

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „

- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :  
**PUZ - LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE**
- BENEFICIAR : **CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **61**
- DATA ELABORARII : **2022**

#### 1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor PRODAN MIHAELA si CEPOI PAULA, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE, pe strada Trandafirilor nr. 14 si Trandafirilor nr 14, 14 A, mun. Caracal, jud Olt**, si analizeaza o zona cuprinsa intre str. Trandafirilor si str. Martisorului in suprafata totala de **36912.00 mp**.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **17500.00 mp**, situat în partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Trandafirilor** si este proprieteta doamnei Cepoi Paula conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 58212 si a doamnei Prodan Mihaela conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 57954

#### **Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:**

- nord – str. Trandafirilor
- sud – str Martisorului
- est – prop privata Popescu Cristian Ovidiu, Popescu Florentina
- vest – prop. privata Mircea Nicolea

**Terenul are categoria de folosinta arabil si este liber de sarcini.**

**Se doreste parcelarea in 28 loturi pentru realizare investitiei cale de acces(1 lot) locuinte individuale izolate (25 loturi cu suprafete cuprinse intre minim 427.00 mp si**

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

Proiect: ELABORARE ŞI AVIZARE DOCUMENTAŢIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „

- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

maxim 600.00 mp) si doua loturi mobilate cu echipamente publice necesare cartierului cu suprafata parcelor de 430.00 mp respectiv 468.00 mp.

Tema-program a documentaŢiei este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li3- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE in regimul economic Li2-8- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE pentru realizare investitie LOCUINTE INDIVIDUALE si in S2-3 SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE SI FUNCTIUNILOR ADIACENTE LOCUIRII.

Zona de locuinte individuale este in suprafata totala de 13808 mp formata din 25 de loturile

1. Lot 2 = 472 mp
2. Lot 3 = 532 mp
3. Lot 4 = 592 mp
4. Lot 5 = 597 mp
5. Lot 6 = 600 mp
6. Lot 7 = 600 mp
7. Lot 8 = 600 mp
8. Lot 9 = 600 mp
9. Lot 10 = 600 mp
10. Lot 11 = 600 mp
11. Lot 12 = 600 mp
12. Lot 13 = 470 mp
13. Lot 14 = 472 mp
14. Lot 15 = 560 mp
15. Lot 16 = 568 mp
16. Lot 17 = 575 mp
17. Lot 18 = 583 mp
18. Lot 19 = 590 mp
19. Lot 20 = 598 mp
20. Lot 21 = 584 mp
21. Lot 22 = 517 mp
22. Lot 23 = 520 mp
23. Lot 24 = 523 mp
24. Lot 25 = 427 mp
25. Lot 26 = 428 mp

Zona de servicii este in suprafata totala de 898 mp formata din doua loturi

1. Lot 1 = 468 mp
2. Lot 27 = 430 mp

Pentru largirea profilului stradal conform PUG Caracal, se va ceda o suprafata de teren de 482 mp din care 216 mp aferenti lotului cu nr.cad. 57954 9 (prop. Prodan Mihaela) si 266 mp aferenti lotului cu nr.cad. 58212 (prop. Cepoi Paula)

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

Proiect: ELABORARE ŞI AVIZARE DOCUMENTAŢIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

**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 zona.**

DocumentaŢia este finantaŢă de beneficiar, documentaŢie realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcŢionale ale dezvoltării şi eventuale servituŢi;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime şi maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităŢilor;

Propunerile urbanistice vor Ţine cont de respectarea Codului Civil şi a Ordinului Ministerului SănătăŢii privind însoŢirea;

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

**Planul urbanistic zonal** va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare şi conŢinutul-cadru aferent. Prin documentaŢia P.U.Z. se vor stabili obiectivele, priorităŢile şi reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcŢiuni compatibile şi necesare zonei;
- schimbarea de destinaŢie a funcŢiunii existente **din Li3– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE in regimul economic Li2-8 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE si in S2-3 SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE SI FUNCTIUNILOR ADIACENTE LOCUIRII.** stabilirea condiŢiilor tehnice şi urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălŢime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricŢii;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea reŢelei de drumuri, statutul juridic şi circulaŢia terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale şi antropice.

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

**Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior P.U.Z .**

Plan Urbanistic General al Oraşului Caracal, aprobat cu H.C.L. al Mun. Caracal nr.03/30.01.2014

Plan de Amenajare Teritorială a JudeŢului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

**Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului şi urbanismului cu modificarile ulterioare

**Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării construcŢiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinŢelor, republicată.

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

**H.G.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

**Codul Civil – legea 287/2009** cu modificarile 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 modificarile 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 modificarile ulterioare

**Ordonanta de urgenta nr.195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin

**Legea nr. 265/2006**, cu modificarile și completările ulterioare.

**Legea nr.24/2007** a spațiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare

**Legea nr. 7/1996** privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile 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 national – Sectiunea I – Rețele de transport.

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

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

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

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

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

**Legea 307/2006** privind aparareaimpotriva incendiilor

**Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului inconjurator

**Legea nr.123/2012** a energiei electrice si gazelor natural

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

## **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 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 întretăiau 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 parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str. Trandafirilor nr. 14 și str. Trandafirilor nr.14, 14A

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

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

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:**

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

#### **a) date climatice**

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

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

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm<sup>2</sup> 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.

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE",  
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

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

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

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

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

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

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

#### **b) zonele cu risc seismic.**

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

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

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

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

#### **c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.**

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

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

### **2.4. CIRCULATIA**

Zona din care face parte terenul studiat are acces la strazi de categoria a III-a, acestea fiind:

- Strada General Trandafirilor, cu acces direct la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 14,00m);
- Strada Martisorului, cu acces direct la terenurile ce au generat P.U.Z. (având un profil existent general de 6.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 9,00m);

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR:**

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

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

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiată are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:**

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

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

## **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 parcelelor care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția –locuințe individuale izolate. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

### 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.

#### **Studiu rețele tehnico-edilitare**

##### **Alimentarea cu apă și canalizare**

Construcțiile propuse vor fi alimentate cu apă printr-un bransament la rețeaua publică existentă.

Amplasamentul studiat este echipat din punct de vedere tehnico-edilitar cu rețele de apă și canalizare menajeră la nivelul străzii Trandafirilor. Astfel, obiectivele propuse în zona, vor avea asigurată alimentarea cu apă și canalizarea menajeră din str. Trandafirilor.

##### **Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă se face prin presiune, în prezent conform datelor furnizate de CAO Caracal, presiunea de lucru stradala este de 2,6 bari, acoperitoare pentru bransarea noilor obiective de pe amplasament-locuinte.

Teava de alimentare cu apă de pe str. Trandafirilor este de tip polipropilena Dn 90.

Pentru obiectivele propuse se va realiza o extindere de rețea de apă subterană pe strada propusă.

Rețeaua propusă stradală se va realiza din teava de polipropilena Dn 90 mm pentru a fi continuitate de presiune.

Racordurile individuale pentru cele 27 de loturi se vor executa din teava de polipropilena Dn 50.

În situația propusă de stradă nouă, se propun și doi hidranți stradali amplasați conform normelor PSI care vor acoperi aria suprafețelor loturilor propuse construirii.

Cei doi hidranți vor fi supraterani și vor fi dimensionați la realizarea proiectului tehnic pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă pe stradă nouă creată.

##### **Canalizarea menajeră:**

Pe str. Trandafirilor există rețeaua de canalizare stradala, dar este realizată parțial. Beneficiarii loturilor vor solicita extinderea rețelei de pe str. Trandafirilor pentru a fi posibilă bransarea la rețeaua de canalizare menajeră. Distanța de la ultimul cămin stradal unde se oprește canalizarea menajeră până la căminul propus de bransare al imobilului, este de cca. 63,00 m.

Această extindere poate fi realizată numai de către CAO Caracal, dar la solicitarea locuitorilor din zonă și poate fi realizată cu finanțare privată sau prin finanțare publică, această inițiativă va fi luată de către beneficiari pentru a putea realiza bransarea la rețeaua publică de canalizare menajeră.

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

**Proiect:** ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE ,,  
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

**Beneficiar:** CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

Canalizarea propusa pe strada privata a beneficiarilor, se va realiza mixt, prin cadere libera si prin pompare pentru ridicare in cota.

Conform datelor furnizate de CAO Caracal, str. Trandafirilor este dotata cu canalizare din PVC Dn 350.

Racordul la canalizarea de pe str. Trandafirilor se poate face prin extindere de retea pe strada propusa, aceasta se va face cu teava PVC Kg Dn 300.

Canalizarea pe strada propusa fiind mixta se va executa astfel, se vor amplsa un numar de 8 camine stradale si un camin de repompare pentru ridicare in cota de scurgere prin cadere.

Teava de canalizare strdala din zona de pompare va fi din PVG Kg Dn 110 pentru a putea face vidul necesar impingeri pana in caminul de scurege liniara prin cadere. Cele 6 loturi care vor fi racordate la statia de pompare, vor avea cadere libera prin cota in 2 camine stradale iar mai departe din cele doua camine va fi preluat prin pompare din caminul cu pompe si va impince in primul camin pentru a fi in cadere libera.

Rcordurile individuale la cele 27 loturi se va realiza pe teava PVC Kg dupa cum urmeaza de la lotul 1 pana la lotul 10 si de la lotul 17 pana la lotul 27, va fi canalizare prin cadere libera si se vor realiza bransamente individuale pe teava PVG Kg Dn 140, iar de la lotul 11 pana la lotul 16 se va realiza pe teava PVC Kg Dn 110.

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

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

### **Alimentarea cu gaze**

Amplasamentul studiat beneficiaza din punct de vedere tehnico-edililar de retea de gaze naturale la nivelul strazii Trandafirilor din care se face accesul, astfel, obiectivele propuse in imobil vor avea asigurată alimentarea cu gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a amplasamentului se va face prin extindere de retea subterana pe strada propusa.

Extinderea retelei de gaze naturale pe strada propusa va fi realizata pe teava PEHD Dn 80 iar racordurile individuale la cele 27 de loturi se vor face tot subteran cu teava PEHD Dn 15 sau 20.

Presiunea de lucru de pe str. Trandafirilor a retelei de gaze naturale este intre 7 si 10 bari, acoperitoare pentru necesitatea obiectivelor propuse-locuinte.

La execuția studiului s-au respectat prescripțiile normativului I-13/2015, pentru executarea instalațiilor de încălzire, normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

La execuția studiului s-au respectat prescripțiile normativului 1-912015 si NP 133/2013 , normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

### **Alimentare cu energie electrică**

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitara energie electrica la nivelul străzii Trandafirilor din care se va face accesul către loturi.

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

Alimentarea cu energie electrica a amplasamentului se va realiza printr-o extindere de retea subterana pe strada propusa din care se va repartiza prin bransamente individuale la cele 27 de loturi propuse pentru construire.

Cablul utilizat atat pentru extindere cat si pentru bransamentele individuale va fi de tip CYYF.

Conform plansei tehnico-edilitare Re.01, pe amplasament se va realiza o singura retea stradala, care se va imprati in 27 cde bransamente individuale.

Rețelele de bransare a imobilelor se vor face separat pentru fiecare entitate in parte, inclusiv contoare separate de consum.

Reteaua electrica de pe str. Trandafirilor are o putere de 36 kWa, acoperitoare pentru locuinte individuale.

Daca beneficiarii vor avea nevoie de o putere mai mare se va proceda la marirea de putere prin amplasarea unui transformator privat, acesta facand obiectului unei documentatii si autorizatii separate dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Imobilul teren este strabatut in partea de nord de o retea electrica suprateranta de transport energie electrica cu puterea de 110 kWa. Mai exact in propunere loturile propuse afectate de LEA sunt lotul 1 si lotul 26. Pentru acest tip de retele zona de protectie conform legislatiei este de 41,00 din ax. Aceste loturi vor intra la faza de autorizatie de construire intr-un studiu de solutie care va determina constructibilitatea acestor loturi.

La execuția studiului s-au respectat prescripțiile normativului 1-7/2011, normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

### **Studiu de circulatie**

Se propune amenajarea acceselor auto si pietonale pentru imobil cat si propuneri de remodelare a circulatiilor pe strazile Trandafirilor si Martisorului.

Se propune realizarea unei cai de acces cu destinatie de strada, pe toata lungimea imobilului de la nord la sud.

Drumul in categorie de strada propus in incinta va avea latimea totala de 9,00 m, stabilindu-se in categoria de drum III.1, conform PUG si RLU aferent al mun. Caracal, astfel carosabil cu latimea de 6,00 m, 3,00 m fiecare banda pe sens si trotuar de cate 1,50 m pe o parte si pe alta a carosabilului.

Pentru circulatia auto si petonala propusa, strada este acoperitoare, intrucat este in categorie de drum standard.

Strada propusa va avea o lungime maxima de cca. 258,55 ml cu accese si iesiri in strazi publice la ambele captete ale strazii, respectiv str. Trandafirilor la nord si str. Martisorului la sud.

Str. Trandafirilor, in prezent nu este reglementata si se propune incadrarea in categoria III.5b, cu o latime totala de 14,00 m, din care 7,00 m carosabil, o banda de 3,50 m pe sens, cate o banda pentru ciclism de 1,50 m pe sens si trotuar de 2,00 m pe ambele parti ale carosabilului.

Str. Martisorului in prezent nu este reglementata, se propune incadrare in categoria III.1, cu o latime totala de 9,00 m, din care 6,00 m carosabil, o banda de 3,00 m pe sens, si trotuar de 1,50 m pe ambele parti ale carosabilului.

Incadrarea cele doua strazi publice in categoriile aferente s-a efectuat conform PUG si RLU aferent al mun. Caracal.

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

Proiect: ELABORARE ŞI AVIZARE DOCUMENTAŢIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

Pentru incadrarea in categorite a color doa strazi, beneficiarii PUZ-uzului vor fi expropriati din suprafata de teren ce agenerat PUZ, atat in partea de nord catre str. Trandafirilor cat si in partea de sud catre str. Martisorului. Astfel suprafat totala expusa exproprierei este de 485 mp, in nord 247 mp si in sud 238 mp.

Locurile de parcare pentru beneficiari loturilor se vor solutiona in interiorul parcelelor coform pansei Ci.01.

Locurile de parcare pentru vizitatori, se vor realiza pe partea dreapta a carosabilului cu solutionare de urcare pe trotuar a masinilor stationate.

Atat pe strada propusa cat si pe strazile publice incadrate in categoria, se va realiza o semnalizare rutiera, atât orizontala, cat si verticala, prin montarea de indicatoare rutiere, amplasate corespunzător, astfel încât circulația si relațiile de trafic sa fie in concordanta cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 si SR 1848-7/2015.

Se va corela semnalizarea orizontala cu cea verticala (conform planurilor Ci.01).

Strada propusa va ramane in domeniul privat al beneficiarilor, dar categoria strazii perimite si preluarea acesteia de catre UAT Caracal. Acest aspect se va decide dupa aprobarea si votarea PUZ-ului si se poate face numai prin donatie catre UAT Caracal si daca UAT-ul vede oportuna preluarea acestui drum cu categorie de strada.

### **3.1. PREVEDERI ALE PUG**

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se incadreaza in urmatoarea zona functionala:

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

Indicii privind utilizarea terenului in subzona Li3, sunt:

**POT maxim = 30 %**

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

**Rh max = P+2**

### **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, 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 parcelele cu nr. cad. 58212 si 57954 se propune amenajarea

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

unei circulații carosabile cu un profil de 9m care conține 2 benzi – 6.00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și 1.50 m pietonal pe un sens.

Conform celor menționate în situația propusă, strada se poate realiza în conformitate cu drumurile aprobate prin PUG și RLU Caracal, astfel va avea categoria de drum III.1.

**Strada propusă va rămâne în domeniul privat al beneficiarilor și va fi o stradă cu regim deschis.**

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

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

### **3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

**Se propune următoarea zonă funcțională:**

**Li2-8 – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE**

Funcțiune – locuințe individuale izolate

**IS2-3 SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE ȘI FUNCȚIUNILOR ADIACENTE LOCUIRII.**

Echipeamente de interes public

**Se pot amplasa echipamente de interes public, dintre care pe minim 875 mp. teren se vor amplasa obligatoriu echipamente publice necesare cartierului de tipul: gradinita, afterschool, școala, creșă, cabinete medicale, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilități de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane vârstnice, cluburi ale copiilor, terenuri de sport, alte amenajări destinate sportului de masă etc) parcaje publice, lacasuri de cult s.a.m.d.) sau echipamente tehnico-edilitare necesare cartierului/orasului precum: platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, stații de pompare, rezervoare de înmagazinare apă, bazine de retenție apă, stații de reglare gaze s.a.m.d.**

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

Proiect: ELABORARE ŞI AVIZARE DOCUMENTAŢIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

## **T1-3 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE**

### **Bilant teritorial propus pentru zona Li2-8 este:**

- Steren = 13808.00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : 0.9
- Regim maxim de înălţime: P+1+M
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa = 10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

### **Bilant teritorial propus pentru zona IS2-3 este:**

- Steren = 898.00 mp
- POT max propus: 60.00%
- CUT max propus : 1.5
- Regim maxim de înălţime: P+1E+2R
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spatii verzi = 30%

### **Bilant teritorial propus pentru zona T1-3 este:**

- Steren = 2312.00 mp

Suprafata de teren care se cedeaza pentru marire profil stradal

- Steren=482.00 mp

**Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – CONCEPT PROPUS pentru zona Li2-8 sunt:**

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 2.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 1.00 m

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

**Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – CONCEPT PROPUS pentru zona IS2-3 sunt:**

- retragerea fata de aliniament – minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - minim 2.00m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 1.00 m

### **3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

**Amplasamentul beneficiaza de toate utilitatile tehnico-edilitare, astfel investitia este oportuna.**

**Alimentarea cu energie electrica:** se va realiza prin extindere de retea privata pe strada propusa si va fi in sarcina beneficiarului. Tensiunea din reseaua existenta este acoperitoare pentru locuinte individuale unifamiliale dar nu este acoperitoare pentru locuinte cu mai multe apartamente.

**Alimentarea cu gaze naturale:** se va realiza prin extindere de retea privata pe strada propusa si va fi in sarcina beneficiarului. Dimensionarea tevilor efective se va realiza la partea de proiect tehnic, dimensionarea din prezentul studiu este maximala, presiunea de lucru existenta este acoperitoare pentru investitiile propuse.

**Alimentarea cu apa:** se va realiza prin extindere de retea privata pe strada propusa si va fi in sarcina beneficiarului. Presiunea de lucru este acoperitoare pentru alimentarea cu apa a investitiilor propuse.

**Canalizarea menajera:** se va realiza prin extindere de retea pe strada Trandafirilor cu lungimea de 63,00 ml si mai departe prin extindere de retea privata pe strada propusa si va fi in sarcina beneficiarului cu toate conditiile pentru a fi utila canalizarea fiecarui lot in parte. Daca prin proiectul tehnic va fi necesara modificarea solutiei din prezentul studiu, aceasta se va face conform normativelor in vigoare.

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

### **3.6. PROTECTIA MEDIULUI**

Subliniem importanta spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafata totala a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

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

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

### **3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Terenul studiat este situat in intravilanul mun Caracal, fiind terenuri proprietate privata.

**Suprafata totala a terenului studiat este de 17500.00 mp**

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

Popunerea functionala a acestui studiu de oportunitate este necesara pentru completarea necesarului de locuinte din zona.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei, si totodata de a crea un nou nucleu rezidential pentru locuitorii mun. Caracal.

## **4. COSTURI**

### **4.1. CATEGORII DE COSTURI**

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora si modernizarea circulatiei.

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare cale de acces, amenajare spatiu verde, locuri de parcare si realizare constructii ce vor reprezenta locuintele individuale izolate.

## **5. CONCLUZII**

Solutia pe care o propune Studiul de Oportunitate **este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li3– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE in regimul economic Li2-8– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE pentru realizare investitie LOCUINTE INDIVIDUALE si in IS2-3 SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE SI FUNCTIUNILOR ADIACENTE LOCUIRII** si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

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

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

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

Proiect: ELABORARE ŞI AVIZARE DOCUMENTAŢIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII "LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINETE INDIVIDUALE „  
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CEPOI PAULA, PRODAN MIHAELA

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte si servicii din zona.

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

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

