

STUDIU DE OPORTUNITATE

Str. Negru Vodă, nr.7, Municipiul Caracal, jud. Olt, nr. cad. 60603

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. (nr.cad. 60603)
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PROPUȘĂ DELIMITARE ZONE FUNCȚIONALE
- LIMITE CADASTRALE
- SIR 6 - ZONĂ ISTORICĂ PROTEJATĂ "TÂRGUL DINLĂUNTRU", PERIMETRALĂ CENTRULUI ISTORIC DE LOCUIRE UNIFAMILIALĂ PE LOTURI
- LIMITA DE PROTECȚIE 200m A ZONEI CU POTENȚIAL ARHEOLOGIC Biserica cu hramul "Toți Sfinții" din Caracal
COD RAN: 125481.09
COD LMI: OT-II-m-B-08714

SITUAȚIE EXISTENTĂ

- Zonă locuire individuală
- Zonă locuire colectivă medie/înaltă
- Zonă Producție/Depozitare
- Zonă comerț/servicii
- Zonă mixtă - locuire, comerț/servicii
- Zonă mixtă - comerț/servicii, producție/depozitare
- Sănătate
- Învățământ
- Teren viran

SITUAȚIE EXISTENȚĂ ȘI MENȚINUTĂ

- Construcții existente

SITUAȚIE PROPUȘĂ

- Construcții propuse cu caracter orientativ
- Construcții propuse
- Echipeamente/Construcții tehnico-edilitare
- Spații verzi
- Parcare

ACCESURI

- Acces carosabil/Acces pietonal - Propus
- Acces carosabil/Acces pietonal - Existent și menținut

CIRCULAȚII

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Drum de piatră

INIȚIATOR

CARMO S.A.
m.un. Caracal, str. Negru Vodă, nr. 7, județul Olt
CUI 1523954, J28/130/1991

PROIECTANT

ARIA 42 STUDIO S.R.L.
m.un. București, str. Australiilor, nr. 42, sector 2
CUI 37763443, R.C. J40/9280/2017
telefon: 0722 388 995, email: office@aria42studio.ro

ȘEF PROIECT

arh. urb. Timur MIHĂILESCU

PROIECTANT / CART. GIS

urb. Ioana-Ramona ZANFIR

arh. urb. Andreea DALIMON-TUDOR

arh. Gabriela ȘOPTĂREANU

arh. Ioana VELESCU

urb. Sergiu-Mihai BANCUI-CALU

urb. peis. Ionuț-Daniel STOICA

stud. urb. Anda-Antonia ION

stud. urb. Daiana Valentina VOICU

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚIILOR DE CONSTRUCȚIE - MAGAZIN PENNY MARKET CU CARMANGERIE, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FATADĂ ȘI ÎN PARCARE, STĂLP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANȚIER ȘI MONTARE POST TRAFU.

PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICĂ

6

Nr. contract achizitor: 07/22.05.2025
Nr. contract proiectant: 07/22.05.2025
Nr. proiect: 04/2025
Data: 05/2025
Scara: 1:500

Propunerea de mobilitate urbanistică are doar scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformare a construcțiilor în raport cu indicatorii urbanistici propuși.

Mobilitate urbanistică este o propunere exemplificativă și nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare și construire și nici obligativitatea ca la fazele următoare acestea să fie respectate întocmai așa cum a fost prezentată.

Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximali propuși pe planșa UZ. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.

Legendă

1. Magazin Penny
2. Post trafa
3. Grup electrogen
4. DRS
5. Platformă reciclare deșeuri
6. Padoc carucioare
7. Panouri publicitare
8. Pilon publicitar - H = 20 m

NR CAD. 60603 - Suprafața totală = 19869 Omp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	291023.415	44.7951.310
2	291023.129	44.7946.632
3	291037.135	44.7945.532
4	291039.277	44.7977.533
5	29104.004	44.7988.434
6	29104.078	44.7988.363
7	29104.852	44.7988.128
8	291051.421	44.7988.101
9	291070.044	44.7987.464
10	291067.203	44.7943.276
11	291066.700	44.7932.396
12	291066.317	44.7924.021
13	291073.683	44.7925.248
14	291074.319	44.7925.311
15	291074.616	44.7923.153
16	291075.023	44.7920.247
17	291076.819	44.7904.189
18	291069.543	44.7904.050
19	291057.500	44.7902.690
20	291042.830	44.7899.973
21	291036.798	44.7899.707
22	291035.717	44.7899.530
23	291042.365	44.7857.381
24	291042.745	44.7852.295
25	291035.706	44.7851.557
26	291039.367	44.7851.049
27	291023.076	44.7850.060
28	291019.565	44.7850.440
29	291016.291	44.7874.447
30	291015.202	44.7882.423
31	291009.231	44.7881.608
32	291009.224	44.7881.656
33	290973.134	44.7876.915
34	290970.872	44.7893.383
35	290961.154	44.7892.101
36	290953.850	44.7893.404
37	290913.371	44.7894.709
38	290897.259	44.7903.195
39	290897.313	44.7906.319
40	290898.585	44.7914.766
41	290904.084	44.7945.486
42	290909.510	44.7975.794
43	290916.131	44.8007.313
44	290915.883	44.8007.863
45	290926.279	44.8054.219
46	290929.719	44.8065.227
47	290939.960	44.8064.185
48	290939.844	44.8063.465
49	290939.995	44.8064.176
50	290940.417	44.8064.782
51	290950.813	44.8062.154
52	290949.592	44.8056.070
53	290968.120	44.8052.573
54	290970.947	44.8052.038
55	290971.614	44.8051.524
56	290987.233	44.8055.204
57	290993.685	44.8053.205
58	290995.987	44.8053.865
59	290996.788	44.8055.263
60	290989.091	44.8001.315
61	290987.220	44.7987.691
62	290986.404	44.7987.823
63	290981.911	44.7959.448
64	290983.408	44.7959.238
65	290982.998	44.7955.763

Bilanț teritorial propus prin P.U.Z.

	Suprafață existentă mp	%	Suprafață propusă mp	%
Teren - curți construcții - intravilan	19.869	100	19.869	100
M2p				
S. parcelă	-	-	6.917	34,81
Construcții	-	-	2.885	-
Circulații carosabile, pietonale și parcuri	-	-	2.649	-
Spații verzi	-	-	1.383	-
I2p				
S. parcelă	-	-	3.817	19,21
Construcții	-	-	1.908	-
Circulații carosabile, pietonale și parcuri	-	-	1.146	-
Spații verzi	-	-	763	-
M1ap				
S. parcelă	-	-	2.960	14,9
Construcții	-	-	1.184	-
Circulații carosabile, pietonale și parcuri	-	-	1.184	-
Spații verzi	-	-	592	-
I3p				
S. parcelă	-	-	5.215	26,25
Construcții	-	-	1.564	-
Circulații carosabile, pietonale și parcuri	-	-	2.087	-
Spații verzi	-	-	1.564	-
Ip				
S. parcelă	-	-	960	4,83
Construcții	-	-	-	-
Circulații carosabile, pietonale și parcuri	-	-	960	-
Spații verzi	-	-	-	-
Total teren ce a generat P.U.Z.	19.869	100	19.869	100

Reglementări urbanistice propuse prin P.U.Z.

Zone funcționale	POT	CUT	RH	H. max.	Spațiu verde
M2p - subzona mixtă destinată serviciilor comerciale și micii producții - enclavă în zone cu funcțiuni protejate sau cu imagine urbanistică specifică	45%	1,2 mp ADC/mp teren	P+2E	H. max. la cornișă = 10m H.max. elemente publicitare = 25m	20%
I2p - subzona de producție și depozitare compatibilă cu funcțiuni protejate adiacente	50%	2 mp ADC/mp teren	P+2E	H. max. = 15m (cu excepția utilajelor) H. max. la coamă = 18m	20%
M1ap - subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor în zona protejată	40%	1,1 mp ADC/mp teren	P+2E	H. max. la cornișă = 10m	20%
I3p - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare	30%	0,9 mp ADC/mp teren	P+2E	H. max. la cornișă = 10m	30%
Ip - zonă pentru căi de comunicație	-	-	-	-	-

