înregistrate cu nr 61872/10.10.2024, pentru emiterea Avizului de Arhitect-Şef;

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

AVIZ

Nr. 6 din 04.12.2024

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

**“Construire locuințe și lotizare teren”, CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str.
Mărțișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt**

Generat de: Imobilele în suprafață totală de 7216,00 mp, sunt situate în partea de sud a municipiului Caracal,

- Imobil cu nr Cad 58318, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 2968 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Popescu Cristian Ovidiu și d-nei Popescu Florența, conform extras carte funciara pentru informare nr. 58318/26.12.2022 și extras de plan cadastral imobil IE 58318 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din Str Mărțișorului.
- Imobil cu nr Cad 55150, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 948 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Popescu Cristian Ovidiu și d-nei Popescu Florența, conform extras carte funciara pentru informare nr. 51550/26.12.2022 și extras de plan cadastral imobil IE 51550 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din Str Mărțișorului.
- Imobil cu nr Cad 58317, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 500 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Mirea Răzvan Dumitru și d-nei Mirea Iuliana Maria, conform extras CF pentru informare nr. 58317/26.12.2022 și extras de plan cadastral pentru imobil IE 58317 UAT Caracal / 26.12.2022, fără acces la cale publică.
- Imobil cu nr Cad 54761, Str. Trandafirilor, nr 18, în suprafață de 2000 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Jianu Marin Petru, conform extras CF pentru informare nr. 54761/26.12.2022 și extras de plan cadastral pentru imobil IE 54761 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din la Str. Trandafirilor.
- Imobil cu nr Cad 55151, Str. Mărțișorului, nr 15A, în suprafață de 800 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Mihai Florentin și d-nei Mihai Elena, conform extras CF pentru informare nr. 55151/26.12.2022 și extras de plan cadastral pentru imobil IE 55151 UAT Caracal / 26.12.2022, fără acces la cale publică.

În CU nr 212 din 04.10.2022 în baza căruia s-a inițiat și avizat documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, în vederea realizării investiției “Construire locuințe și lotizare teren”, CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str. Mărțișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt, imobilele ce au generat PUZ se aflau în zona funcțională Li3. Prin HCL 179/31.10.2022 - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției LOCUINȚĂ, pe str. Mărțișorului, nr.5, Caracal, jud. Olt – această zonă a devenit Li3-2, zonă ce a fost înscrisă și în Avizul de Oportunitate nr. 7 din 20.10.2023.

Astfel se analizează ca prevederi ale PUG și RLU aprobate anterior cele din HCL nr 3/2014 coroborat cu cele din HCL nr 179/31.10.2022 - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției LOCUINȚĂ, pe str. Mărțișorului, nr.5, Caracal, jud. Olt.

Inițiator:

- dl. Popescu Cristian Ovidiu, dna Popescu Florența pentru imobilul din Str. Trandafirilor, nr 16;
- dl Mirea Răzvan Dumitru și dna Mirea Iuliana Maria pentru imobilul din Str. Trandafirilor, nr 16;
- dl Jianu Marin Petru pentru imobilul din Str. Trandafirilor, nr 18;
- dl Mihai Florentin și dna Mihai Elena pentru imobilul din Str. Mărțișorului, nr 15A;

Proiectant S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L., proiect nr. 217/2022;

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu este în suprafața de 27288,00 mp și se află în intravilanul municipiului Caracal, este delimitată la nord de strada Str. Trandafirilor, la sud de Str. Mărțișorului, la est proprietăți particulare, la vest proprietăți particulare,

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

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

1.Regim de construire:

- **Li3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2.Funcțiuni predominante:

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

3.Hmax:

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

4.POT maxim:

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

5.CUT maxim:

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

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

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

7.Retragere minime față de limitele laterale:

- **Li3-2**- clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:

- față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare

-față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor;

Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție:

•cazurile în care în banda de constructibilitate exista, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare;

•cazul în care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară

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

- picătura streșinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejuririle spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpada.

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

-pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

-retragerile minimale înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

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

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

UTR: - **Li3-2** - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare. 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;

1. Regim de construire:

- **Li3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

2. Funcțiuni predominante:

- **Li3-2** - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare; inclusiv anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafață de max. 100 mp/unitate locativă

3. Hmax:

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

4. POT maxim:

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

5. CUT maxim:

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

6. Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat:

- **Li3-2**- Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.17. Amplasarea față de aliniament. Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament. Banda de construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor; o eventuală extindere a benzii de construibilitate se poate admite numai în cazul justificării soluției propuse în cadrul unui PUD cu studii de volumetrie în relație cu vecinătățile.

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- **Li3-2**- clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:

- față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare;

- față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor;

Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție:

• cazurile în care în banda de construibilitate exista, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare;

• cazul în care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară

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

- picătura streșinei trebuie să cada obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusive jgheaburi) și împrejuririle spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpada.

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

-pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

-retragerile minimale înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

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

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

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

2. Regim de construire:

- **Li2-9** - Funcțiune admisă locuințe individuale izolate, pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 200 mp pentru locuințe înșiruite, 250mp pentru locuințe cuplate și 300mp pentru locuințe individuale. Un front minim la stradă de 8,00 metri pentru locuințe înșiruite, 12 metri pentru locuințe cuplate sau locuințe individuale.
- **T1 -9** – Se mențin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – Transport Rutier.

3. Funcțiuni predominante:

- **Li2-9** – Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale, se completează cu prevederile Li2 din RLU aferent PUG al Mun Caracal aprobat prin HCL nr 3/2014, cu următoarele:

a) UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu sau fără spații comerciale la parter;
- echipamente publice : locuri de joacă pentru copii; spații pentru sport și recreere;

b) UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul existenței serviciilor la parterul construcțiilor de locuit se recomandă: acces separat de cel al locatarilor; accesul mărfii și locurile de parcare necesare aprovizionării să nu deranjeze accesul locatarilor în imobile; activitățile desfășurate la parterele imobilelor de locuințe colective să nu producă poluare;
- se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare; numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agenții de turism.

c) UTILIZĂRI INTERZISE

- curățătorii chimice;
- stații de betoane;
- **T1 -9**: cai de comunicație rutiera – circulații private asimilabile circulațiilor publice; cai de comunicație pietonală, refugii și treceri de pietoni– circulații private asimilabile circulațiilor publice; se mențin utilizările dominante stabilite prin RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru subzona T1 – Transport Rutier: utilizări admise, admise cu condiționari, interzise.

4. Hmax.

- **Li2-9** – conform PUG-RLU(Li2), Hmax cornișe **10,00 metri (P+2)**, Hmax coamă: **15,0 m**
- **T1 -9** – Se mențin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru T1 – Transport Rutier.
- Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmax. coama/streașină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre stradă.

5. POTmax:

- **Li2-9** – conform PUG-RLU(Li2), P.O.T. max. propus= **30%**;
- **T1 -9** – Se mențin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru zona T1 – Transport Rutier.

6. CUTmax:

- **Li2-9** – conform PUG-RLU(Li2), C.U.T. max. propus = 0,9 mp ADC/mp teren
- **T1-9** – Se mentin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru zona T1 – Transport Rutier.

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li2-9**: - 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.
- **T1-9** – Se mentin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – Transport Rutier.

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li2-9** - minim 1.00m (construit la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului). Față de planul fațadei laterale se admit rezalite de maxim 0,16cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre la vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale ce nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00 m. Distanța minimă (2.00m – în cazul ferestrelor cu vedere/ 1.00m – în cazul ferestrelor fără vedere) se admite cu condiția retragerii față de cealaltă latură minim 3.00m. Retragerii minime înscrise mai sus se vor majora, după caz, potrivit cerințelor normelor de igiena și sănătate publică sau de securitate la incendiu. Picătura streșinii trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejurimile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate opritori de zăpadă. Amplasarea tradițională (toate casele orientate spre punctul cardinal favorabil și calcan pe limita de proprietate sau la 1,0 m de limita de proprietate) nu este permisă în zone de urbanizare/restructurare urbană (de extindere a intravilanului sau zone de parcelare/reparcelare).

Pentru amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,00m; distanța va fi de 3,00m în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală sau în cazuri stabilite prin PUZ. Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

- **T1-9** – Se mentin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru zona T1 – Transport Rutier.

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li2-9** – între o construcție și limita de proprietate posterioară pentru construcții principale este de minim 5.00 m. Pentru anexe, retragera fata de limita terenului este de minim 1,00 m, măsurată la roșu perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestre fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Cidului Civil, de 2,00m.

- **T1-9** – Se mentin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – Transport Rutier

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

10. Circulații și accese:

- **Li2-9** - PUZ și RLU aferent detaliază prevederile PUG-RLU aprobat privind modernizarea circulațiilor:
 - o traseele drumurilor publice, de acces în interiorul cvartalului, propuse prin PUG-RLU aprobate și interdicția de construire aferentă se mențin, cu excepția segmentelor deviate/întrerupte prin PUZ avizat sau/si în curs de avizare;
 - o pentru **Strada Trandafirilor**, prin PUG-RLU MUN. CARACAL aprobat, este prevăzută strada categoria III5b cu prospect stradal de 14.00m care conține 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 2 x 1.50 m banda pentru cicliști, și 2 x 2.00m pietonal. În acest sens din axul străzii Trandafirilor, aliniamentul reglementat este la 7m.

- pentru **Strada Mărțișorului**, prin PUG MUN. CARACAL aprobat, este prevăzută strada categoria IIII cu prospect stradal de 9.00m care conține 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și 2 x 1.50m pietonal. În acest sens din axul actual al str. Mărțișorului, aliniamentul reglementat este la 4,5 m.
- **Li2-9: se detaliază prevederile PUG-RLU aprobat** - reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice Li2, astfel:
 - accesul individual al parcelelor va avea minim 3,50m în cazul locuințelor și minim 4,00m în cazul altor utilizări sau conformări ale incintelor care necesită accesul autospecialelor de stingere a incendiilor;
 - fiecare parcelă va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
 - pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.
- **T1-9: se detaliază prevederile PUG-RLU aprobat** - reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice T1, astfel:

- **Accesul la drumul public** (str. Mărțișorului) pentru lotizarea propusă pe parcela cu nr. cad. 58318 și la parcelele nr. cad. 58317 și nr. cad. 55151 se va asigura prin drum de servire locală (de acces la parcele) reglementat ca drum privat - **drum de utilitate privată deschis circulației publice** (care asigură de regulă accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor); **drumul privat (servitute de trecere și drum în coproprietate) se va înființa, realiza și administra de proprietarii terenurilor care se parcelează / reparcelează, fără a fi cedat domeniului public;**

- **Circulația pentru transport auto și pietonal** se va asigura prin drum (fundătura) cu un profil variabil, fundamentat, conform prevederilor legale, prin studiu privind organizarea circulațiilor elaborat de specialiști atestați:

- Pe un segment de maxim 100m lungime, cu acces la drumul public (strada Mărțișorului), se propune **drum privat (în coproprietate) asimilabil circulațiilor publice** cu 2 benzi de circulație (străzi categoria a III-a, colectoare) și având carosabil de 5,50m – 2 benzi (cate o banda pe sens) cu un trotuar (1,50m) – și supralărgire/platforma adiacentă pentru manevre de întoarcere la capătul segmentului de drum;
- Pe un segment de maxim 50m lungime, pentru a asigura acces la parcele nr. cad. 55151 și nr. cad. 58317 (mai puțin de 4 locuințe individuale), se propune **drum privat (servitute de trecere) asimilabil circulațiilor publice** cu 1 bandă de circulație (străzi categoria a IV-a) și având carosabil de 1 bandă (4,50m) cu 1 trotuar (1,00m);
- Drumul de servire locală va fi prevăzut cu zona de siguranță / fâșie spațiu verde de 0,75-0,50m spre vecinătăți (latura V), și supralărgiri pentru staționare / acces în incintele propuse prin lotizare.

- Pentru ca o parcelă să fie construibilă este obligatoriu ca accesul / drumul privat propus (de utilitate privată deschis circulației publice) să fie reglementat legal (înscris în Cartea Funciara), cu respectarea regulilor urbanistice înscrise în documentațiile de urbanism aprobate, respectiv PUG-RLU și PUZ-RLU de parcelare/reparcelare. **Terenurile destinate, prin PUZ-RLU de parcelare/reparcelare aprobat, creării de drumuri vor fi dezmembrate și/sau comasate și înscrise în cartea funciara cu categoria „drum”.**

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

11. Echipare tehnico-edilitară:

- **Li2-9 – se mențin și detaliază prevederile PUG-RLU aprobat** - reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice Li2;
 - Toate clădirile vor fi racordate, cu respectarea avizelor emise de operatorii de rețele, la rețelele tehnic-edilitare publice în zona PUZ: rețea apă existentă (str. Trandafirilor), rețea canalizare – în curs de realizare (str. Trandafirilor), rețea energie electrică (str. Mărțișorului, str. Trandafirilor);
 - Până la realizarea rețelelor publice de apă-canal, în baza avizului de la Agenția de Mediu și Agenției Naționale Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare, realizată cu respectarea avizului Direcției de Sănătate Publică și a *cerințelor Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* aprobate prin Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare: *bazin etanș /fose septice vidanjabile se amplasează „la cel puțin 10 m fata de cea mai apropiata locuință și sursa de apă”; amplasarea fântânilor individuale se face „cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial fata de orice sursă posibilă de poluare:(..) fose septice vidanjabile”;*
 - Rețele edilitare (extindere de rețele, mărirea capacității rețelelor) se vor realiza, administra și finanța prin grija/ de către investitor sau beneficiari.
 - Rețelele edilitare noi și extinderea rețelelor existente se vor realiza exclusiv în subteran.
 - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă.

- **T1 -9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun. Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor si prescripții specifice pentru T1 – si cu respectarea prevederilor OG nr 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările si completările ulterioare;
 - Lucrările edilitare subterane se amplasează cu respectarea legislației în vigoare;
 - Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate;

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

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li2-9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor si prescripții specifice pentru Li2;
- **T1 -9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor si prescripții specifice pentru Li2

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li2-9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor si prescripții specifice pentru Li2; spațiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta **minim 30%** din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde si 1,3 mp/locuitor spațiu de joaca pentru copii;
- **T1 -9** – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor si prescripții specifice pentru Li2;

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

1. UTR:

- **2. Li3-2** - subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform prevederilor PUZ si RLU pentru „Locuință pe str. Mărțișorului nr. 5” aprobate prin HCL 179/31.10.2022 (**Li3 subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform PUG si RLU aprobate prin HCL nr 3/2014**);

3. Regim de construire:

- **Li3-2** - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

4. Funcțiuni predominante:

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

5. Hmax:

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

6. POTmax:

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

7. CUTmax:

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

8. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li3-2**- Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1. Amplasarea față de aliniament. Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului. Retragerea maximă admisă este de 10,0 m de la aliniament. Banda de constructibilitate are o adâncime de

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

9. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

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

10. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

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

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

11. Circulații și accesuri:

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

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor si accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

12. Echipare tehnico-edilitara:

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

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

13. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

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

14. Spații verzi și spații plantate:

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 22.10.2024 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu introducerea și respectarea în forma finală a documentației PUZ a condițiilor prevăzute în prezentul Aviz precum și în avizele și/sau acordurile favorabile necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 212/04.10.2022 în vederea inițierii documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z) și Regulament Local De Urbanism(R.L.U.) aferent în vederea realizării investiției "Construire locuințe și lotizare teren", CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str. Mărțișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt, emis de Primăria Municipiului Caracal, beneficiari dl. Popescu Cristian Ovidiu, dna Popescu Florența, dl Mirea Răzvan Dumitru și dna Mirea Iuliana Maria, dl Jianu Marin Petru, dl Mihai Florentin și dna Mihai Elena pentru imobilul din Str. Mărțișorului, nr 15A

ARHITECT ȘEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU



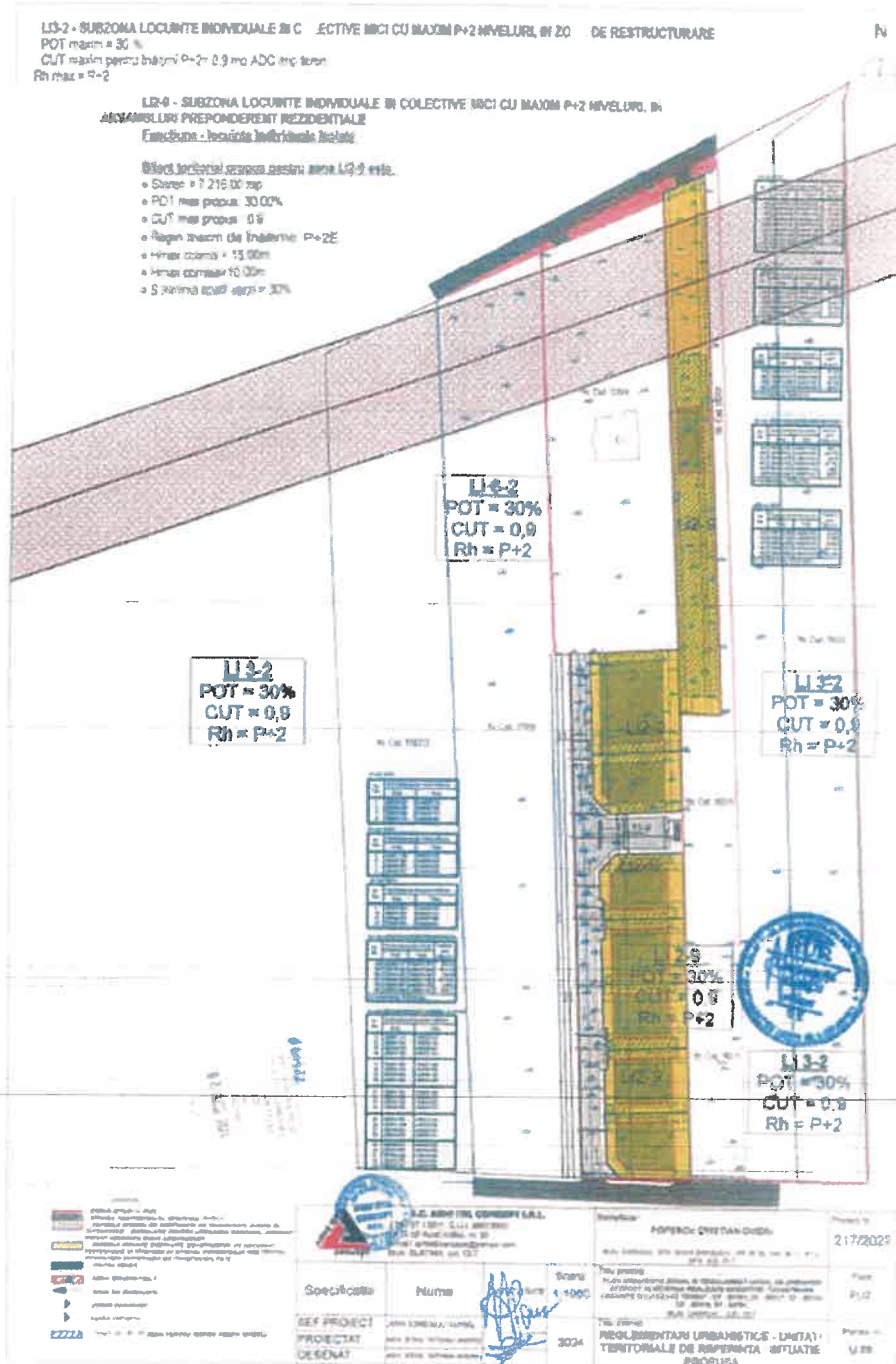
Comp. SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC
NOMENCLATURA STRADALA

PÎRLOGEA MARIA GIORGIANA

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Pîrlogea Maria Giorgia".

ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 6 /04.12.2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism
 aferent, în vederea realizării investiției
 “Construire locuințe și lotizare teren”, CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str.
 Mărțișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt



VIZAT SPRE NESCHIMBARE



SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Comp. SISTEM INFORMACIONAL GEOGRAFIC
 NOMENCLATURA STRADALA

PÎRLOGEA MARIA GIORGIANA

ROMÂNIA

JUDETUL OLT

CONSILIUL JUDETEAN OLT

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresată de dnul Popescu Cristian-Ovidiu cu domiciliul în Judetul Olt, municipiul Caracal, Strada Trandafirilor, nr.16, înregistrata la nr. 14317/05.12.2024 pentru emiterea avizului Arhitectului-Șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 2 din 17.02.2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism

afereant, în vederea realizării investiției: “Construire locuințe și lotizare teren”, CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str. Mărțișorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt

Generat de: Imobilele în suprafață totală de 7216,00 mp, sunt situate în partea de sud a municipiului Caracal,

- Imobil cu nr Cad 58318, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 2968 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Popescu Cristian Ovidiu și d-nei Popescu Florența, conform extras carte funciara pentru informare nr. 58318/26.12.2022 si extras de plan cadastral imobil IE 58318 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din Str Mărțișorului.
- Imobil cu nr Cad 55150, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 948 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Popescu Cristian Ovidiu și d-nei Popescu Florența, conform extras carte funciara pentru informare nr. 51550/26.12.2022 si extras de plan cadastral imobil IE 51550 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din Str Mărțișorului.
- Imobil cu nr Cad 58317, Str. Trandafirilor, nr 16, în suprafață de 500 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Mirea Răzvan Dumitru și d-nei Mirea Iuliana Maria, conform extras CF pentru informare nr. 58317/26.12.2022 si extras de plan cadastral pentru imobil IE 58317 UAT Caracal / 26.12.2022, fără acces la cale publică.
- Imobil cu nr Cad 54761, Str. Trandafirilor, nr 18, în suprafață de 2000 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Jianu Marin Petru, conform extras CF pentru informare nr. 54761/26.12.2022 si extras de plan cadastral pentru imobil IE 54761 UAT Caracal / 26.12.2022, cu acces din la Str. Trandafirilor.
- Imobil cu nr Cad 55151, Str. Mărțișorului, nr 15A, în suprafață de 800 mp teren arabil, intravilan, liber de construcții, proprietatea d-lui Mihai Florentin și d-nei Mihai Elena, conform extras CF pentru informare nr. 55151/26.12.2022 si extras de plan cadastral pentru imobil IE 55151 UAT Caracal / 26.12.2022, fără acces la cale publică.

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"

3. Hmax:

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

4. POT maxim:

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

5. CUT maxim:

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

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

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

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- Li3-2- clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3. Amplasarea față de limitele laterale pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:

- față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare

- față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor;

Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție:

•cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare;

•cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară

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

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

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- Li3-2- clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat cu aplicarea regulilor generale prevăzute la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale pentru construcțiile izolate retragerile minime admise vor fi:

- față de una dintre limitele laterale: 3,00 metri (distanță minimă determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului/locurilor de parcare;

- față de cealaltă limită se poate admite o retragere minimă, în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere, de 1,0 metri (măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului) și 2,0 metri în cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor;

~~Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fac excepție:~~

~~•cazurile in care in banda de constructibilitate exista, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare;~~

~~•cazul in care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară~~

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

- picătura streășinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie; distanta între proiecția acoperișului (inclusive jgheaburi) și împrejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zăpada.

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

-pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil.

-retragerile minimale înscrise mai sus se vor majora după caz potrivit cerințelor sanitare sau de securitate la incendiu.

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

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

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- Li2-9 – Subzona locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale. Funcțiune admisa locuințe individuale;

- T1-9 – Subzona transporturilor rutiere

5. POTmax:

- Li2-9 – conform PUG-RLU(Li2), P.O.T. max. propus= 30%.;
- T1 -9 – Se mențin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru zona T1 – Transport Rutier.

6. CUTmax:

- Li2-9 – conform PUG-RLU(Li2), C.U.T. max. propus = 0,9 mp ADC/mp teren
- T1-9 – Se mențin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru zona T1 – Transport Rutier.

7. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- Li2-9: - 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.
- T1-9 – Se mențin prevederile conform RLU aferent PUG al Mun Caracal, pentru zona T1 – Transport Rutier.

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- Li2-9 - minim 1.00m (construit la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului). Față de planul fațadei laterale se admit rezalite de maxim 0,16cm. Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre la vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale ce nu permit vederea în mod permanent. În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,00 m. Distanța minimă (2.00m – în cazul ferestrelor cu vedere/ 1.00m – în cazul ferestrelor fără vedere) se admite cu condiția retragerii față de cealaltă latură minim 3.00m. Retragerii minimele înscrise mai sus se vor majora, după caz, potrivit cerințelor normelor de igiena și sănătate publică sau de securitate la incendiu. Picătura streșinii trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejuririle spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate opritori de zăpadă. Amplasarea tradițională (toate casele orientate spre punctul cardinal favorabil și calcan pe limita de proprietate sau la 1,0 m de limita de proprietate) nu este permisă în zone de urbanizare/restructurare urbană (de extindere a intravilanului sau zone de parcelare/reparcelare).

Pentru amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,00m; distanța va fi de 3,00m în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală sau în cazuri stabilite prin PUZ. Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

- T1 -9 – Se mențin prevederile RLU aferent PUG al Mun Caracal pentru zona T1 – Transport Rutier.

- o fiecare parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
 - o pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.
- T1-9: se detaliază prevederile PUG-RLU aprobat - reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice T1, astfel:
 - Accesul la drumul public (str. Mărțișorului) pentru lotizarea propusă pe parcela cu nr. cad. 58318 și la parcelele nr. cad. 58317 și nr. cad. 55151 se va asigura prin drum de servire locală (de acces la parcele) reglementat ca drum privat - drum de utilitate privată deschis circulației publice (care asigură de regulă accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor); drumul privat (servitute de trecere și drum în coproprietate) se va înființa, realiza și administra de proprietarii terenurilor care se parcelează / reparcelează, fără a fi cedat domeniului public;
 - Circulația pentru transport auto și pietonal se va asigura prin drum (fundătura) cu un profil variabil, fundamentat, conform prevederilor legale, prin studiu privind organizarea circulațiilor elaborat de specialiști atestați:
 - o Pe un segment de maxim 100m lungime, cu acces la drumul public (strada Mărțișorului), se propune drum privat (în coproprietate) asimilabil circulațiilor publice cu 2 benzi de circulație (străzi categoria a III-a, colectoare) și având carosabil de 5,50m – 2 benzi (cate o banda pe sens) cu un trotuar (1,50m) și supralărgire/platforma adiacentă pentru manevre de întoarcere la capătul segmentului de drum;
 - o Pe un segment de maxim 50m lungime, pentru a asigura acces la parcele nr. cad. 55151 și nr. cad. 58317 (mai puțin de 4 locuințe individuale), se propune drum privat (servitute de trecere) asimilabil circulațiilor publice cu 1 banda de circulație (străzi categoria a IV-a) și având carosabil de 1 banda (4,50m) cu 1 trotuar (1,00m);
 - o Drumul de servire locală va fi prevăzut cu zona de siguranță / fâșie spațiu verde de 0,75-0,50m spre vecinătăți (latura V), și supralărgiri pentru staționare / acces în incintele propuse prin lotizare.
 - Pentru ca o parcelă să fie construibilă este obligatoriu ca accesul / drumul privat propus (de utilitate privată deschis circulației publice) să fie reglementat legal (înscris în Cartea Funciara), cu respectarea regulilor urbanistice înscrise în documentațiile de urbanism aprobate, respectiv PUG-RLU și PUZ-RLU de parcelare/reparcelare. Terenurile destinate, prin PUZ-RLU de parcelare/reparcelare aprobat, creării de drumuri vor fi dezmembrate și/sau comasate și înscrise în cartea funciara cu categoria „drum”.

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;*

11. Echipare tehnico-edilitară:

- Li2-9 – se mențin și detaliază prevederile PUG-RLU aprobat - reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor și prescripții specifice Li2;

13. Spații verzi și spații plantate:

- Li2-9 – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor si prescriptii specifice pentru Li2; spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde si 1,3 mp/locuitor spațiu de joaca pentru copii;
- T1 -9 – Conform prevederilor RLU aferent PUG al Mun Caracal – reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor si prescriptii specifice pentru Li2;

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

1. UTR:

2. Li3-2 - *subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform prevederilor PUZ si RLU pentru „Locuință pe str. Mărțișorului nr. 5” aprobate prin HCL 179/31.10.2022 (Li3 subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform PUG si RLU aprobate prin HCL nr 3/2014);*

3. Regim de construire:

- Li3-2 - de regula discontinuu (izolat, cuplat) cu caracter urban;

4. Funcțiuni predominante:

- Li3-2 - subzona de locuințe individuale si colective mici, cu regim maxim de înălțime P+2 niveluri, în zone

de restructurare; se mențin utilizările funcționale din PUG cu excepția adăugării la utilizări admise a “anexelor gospodărești care nu produc murdărie(garaje, bucătării de vară, spații de depozitare, filigorii, piscine) în suprafată de max.100 mp/unitate locativă”.

5. Hmax:

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

HCL nr. 03. din 30.01.2014;

6. POTmax:

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

HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

7. CUTmax:

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

8. Retragera minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- Li3-2- Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1. Amplasarea față de aliniament. Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragera minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula

public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități locomotorii;

12. Echipare tehnico-edilitara:

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

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

13. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

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

14. Spații verzi și spații plantate:

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

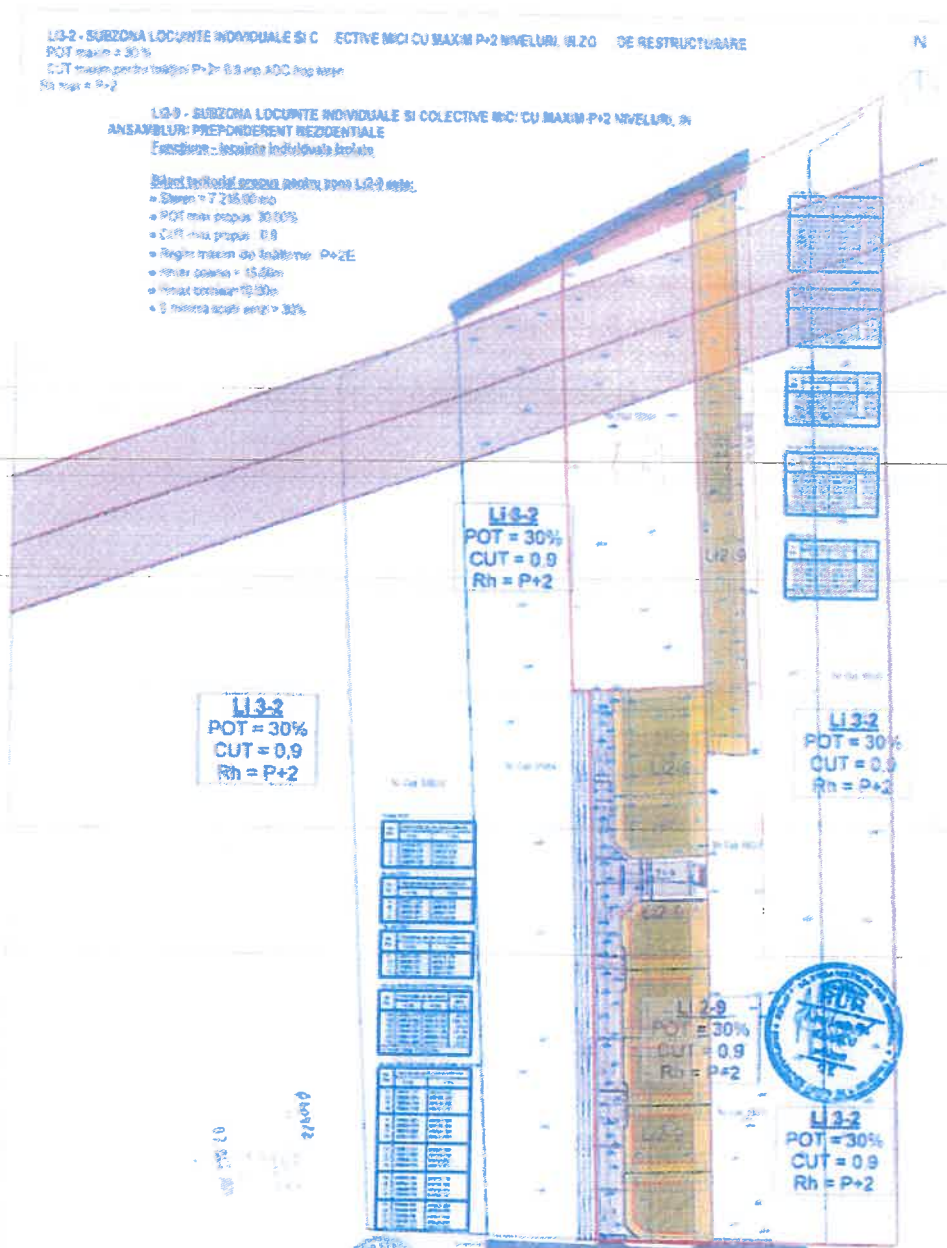
In urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 22.10.2024 și a ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Consiliului Județean Olt din data de 05.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu *introducerea și respectarea în forma finală, ce va fi supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, a documentației PUZ a condițiilor prevăzute în prezentul Aviz precum și în avizele și/sau acordurile favorabile necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.*

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

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

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

**Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism
aferent, în vederea realizării investiției
"Construire locuințe și lotizare teren", CF - 55151; CF - 58317; CF - 55150; CF - 58318; CF - 54761, Str.
Mărțșorului, Nr. 15A, Str. Trandafirilor Nr: 16, 18; Mun. Caracal, Jud. Olt**



<p>Specificație</p> <p>SEF PROIECT: ARHITECTURA</p> <p>PROIECTANT: CRISTINA CREOLA GHIDANAC</p> <p>DEPENSA</p>	<p>Nume</p> <p>ARHITECTURA</p> <p>2024</p>	<p>Beneficiar</p> <p>PROIECTA CRISTINA GHIDANAC</p> <p>2170222</p>
---	---	---

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**ARHITECT ȘEF,
Cristina-Creola GHIDANAC**



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

„Aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției „Construire locuințe și lotizare teren”, CF – 55151; CF – 58317; CF – 55150; CF – 58318; CF – 54761, Str. Mărțișorului, nr. 15A, str. Trandafirilor, nr. 16, 18, Municipiul Caracal, jud. Olt”.

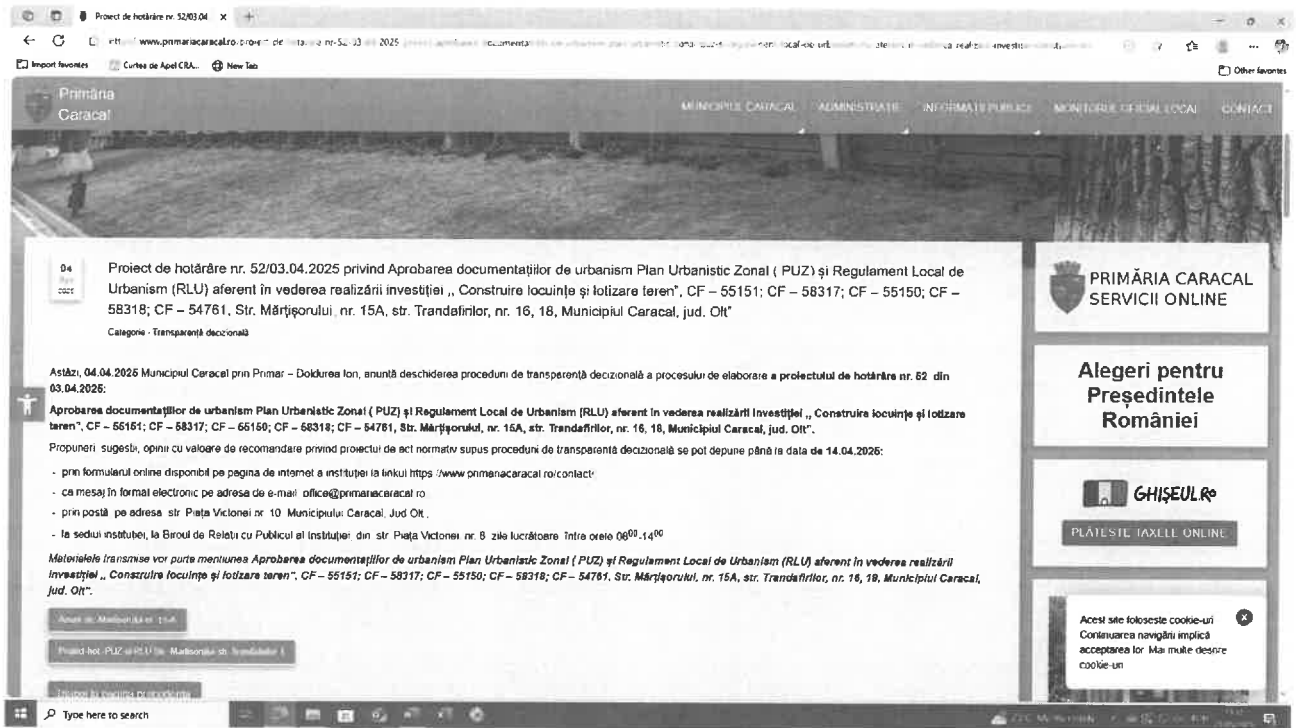
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al M.D.R.T. și hotărârii Consiliului Local al Municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal* a fost informat și consultat publicul în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor preliminare aferente elaborării documentației de urbanism **„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. Mărțișorului, nr. 15A, str. Trandafirilor, nr. 16, 18, Municipiul Caracal, jud. Olt”.** S-a încheiat raportul informării și consultării publicului nr. 68803 din 21.11.2022, cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor documentației de urbanism nr. 52700 din 09.09.2024.

A fost emis Avizul arhitectului-sef nr. 6 din 04.12.2024, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 64626/22.10.2024, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. al municipiului Caracal, și R.L.U. aferent, aprobat prin HCL nr. 03/2014 și în conformitate cu Legea 350/2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 228/31.10.2022 și avizului de oportunitate nr. 4/10.05.2023, emise de Primăria Municipiului Caracal.

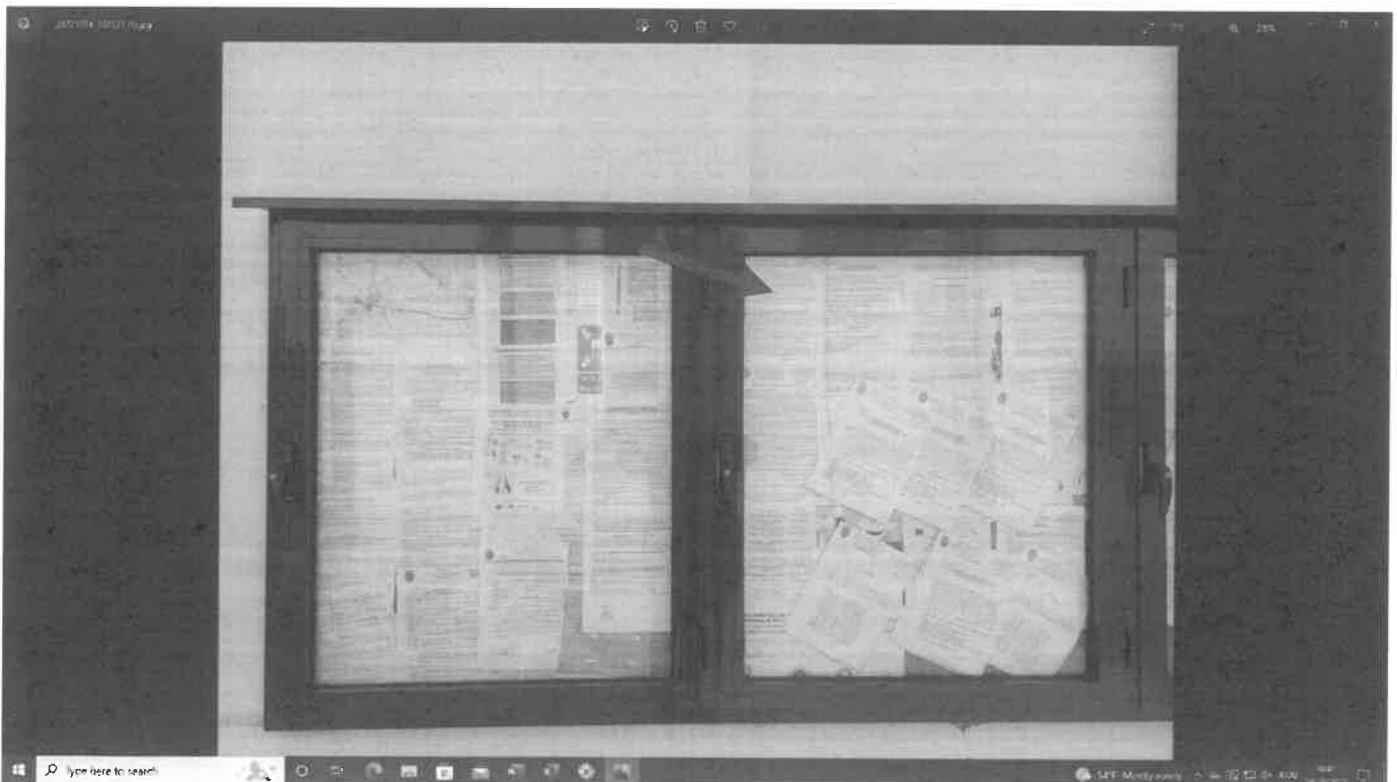
Conform prevederilor art. 6 din Ordinului nr. 2701/2010 - *„informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001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

- A fost publicat anunțul pe pagina web a Primăriei Municipiului Caracal:

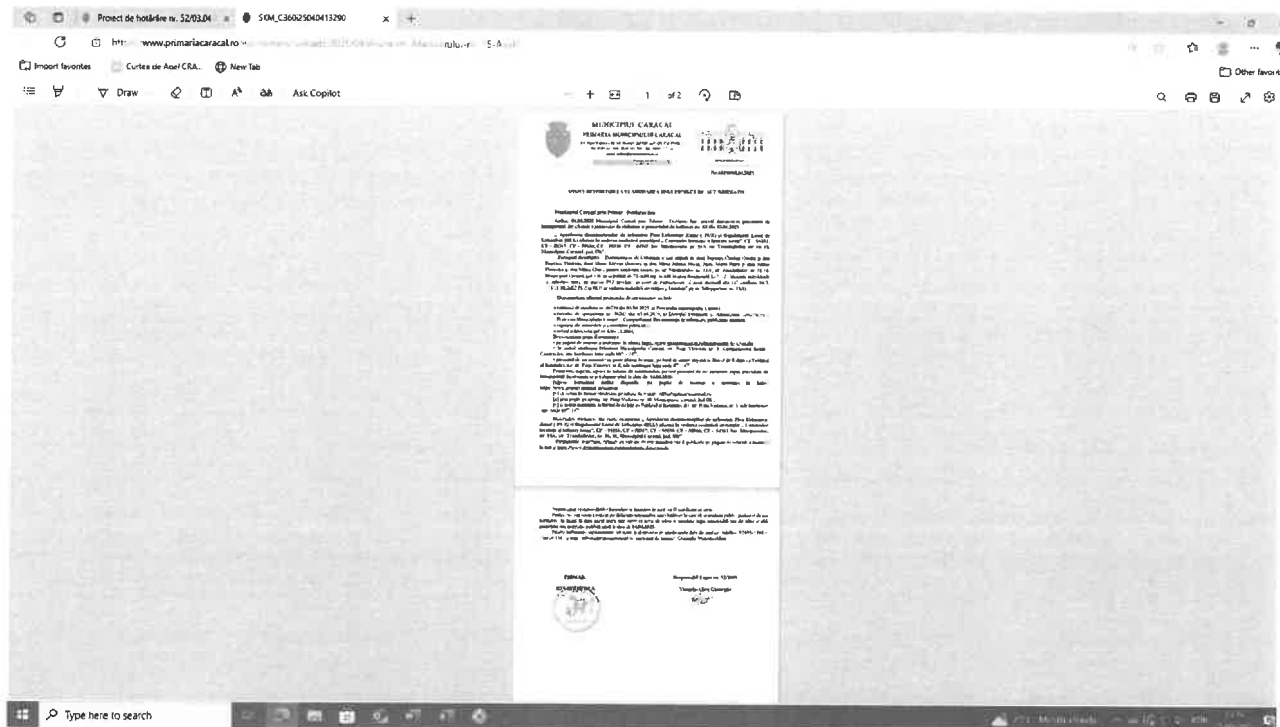
<https://www.primariacaracal.ro/proiect-de-hotarare-nr-52-03-04-2025-privind-aprobarea-documentatiilor-de-urbanism-plan-urbanistic-zonal-puz-si-regulament-local-de-urbanism-rlu-aferent-in-vederea-realizarii-investitiei-construire-lo/>



- A fost afișat anunțul la avizierul Primăriei Municipiului Caracal din data de 04.04.2025



- Conținutul anunțului este:



Municipiul Caracal prin Primar - Doldurea Ion

Astăzi, **04.04.2025** Municipiul Caracal prin Primar - Doldurea Ion, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a **proiectului de hotărâre nr. 52 din 03.04.2025:**

„ 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. Mărțișorului, nr. 15A, str. Trandafirilor, nr. 16, 18, Municipiul Caracal, jud. Olt”.

Paragraf descriptiv – Documentația de Urbanism a fost inițiată de dnul Popescu Cristian Ovidiu și dna Popescu Florența, dnul Mirea Răzvan Dumitru și dna Mirea Iuliana Maria, Jianu Marin Petru și dnul Mihai Florentin și dna Mihai Elena, pentru imobilele situate pe str. Mărțișorului, nr. 15A, str. Trandafirilor, nr. 16,18, Municipiul Caracal, jud. Olt, în suprafață de 7216,00 mp. se află în zona funcțională Li 3 – 2 – locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare (zonă derivată din Li3 conform HCL 179/31.10.2022 PUZ și RLU în vederea realizării investiției „ Locuință” pe str. Mărțișorului, nr. 15A).

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- 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 Documentații de urbanism, publicitate stradală;
- rapoarte ale informării și consultării publicului;
- avizul arhitectului șef nr. 6/04.12.2024;

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la adresa <https://www.primariacaracal.ro/transparența-decizională/>
- la sediul instituției Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 8, Compartiment Juridic-Contencios, zile lucrătoare între orele 08⁰⁰ – 14⁰⁰;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul de Relații cu Publicul al Instituției, din str. Piața Victoriei, nr.8, zile lucrătoare între orele 8⁰⁰- 14⁰⁰.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **14.04.2025:**

[x] prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul <https://www.primariacaracal.ro/contact/>;

[x] ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: office@primariacaracal.ro;

[x] prin poștă, pe adresa str. Piața Victoriei nr. 10, Municipiului Caracal, Jud Olt.;

[x] la sediul instituției, la Biroul de Relații cu Publicul al Instituției, din str. Piața Victoriei, nr. 8, zile lucrătoare între orele 08⁰⁰-14⁰⁰ .

Materialele transmise vor purta mențiunea „ Aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției „ Construire locuințe și lotizare teren”, CF – 55151; CF – 58317; CF – 55150; CF – 58318; CF – 54761, Str. Mărțișorului, nr. 15A, str. Trandafirilor, nr. 16, 18, Municipiul Caracal, jud. Olt”.

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

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **14.04.2025**.

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

Nu s-au prezentat persoane pentru a consulta documentația de urbanism și nu au fost transmise recomandări și opinii, până la data întocmirii prezentului raport. Nu a fost solicitată dezbateră publică.

Responsabil Legea nr. 52/2003,

Victoria-Alina Gheorghe

