



Delimitarea și accesibilitatea zonei:
 Terenul este situat în partea sud-vestică a municipiului Caracal, pe Strada Măceșului nr. 28, cu front spre sud la strada Măceșului, arteră asfaltată și echipată edilitar, care se descarcă în Strada Elena Doamna. Zona are acces carosabil și pietonal, fiind deservită de rețela de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică.

Direcții și puncte cardinale:
 Amplasamentul este orientat cu frontul spre sud, către Strada Măceșului; la nord se continuă cu grădinițele aferente locuințelor existente, iar la est și vest se învecinează cu parcele similare, ocupate de locuințe individuale.

Limita intravilanului aprobat:
 Terenul se află în interiorul intravilanului aprobat al municipiului Caracal, conform PUG (HCL nr. 3/30.01.2014). Nu se află la limita intravilanului și nu impune extinderea acestuia.

Zone funcționale și vecinătăți:
 Zona aparține subzonei LI3 - locuințe individuale și colective mici, cu max. P+2 niveluri, în zone de restructurare, conform PUG Caracal.
 Indicatori urbanistici specifici subzonei LI3:

POT maxim: 30%
CUT maxim: 0,9 mp ADC/mp teren

Regim de înălțime maxim admis: P+2 (înălțime la cornișă 10,0 m, la coamă 15,0 m)
 Vecinătățile au funcțiune predominant rezidențială, fără zone industriale sau dotări cu impact major. Nu există zone de protecție pentru patrimoniu, surse de risc sau rețele strategice.

Ocuparea terenurilor:
 Zona este ocupată preponderent de locuințe individuale parter și parter + etaj, cu parcele mici și grad redus de densitate. Se remarcă loturi libere în curs de construire, reflectând o dezvoltare rezidențială continuă și o ocupare echilibrată a terenului.

Disfuncționalități identificate:

- Profile stradale înguste (6-8 m) și trotuare discontinue;
- Lipsa spațiilor verzi publice amenajate și a mobilierului urban;
- Fronturi neregulate și nealiniate;
- Lipsă de coerență arhitecturală în ansamblul străzii.

Priorități de intervenție:

- Modernizarea străzilor secundare (trotuare, accese, iluminat public).
- Amenajarea de spații verzi și dotări de cartier.
- Reglementarea retragerilor și aliniamentelor pentru uniformizarea fronturilor.
- Încurajarea unei arhitecturi coerente și compatibile cu caracterul rezidențial al zonei.



Legenda:
 Zona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

Bilanț teritorial – Situația existentă

| Nr. crt. | Denumire categorie / zonă funcțională existentă | Suprafață (mp) | Procent (%) din total |
|----------|---|----------------|-----------------------|
| 1. | Zonă de studiu PUZ | 4.475 mp | 100 % |
| 2. | Teren care a generat PUZ (CF 59908, nr. cad. 59905 – Str. Măceșului nr. 28) | 677 mp | 15,1 % |
| 3. | LI3 – Locuințe individuale și colective mici (max. P+2 niveluri) | 4.097 mp | 91,6 % |
| 4. | T1 – Zonă de circulații și accese (drum, trotuar, servitute) | 378 mp | 8,4 % |

Teren ce a generat PUZ

Zona de studiu PUZ

| | | | | |
|---|---------------------|-----------|---|-----------------|
| <p>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: arhstilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p> | | | Beneficiar: | Proiect nr.: |
| | | | STANC U ANDRA-GABRIELA | 379/2025 |
| Specificatie | Nume | Semnatura | Mun. Caracal, str. Vasile Alecsandri, nr. 61, sc.1, et.3, ap.14, jud. Olt | Faza: |
| | | | Titlu proiect | Oportunitate |
| | | | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PENTRU INVESTITIA "LOCUINTA INDIVIDUALA" | |
| | | | Mun. Caracal, str. Macesului, nr. 28, jud. Olt, CF: 59908 | |
| SEF PROIECT | ARH. IONESCU AUREL | | Titlu plansa | Plansa nr.: |
| PROIECTAT | ARH. TATIANA ANDREI | | SITUATIE EXISTENTA | 1. |
| DESENAT | ARH. TATIANA ANDREI | | | |