

STUDIU DE OPORTUNITATE

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

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ (nr.cad.60603)
 - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ PROPUȘĂ DELIMITARE ZONE FUNCȚIONALE
 - LIMITE CADASTRALE
 - SIR 6 - ZONĂ ISTORICĂ PROTEJATĂ "TÂRGUL DIN LĂUNTRU", PERIMETRALĂ CENTRULUI ISTORIC DE LOCUIRE UNIFAMILIALĂ PE LOTURI
 - LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTARE SUPPLEMENTARĂ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. CARACAL APROBAT CU HCL NR.03/30.01.2014**
- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - ZONĂ PRODUCȚIE/DEPOZITARE
 - ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE, COMERT/SERVICII
 - ZONĂ MIXTĂ - COMERT/SERVICII, PRODUCȚIE/DEPOZITARE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
- ZF M2-1 - subzona mixtă destinată serviciilor comerciale și micilor producții - enclavă în zone cu funcțiuni protejate sau cu imagine urbanistică specifică
 - ZRS M2a-1 - subzona mixtă destinată serviciilor comerciale și micilor producții - enclavă în zona istorică protejată
 - ZF I2-1 - subzona de producție și depozitare compatibilă cu funcțiuni protejate adiacente
 - ZF M1a-1 - subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor în zona protejată
 - ZF LI2-1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale
 - ZF T-1 - zonă pentru căi de comunicație rutieră
- CONSTRUCȚII**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚII PROPUSE
 - EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
 - EDIFICABIL PROPUȘ
- ACCESURI**
- ACCES CAROSABIL / ACCES PIETONAL - PROPUȘ
 - ACCES CAROSABIL / ACCES PIETONAL - EXISTENT ȘI MENȚINUT
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - DRUM DE PIATRĂ
 - PIȘTĂ DE BICICLETE CF. PUG CARACAL APROBAT H.C.L. 03/2014
 - SPAȚII VERZI
- ZONE DE PROTECȚIE**
- MONUMENT ISTORIC - 364 OT-II-m-B-08761 Casă, STR. NEGRU VODĂ 7, 1903
 - MONUMENT ISTORIC - 363 OT-II-m-B-08760 Casă, STR. NEGRU VODĂ 6-8, SF. SEC XIX
 - MONUMENT ISTORIC - 365 OT-II-m-B-08762 Casă, STR. NEGRU VODĂ 14, 1906
 - MONUMENT ISTORIC - 366 OT-II-m-B-08763 Casă, STR. NEGRU VODĂ 15, 1912
 - MONUMENT ISTORIC - 322 OT-II-m-B-08718 COMENDUREA GARNIZOANE, STR. BICAZ 17
 - MONUMENT ISTORIC - 367 OT-II-m-B-08764 Casă, Str. Negru Vodă 19, sf. sec. XIX
 - MONUMENT ISTORIC - 368 OT-II-m-B-08765 Casă, Str. Negru Vodă 21, inc. sec. XX
 - MONUMENT ISTORIC - 369 OT-II-m-B-08766 Casă, Str. Negru Vodă 23, inc. sec. XX
- 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

INIȚIATOR

CARMO S.A.
 m.un. Caracal, str. Negru Vodă, nr. 7, județul Olt
 CI 1523954, J28/730/1991

PROIECTANT

ARIA 42 STUDIO S.R.L.
 m.un. București, str. Pictor Ștefan Luchian nr. 8, sector 2
 CUI RO37763443, J2017009280407
 telefon: 0724 522 283, email: office@aria42studio.ro



ȘEF PROIECT	arh. urb. Timur MIHĂILESCU
PROIECTAT / CART. GIS	urb. Ioana-Ramona ZANFIR
	arh. urb. Andreea DALIMON-TUDOR
	arh. Gabriela ȘOFTĂREANU
	arh. Ioana VELESCU
	urb. Sergiu-Mihai BANCIU-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, BRANȘAMEN LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANȚIER ȘI MONTARE POST TRAFU.

4

Nr. contract achizitor:	Nr. contract proiectant:	Nr. proiect:	Data:	Scara:
07/22.05.2025	07/22.05.2025	04/2025	08/2025	1:500

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

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

Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximi propuși pe planșa U2 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.

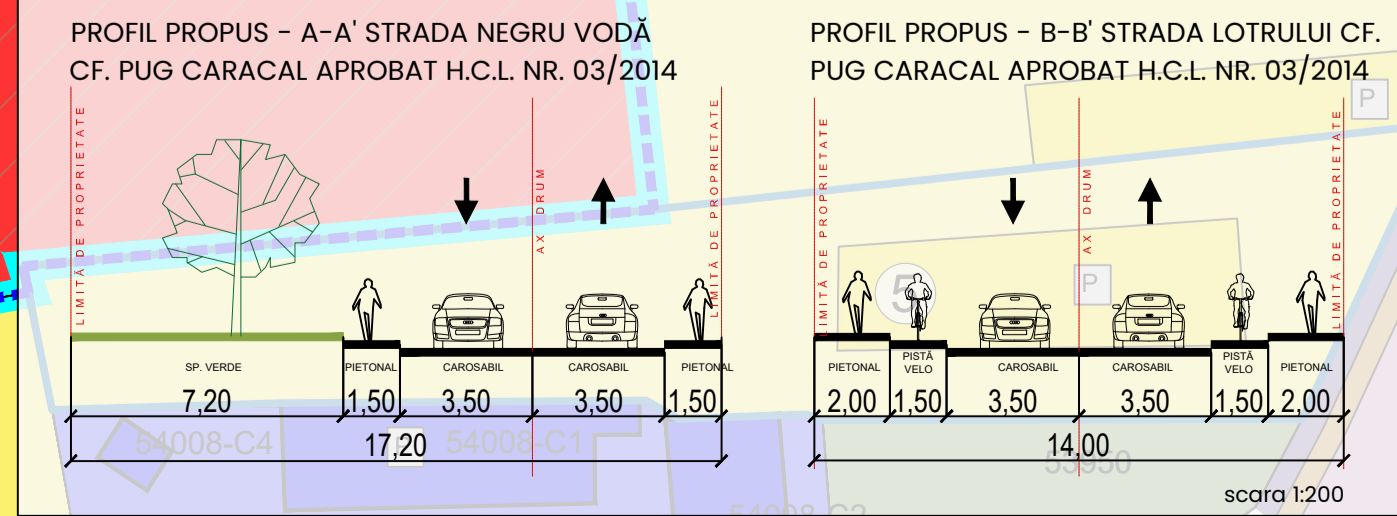
Legendă

- Magazin Penny
- Post trafa
- Grup electrogen
- DRS
- Platămă reciclare deșeuri
- Padoc carucioare
- Panouri publicitare
- Pilon publicitar - H = 20 m

Nr. CAD. 60603 - Suprafața totală = 19869.05mp	X (m)	Y (m)
1	291023.415	44.7951.318
2	291023.129	44.7946.632
3	291037.135	44.7945.532
4	291039.277	44.7977.533
5	291040.004	44.7988.434
6	291042.078	44.7988.363
7	291048.527	44.7988.128
8	291051.421	44.7988.109
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	291076.879	44.7904.178
18	291069.543	44.7904.050
19	291057.500	44.7902.590
20	291042.830	44.7899.973
21	291036.798	44.7899.707
22	291035.717	44.7899.530
23	291042.365	44.7857.387
24	291042.745	44.7852.295
25	291035.706	44.7851.553
26	291030.947	44.7851.049
27	291021.586	44.7850.060
28	291019.565	44.7850.460
29	291016.291	44.7874.447
30	291015.202	44.7874.223
31	291009.231	44.7881.608
32	291009.224	44.7881.655
33	290973.134	44.7876.915
34	290970.872	44.7893.383
35	290961.154	44.7892.101
36	290953.650	44.7893.404
37	290917.337	44.7899.709
38	290897.259	44.7903.195
39	290897.313	44.7906.319
40	290898.985	44.7914.768
41	290904.084	44.7945.686
42	290909.510	44.7975.796
43	290916.131	44.8007.373
44	290915.883	44.8007.863
45	290926.279	44.8054.219
46	290928.719	44.8065.227
47	290935.960	44.8064.185
48	290939.814	44.8063.469
49	290939.995	44.8064.176
50	290940.417	44.8064.782
51	290950.813	44.8062.114
52	290949.592	44.8056.070
53	290968.120	44.8052.573
54	290970.947	44.8052.039
55	290971.614	44.8057.524
56	290987.233	44.8055.204
57	290993.685	44.8054.215
58	290995.987	44.8053.865
59	290996.788	44.8055.263
60	290999.091	44.8001.315
61	290987.220	44.7987.697
62	290986.404	44.7987.823
63	290981.911	44.7959.448
64	290983.048	44.7959.238
65	290982.998	44.7955.766

Bilanț teritorial propus prin P.U.Z.				
	Suprafață existentă		Suprafață propusă	
	mp	%	mp	%
Teren - curți construcții - intravilan	19.869	100	19.869	100
ZF M2-1*				
S. parcelă			6.917	34,81
Construcții			2.885	
Circulații carosabile, pietonale și parcuri			2.649	
Spații verzi			1.383	
ZF I2-1				
S. parcelă			4.069	20,47
Construcții			2.034	
Circulații carosabile, pietonale și parcuri			1.221	
Spații verzi			814	
ZF M1a-1				
S. parcelă			2.960	14,9
Construcții			1.184	
Circulații carosabile, pietonale și parcuri			1.184	
Spații verzi			592	
ZF LI2-1				
S. parcelă			4.823	24,27
Construcții			1.447	
Circulații carosabile, pietonale și parcuri			1.929	
Spații verzi			1.447	
ZF T-1				
S. parcelă			1.100	5,53
Construcții				
Circulații carosabile, pietonale și parcuri			1.042	
Spații verzi			58	
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
ZF M2-1 - subzona mixtă destinată serviciilor comerciale și micilor producții - enclavă în zone cu funcțiuni protejate sau cu imagine urbanistică specifică		1,2 mp ADC/mp teren	P+2E	H. max. la cornișă = 10m	20%
ZRS M2a-1 - subzona mixtă destinată serviciilor comerciale și micilor producții - enclavă în zona istorică protejată		1,2 mp ADC/mp teren	P+2E	H. max. la cornișă = 10m	20%
ZF I2-1 - subzona de producție și depozitare compatibilă cu funcțiuni protejate adiacente		2 mp ADC/mp teren	P+2E	H. max. = 15m (cu excepția utilajelor)	20%
ZF M1a-1 - subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici precum și serviciilor în zona protejată		1,1 mp ADC/mp teren	P+2E	H. max. la cornișă = 10m	20%
ZF LI2-1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale		0,9 mp ADC/mp teren	P+2E	H. max. la cornișă = 10m	30%
ZF T-1 - zonă căilor de comunicație					



* În cadrul UTR ZF M2-1, suprafața de 4075 mp inclusă în ZCP-SIR 6 este delimitată ca Zonă de Reglementare Suplementară ZRS M2a-1