

H O T Ă R Ă R E

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent în vederea realizării investiției "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public", str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. **72688** din **22.06.2026** al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. **72690** din **22.06.2026** 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. 230/03.01.2025 și în etapa elaborării propunerilor nr. 27665/02.02.2026;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - Avizul arhitectului șef nr. 1/07.05.2026;
 - 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 "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public", str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt, dl. Constantin Ilie Cristinel 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 Constantin Ilie Cristinel, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent în vederea realizării "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public", str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul 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 inițiatorul documentației, dl Constantin Ilie Cristinel.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU





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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,, - faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

LA HCL NR ANEXA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ - IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC

- BENEFICIAR : **CONSTANTIN ILIE CRISTINEL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **93**
- DATA ELABORĂRII : **2023**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizează la solicitarea beneficiarului **CONSTANTIN ILIE CRISTINEL**, în vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC**, pe strada Lotrului nr. 26 mun. Caracal, jud Olt, și analizează o zonă în suprafața totală de **28686.00 mp**.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **1426.00 mp**, situat în partea de nord a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Lotrului** și este proprietatea beneficiarului Constantin Ilie Cristinel conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 53792

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – prop privată Dragomir Ion
- sud – prop S.C. ALUTUS S.A., nr cad. 2699/2
- est – nr. cad. 57774, nr.cad. 57757, nr. cad. 2699/2
- vest – str. Lotrului

Imobilul este liber de sarcini și se află în zona istorică protejată, având categoria de folosință curți construcții.

Se dorește amplasarea unei construcții ce va avea funcțiunea de locuință și echipamente de interes public.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li2a– SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6) în regimul economic Li2a-1– SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE



ANGELA BUSCA
ARCHITECTURE S.R.L.

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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6) pentru realizare investitie IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte si echipamente de interes public din zona.

Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însorirea;

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 **Li2a– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6) în regimul economic Li2a-1– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6) pentru realizare investitie IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC.**
- 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.



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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,"
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: **CONSTANTIN ILIE CRISTINEL**

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

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 modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, 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 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 modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale



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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII ÎN IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,, - faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

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 nord 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 unor echipamente de interes public și a unei 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 Lotrului nr. 26

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 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 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.



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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

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 anticlonul 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 o strada de categoria a III-a, aceasta fiind:

- Strada Lotrului, cu acces direct la terenul ce a 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);



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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,, - faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

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 (tencuieți 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 Salcamului.

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 acestora.

Zona studiată nu are potențial turistic sau balnear.

Imobilul cu nr. cad. 53792 se află în zona istorică protejată, dar nu este adiacent monumentului istoric identificat cu codul LMI OT-II-m-B-08768 - Casa, str. Negru Vodă 29, inc. de sex XX.

2.8. OPTIUNI 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 acestora în vederea modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția – locuința și echipamente de interes public. 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 "IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,"
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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 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 nord.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se încadrează în următoarele zone funcționale:

Li2a– SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6)

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li2a, 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.

Construcția propusă se va adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Strada Lotrului în zona terenului ce a 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 pista ciclisti și 2.00 m pietonal pe un sens.

Suprafața pentru parcare autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelei studiate.

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

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.



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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

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

Se propune următoarea zona functionala:

Li2a-1 SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6)

Funcțiune – locuința și echipamente de interes public

Bilant teritorial propus pentru zona Li2a-1 este:

- Steren = 1426.00 mp
- POT max propus: 30.00%
- CUT max propus : 0.9
- Regim maxim de înălțime: P+1+M
- Hmax coama = 15.00m
- Hmax cornisa=10.00m
- S minima spații verzi = 30%

Suprafața cedată pentru largire profil strada – str. Lotrului

Steren = 42.00 mp

Retragerile obligatorii față de limitele proprietății, conform planșei U1 – CONCEPT PROPUS pentru zona Li2a-1 sunt:

- retragerea față de aliniamentul străzii Lotrului – minim 5.00m
- retragerea față de limitele laterale sud - minim 2.00m
- retragerea față de limitele laterale nord - minim 3.00m
- retragerea față de limita posterioară - minim 5.00 m pentru locuințe și minim 1 m pentru anexe cu o suprafață construită de maxim 100 mp.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În prezent terenul studiat beneficiază de toate utilitățile **pe strada Lotrului.**

Alimentarea cu apă

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

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate de o rețea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200mm ce vor fi dirijate să deverseze gravitațional funcție de Configurația terenului spre colectorul existent în zona.

Canalizare pluvială

Apele pluviale aferente incintei și zonei pot fi preluate prin pantă spre rețeaua publică existentă.



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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza de la rețeaua existentă în zona.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza de la rețeaua existentă în 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. PROTECȚIA MEDIULUI

Subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală 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 gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Terenul studiat este situat în intravilanul mun. Caracal, fiind teren proprietate privată.

Suprafața totală a terenului studiat este de 1426.00 mp

3.8. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Popunerea funcțională a acestui studiu de oportunitate este necesară pentru completarea necesarului de locuințe din zona și echipamente din zona

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației, și totodată de a crea un nou nucleu rezidențial pentru locuitorii mun. Caracal.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publică se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora și modernizarea circulației.

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare cale de acces, amenajare spațiu verde, locuri de parcare și realizare construcție ce va reprezenta locuința și echipamentele de interes public.

5. CONCLUZII

Soluția pe care o propune PUZ-ul este de a **schimba regimul economic al terenului studiat, Li2a– SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6) în regimul economic Li2a-1– SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6) pentru realizare investiție IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC** 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 utilităților.

Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, calea de acces și indicatorii urbanistici rezultati.



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

Proiect: ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII "IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚA ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC,,
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

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 oportuna prin completarea necesarului de locuințe și echipamente de interes public din zonă.

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.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PUZ – IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC
Str. Lotrului nr. 26 mun. Caracal, jud Olt,

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ - IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC
- BENEFICIAR : **CONSTANTIN ILIE CRISTINEL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **93**
- DATA ELABORARII : **2023**

DISPOZIȚII GENERALE

1.ROLUL R.L.U.

Articolul 1 – 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.

2. 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 (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 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 și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, 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 înconjurător

Legea nr.123/2012 a energiei electrice și 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;

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – 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.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de 1426.00 mp, situat în partea de nord a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Lotrului și este proprietatea beneficiarului Constantin Ilie Cristinel conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 53792

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborat de S.C. MINA M COM S.R.L. București, imobilul este situat în următoarea zonă funcțională:

Li2a– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6)

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ, conf. Plansei U2 – Reglementări Urbanistice, este în suprafața totală de 28686.00 mp.

Se propun următoarele zone funcționale:

A. Pentru terenul ce a generat PUZ

Li2a-1– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6) pentru realizare investiție IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC.

B. Pentru zona de studiu

Li2-4 subzona derivată din Li2 pentru care se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru Li2 și se reglementează la articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament, respectiv adâncimea benzii de constructibilitate, și articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Li2a: - Subzona constituită, de locuințe individuale cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri cu caracter urban, în parcelar relativ structurat și adecvat locuirii urbane, situată într-un context arhitectural și urbanistic valoros (SIR 3,5,6)- se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat

Li1 – Subzona constituită, de locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale - se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat

M1a – Subzona mixtă destinată locuințelor individuale precum și serviciilor în zona protejată. Zona istorică protejată alcătuită în principal din locuințe individuale cu vocație de convertire parțială sau totală în spații destinate serviciilor. -zona a construcțiilor de maxim P+1-2 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat) cuprinzând locuințe individuale cu sau fără spații destinate serviciilor înglobate și servicii diverse compatibile cu locuirea - se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat

Definire termeni conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborat de S.C. MINA M COM S.R.L. București,

ECHIPAMENTE PUBLICE = dotări publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale și obligațiilor statului; serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc;

ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC = extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finanțare; echipamente prin intermediul cărora se furnizează servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în această categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții...), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finanțare parțială de la buget), de învățământ (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire socială (realizat de fundații și ONG-uri); prin extensie: societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii - profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li2a-1- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6)

Subzona constituită, situată într-un context arhitectural și urbanistic valoros (zona protejată cu incidență relativ mare de monumente SIR 1,2,3,5,6), formată din ansambluri preponderent rezidențiale de locuințe individuale cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri cu caracter urban în parcelar în general structurat și adecvat locuirii urbane.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparații și extinderi la locuințele existente.
- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier, cabinete medicina de familie, cabinete de specialitate, spații pentru spectacole, expoziții, învățământ privat de toate gradele
- sedii ale unor fundații și ONG-uri
- societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii - profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- Se admite desființarea corpurilor de clădire parazite și fără valoare ambientală din afara incintelor monumentelor clasificate.
- Se admite desființarea construcțiilor lipsite de valoare arhitecturală sau istorică;
- În scopul modernizării echipării sanitare a locuințelor se permite extinderea suprafeței construite a locuințelor existente spre zona posterioară, cu maxim 12 mp pentru amenajarea de baie, wc-uri.
- locuințe individuale cu maxim P+1 niveluri, în regim de construire continuu sau discontinuu;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;
- panouri publicitare sau semnale de maxim 1,00 mp se admit numai pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie;
- toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată
- se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de

5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 2200 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; în cazul în care suprafața acestora se situează între 200 și 2000 mp ACD și atrag maxim 20 autoturisme simultan, reglementările se stabilesc prin PUZ; restricția privind orarul nu se aplică în cazul în care în imediata vecinătate (dreapta – stânga – vis-a-vis nu sunt amplasate locuințe)

- detalierea reglementărilor pentru mai mult de 3 locuințe individuale se va realiza obligatoriu baza unei documentații de urbanism – PUZ aprobată în condițiile legii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

-funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc parametrii menționați la articolul 2

-activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici concomitent sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități;

- anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri etc)
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- 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;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- orice alte utilizări decât cele incluse la articolele 1 și 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

-dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristici potrivit parcelarului)

-front minim pentru locuințe izolate - 12.00 m;

-Raport între înălțimea și adâncimea parcelei cel puțin egal maxim 1/5

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- la minim 5.00m față de aliniamentul reglementat prin PUG/generat de realinierea parcelelor cu deschidere la str. Lotului.

- zona grădinii de fatadă este zona non-aedificandi;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

-retragerea față de limitele laterale sud - minim 2.00m

-retragerea față de limitele laterale nord - minim 3.00m

-retragerea față de limita posterioară - minim 5.00 m pentru locuințe și minim 1 m pentru anexe cu o suprafață construită de maxim 100 mp.

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. Picătura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 1.00 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapadă.

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 6.0m; distanța se poate reduce la jumătate, în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

În zona funcțională Li2a-1 – accesul carosabil (intrare-ieșire) se va face direct din strada Lotrului, drum de categoria III.5.b

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 construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp - câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR:

- înălțimea maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+1E+M); se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:

- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

- clădirile de colț pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor

- în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;

- înălțimea maximă la coama: 15,0 m

- regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansard, cu condiția respectării H max coama/streasina. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre strada.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

- este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice care creează o imagine inadecvată locului.

- sunt interzise mansardele false.

- este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor de interior la exterior.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-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+1E+M) 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:

- spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca 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

- imprejmirile orientate spre spatiul public vor avea inaltimea maxima de 2,00 m din care un soclu opac cu inaltimea minima de 30 cm si maxima de 60 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Imprejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejmuiri opace cu inaltimea maxima de 2,20.
- Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” in componenta imprejmurilor orientate spre spatiul public (garduri prefabricate din beton).
- Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE ATERENULUI

Indicatori urbanistici, subzona Li2a-1

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+1E+M= 0.9mp ADC /mp teren
- Rh max = P+1E+M
- H max cornisa = 10.00 m
- H max coama = 15.00m

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona Li2-4– Subzona constituita, de locuinte individuale si colective mici, cu regim de inaltime P + P+2 niveluri, cu caracter urban in ansambluri preponderent rezidentiale

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparatii si extinderi la locuintele existente.
- locuinte individuale in regim de construire discontinuu;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- pensiuni cu mai putin de 20 locuri de cazare
- parcaje la sol;
- spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spatii libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei a parcajelor si spatiilor de manevra auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997
- amplasarea a mai mult de 4 locuinte individuale sau 6 apartamente pe o parcela se poate realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate, in conditiile legii

- anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă;
- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate
- se admite mansardarea clădirilor cu luarea în calcul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 2200 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc parametrii menționați la articolul 2
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici concomitent sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități;
- anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri etc)
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- 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;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- orice alte utilizări decât cele incluse la articolele 1 și 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristici potrivit parcelarului):
 - o Suprafața parcelelor 500mp
 - o Lungimea minimă a aliniamentului 15,00m
- Locuințele insiruite sunt nerecomandate în zona L2, cu excepția cazurilor justificate prin operațiuni urbanistice de amploare

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- potrivit regulilor privind amplasarea și prescripțiilor specifice subzonei Li2 stabilite prin PUG aprobat.
- banda de construibilitate, în cazul în care se realizează cel mult două clădiri principale, se poate majora la mai mult de 20 m față de aliniamentul reglementat cu condiția respectării retragerii față de limita posterioară.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- inserții în parcelar existent (conf. reglementări aprobate prin PUG, cap. II - 2.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii – 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară):
 - a) amplasare tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat în forma autentică) / minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) / minim 2,00m față de o latură, și cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni) față de cealaltă latură;

- b) realizând cuplarea la calcan și retrageri pentru a asigura distanța față de clădirea învecinată cel puțin egală cu H_{max} , dar min 3,00m pentru locuințe/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni față de limita terenului;
- c) față de limita posterioară se vor asigura retrageri de $H/2$ dar min 5,00m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA 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 6.0m; distanța se poate reduce la jumătate, în cazul în care niciuna dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală sau în cazuri stabilite prin PUZ.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- 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;
- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.

In toate cazurile:

- Numărul și configurația acceselor, precum și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili prin respectarea legislației și reglementărilor în vigoare. Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Accesul la drumuri 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).

- Documentația de urbanism va detalia - pentru circulațiile publice sau asimilabile circulației publice - suprafețele de teren: pentru categoria de drum - ampriza și zona de siguranță; necesare parcarilor; 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 conform circulației terenurilor între deținători, după caz.

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 construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp - câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp.

- amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul blocurilor noi sau, în mod excepțional, în construcții independente multietajate, prevăzută din proiectul ansamblului de locuințe colective;

- conform descrierilor specifice pentru subzonele funcționale și cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specifice funcțiunii, stabilite prin RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR:

- înălțimea maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:

- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

- clădirile de colț pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor

- în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
- 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;
- este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice care creează o imagine inadecvată locului.
- sunt interzise mansardele false.
- este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor de interior la exterior.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-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

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 cheltuiela beneficiarului/investitorului.

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.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII 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 în afara circulațiilor, 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 și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIREA

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și 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 transparentă dublată de gard viu;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

- Pentru locuințe -împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 30 cm și maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regulă împrejmuiri opace cu înălțimea maximă de 2,20.

-Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmurilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE ATERENULUI

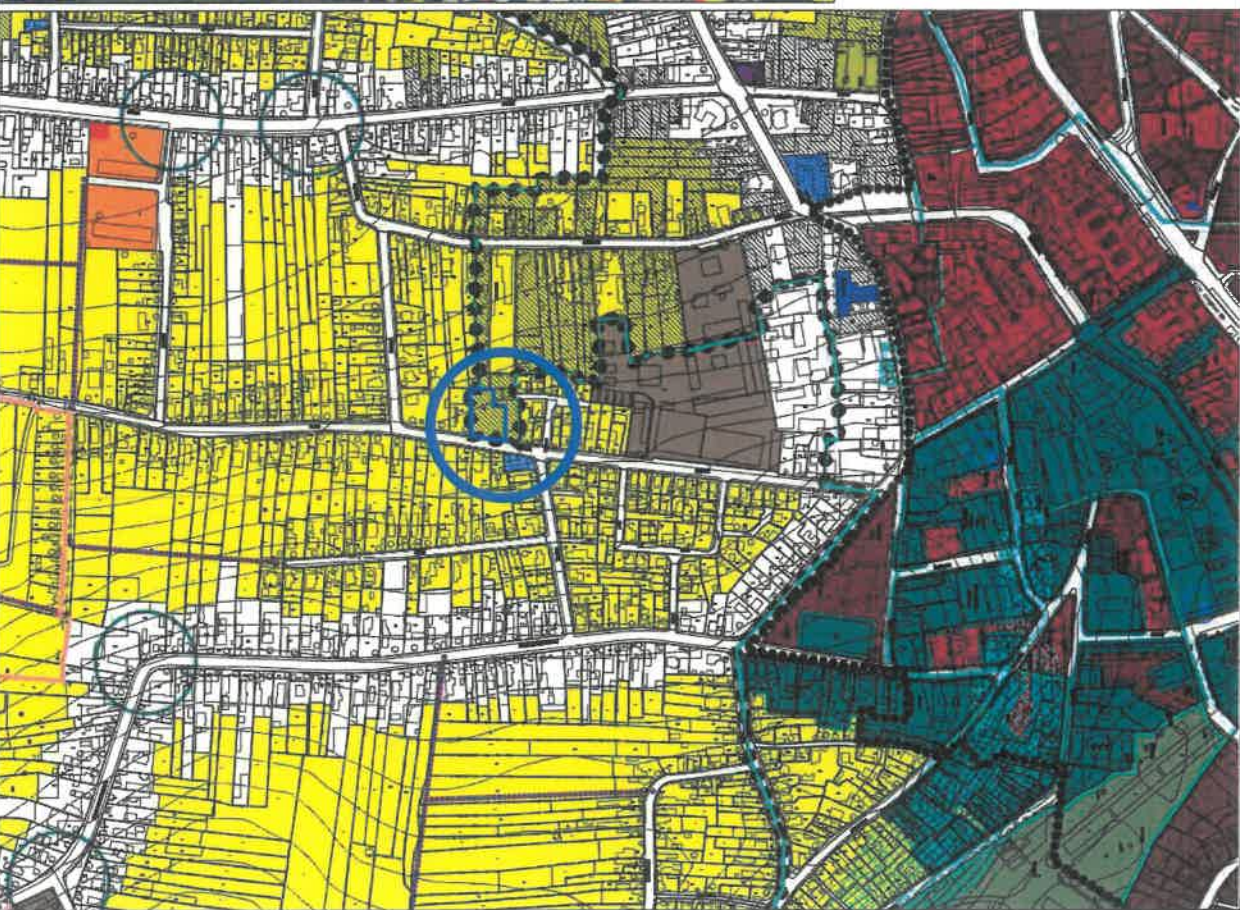
Indicatori urbanistici, subzona Li2-4

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2E= 0.9mp ADC /mp teren
- Rh max = P+2E



Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL
Adresa Imobil: Judetul Olt, Municipiul Caracal
Aleea Dragoș Voda nr.5, bloc B5F

ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



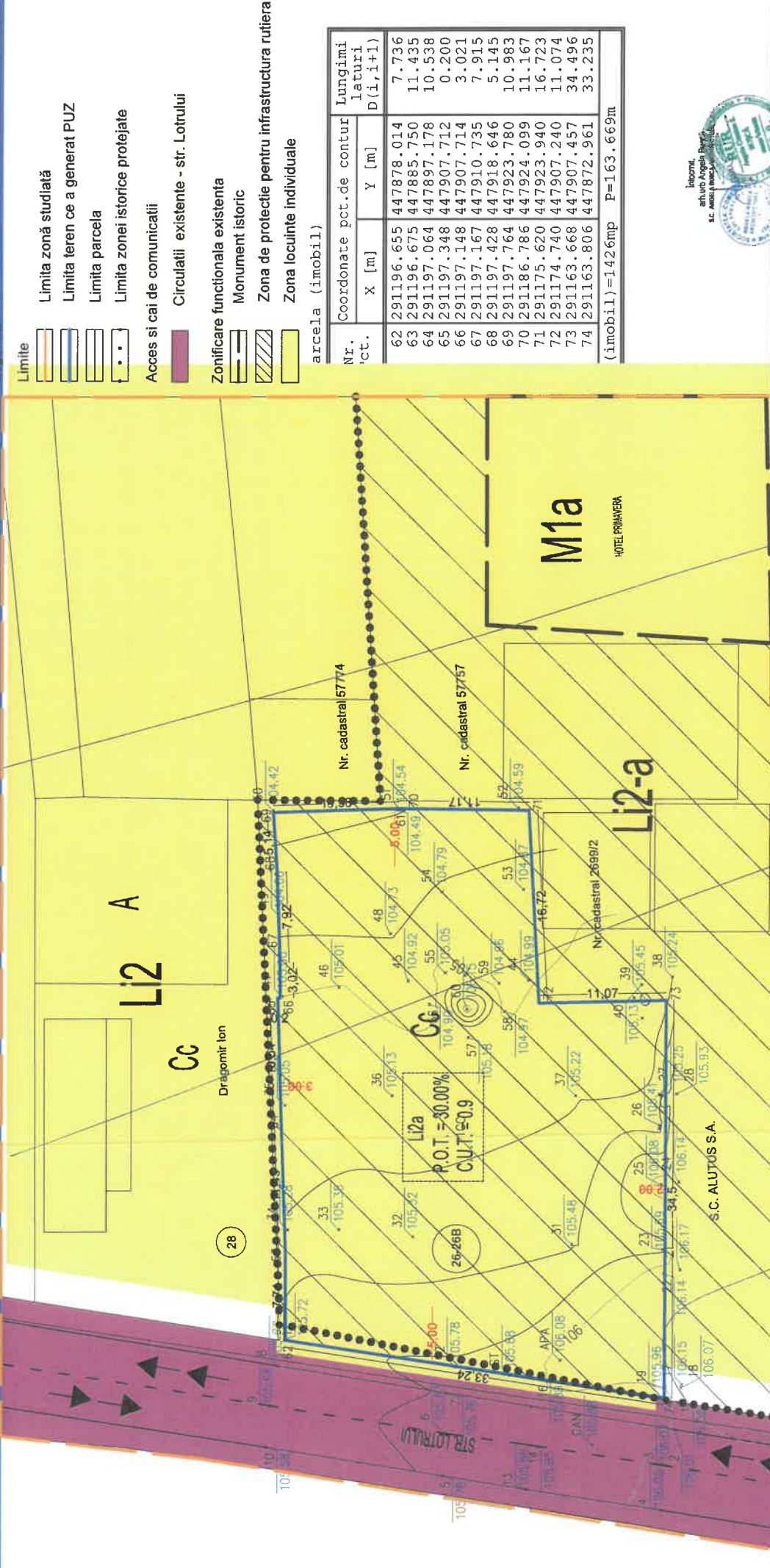
AMPLASAMENT STUDIAT

Încornit,
c. art.urb. Angela Bușcă
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARHITECTURĂ



Expert tehnic Verificator tehnic atestat	NUME	SEMINATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	Proced. nr. 93 / 2023
	S.C. ANGELA BUȘCĂ ARHITECTURĂ S.R.L. CUI 39831471			Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL Municipiul Caracal, Aleea Dragoș Voda, nr. 5, Judetul Olt	Faza PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	Scara	Titlu proiect:	Planșa nr.
SF. PROIECT	c. art.urb. Angela Bușcă		1:5000	PUZ - Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public sit Lunău, nr.26, Mun. Caracal, Ict. Olt	UO
PROIECTANT	c. art.urb. Angela Bușcă		Data	Într. planșas:	
DESEMAT	c. art.urb. Angela Bușcă		2023	ÎNCADRARE ÎN ZONA	

Planșa 01 - SITUAȚIA EXISTENȚĂ



Expert tehnic	VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
Verificator tehnic asociat	VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471		S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471		Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL Municipiul Caracal, Aleea Dragoș Voda, nr. 5, Judetul Olt	
PROIECTANT	DESEINAT	NUME	SEMNATURA	DATA	PROIECT NR.
c.arch.urb. Angela Bușcă	c.arch.urb. Angela Bușcă	c.arch.urb. Angela Bușcă	c.arch.urb. Angela Bușcă	14.09	93 / 2023
P.U.Z. - Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public str. Lotrului, nr.26, Mun. Caracal, Jud. Olt		SITUAȚIA EXISTENȚĂ - PLAN DE SITUAȚIE		Faza: P.U.Z.	
Pentru planșă:		Pentru planșă:		Pentru planșă:	
Data: 2023		Data: 2023		Data: 2023	
Pentru planșă:		Pentru planșă:		Pentru planșă:	
Data: 2023		Data: 2023		Data: 2023	

Incomori:
 arh.urb. Angela Bușcă
 S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

Nr. ct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i, i+1)
62	291196.655	447878.014	7.736
63	291196.675	447885.750	11.435
64	291197.064	447897.178	10.538
65	291197.348	447907.712	0.200
66	291197.148	447907.714	3.021
67	291197.167	447910.735	7.915
68	291197.428	447918.646	5.145
69	291197.764	447923.780	10.983
70	291186.786	447924.099	11.167
71	291175.620	447923.940	16.723
72	291174.740	447907.240	11.074
73	291163.668	447907.457	34.496
74	291163.806	447872.961	33.235

(imobil) = 1426mp P=163.669m

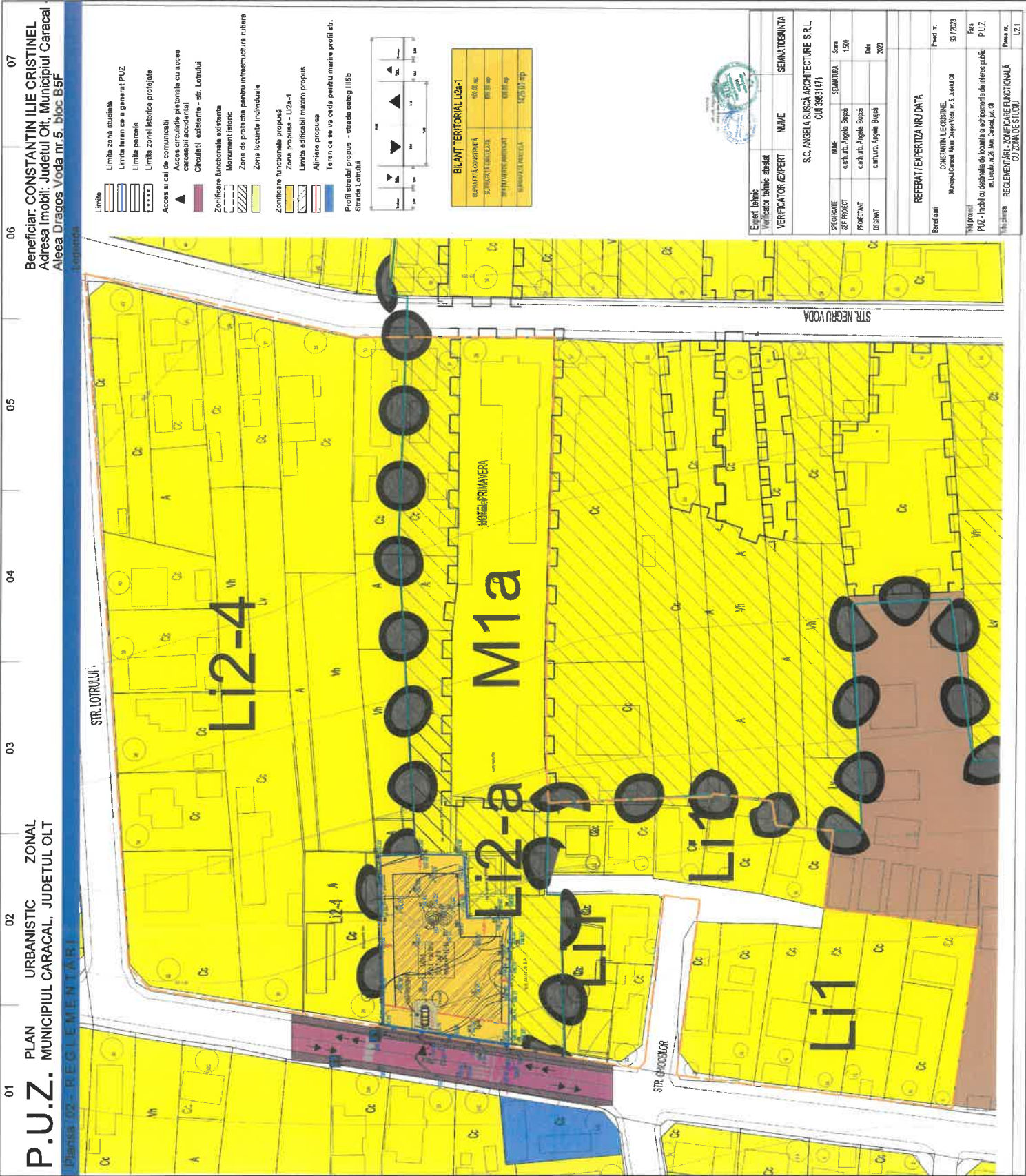
Legende

Limite

- Limita zonă studiată
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita parcela
- Limita zonei istorice protejate
- Acces și cai de comunicații
- Circulații existente - str. Lotrului

Zonificare funcțională existentă

- Monument istoric
- Zona de protecție pentru infrastructura rutieră
- Zona locuințe individuale
- arcela (imobil)



Beneficiar: CONSTANTIN ILIE CRISTINEL
Adresa imobil: Judetul Olt, Municipiul Caracal
Alleea Dragoș Voda nr.5, bloc B5F

01 02 03 04 05 06 07

P.U.Z. MUNICIPAL CARACAL, JUDEȚUL OLT
Planșa 02- REGLEMENTAR

Legenda

- Limita
- Limita zonă studiată
- Limita teren ca a generat PUZ
- Limita parcelă
- Limita zonă istorice protejate
- Acces și cai de comunicații
- Acces circulație pietonale cu acces circulație accidentat
- Circulații existente - str. Lotrului
- Zonificare funcțională existentă
- Monument istoric
- Zona de protecție pentru infrastructura rubine
- Zona locuințe individuale
- Zonificare funcțională propusă
- Zona propusă - Li2a-1
- Limita edificabil maxim propus
- Aliniere propusă
- Teren ca sa va ceda pentru marie profil str. Strada Lotrului
- Profil strada în croșus - strada catag I15b Strada Lotrului

BILANT TERITORIAL Li2-1

SUPERFAȚĂ CONSTRUITĂ	150,00 mp
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	1000,00 mp
IMPLANTARE IMPLANTAT	1000,00 mp
IMPLANTARE PROIECTATĂ	1425,00 mp

REFERAT DE VERIFICARE ȘI EXPERTIZĂ

ENTITATE	IMPLANTARE	VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANȚĂ DEBENTA
S.C. ANGELA BUSCĂ ARHITECTURE S.R.L.				
CUI 38631471				
NUME	SEMANTICĂ	SCARA		
ANGHELINA ANGHELINA	ANGHELINA	1:500		
PROIECTANT	ANGHELINA ANGHELINA	DATA		
DESIGNAT	ANGHELINA ANGHELINA	2023		

REFERAT DE EXPERTIZĂ / DATA

Beneficiar	CONSTANTIN ILIE CRISTINEL	Proiect nr.	
	Municipal Caracal, Alleea Dragoș Voda nr.5, Lotul 08	S3/2023	
Titlu proiect			
PUZ - limită cu desăvârșă de locuințe și echipamentelor de interes public			
PUZ - limită cu desăvârșă de locuințe și echipamentelor de interes public			
Reglementări	REGLEMENTAREA ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Planșa nr.	02

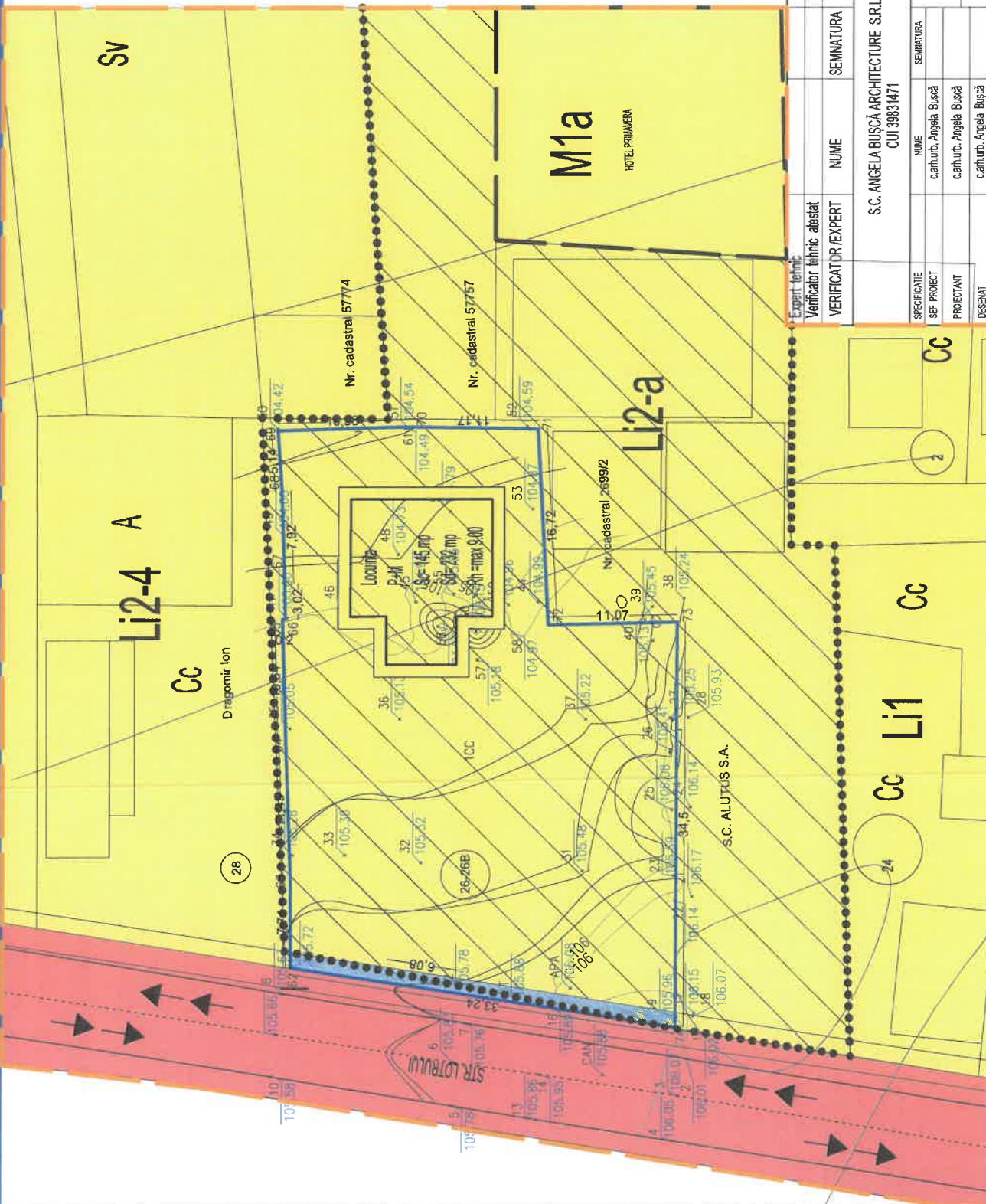
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT

Beneficiar: **CONSTANTIN ILIE CRISTINEI** N
Adresa Imobil: Judetul Olt, Municipiul Caracal
Aleea Dragos Voda nr.5, bloc B5F

Planşa 05 - REGIMUL JURIDIC

Legenda

- Limite**
- Limita zonă studiată
 - Limita teren ce a generat PUZ
 - Limita parcela
 - Limita zonei istorice protejate
- Zonificare functionala existenta**
- Monument istoric
 - Zona de protectie pentru infrastructura rutiera
- Regimul juridic al terenurilor**
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
 - Domeniul public al UAT-ului Caracal
 - Teren ce se va ceda pentru martrii profil str.



intocmit,
arh.urb Angela Buişcă
S.C. ANGELA BUIŞCĂ ARHITECTURA



Expert tehnic	VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
Verificator tehnic atestat				
Beneficiar: S.C. ANGELA BUIŞCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				
Titlu proiect: PUZ - Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public str. Lotului nr.24, Mun. Caracal, J. Olt				
Beneficiari: CONSTANTIN ILIE CRISTINEI Municipal Caracal, Aleea Dragos Voda, nr. 5, Judetul Olt				
Titlu planșă: REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR				
Proiect nr. 93/2023				
Data: 2023				
Scara: 1:500				
Nume: c.arh.urb. Angela Buişcă				
Semnatura: c.arh.urb. Angela Buişcă				
Data: 2023				
Desenat: c.arh.urb. Angela Buişcă				
Sf. proiect: S.E.F. PROIECT				
Proiectant: c.arh.urb. Angela Buişcă				
Dezvoltat: c.arh.urb. Angela Buişcă				

SCURTA PREZENTARE A INVESTIEI

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarului CONSTANTIN ILIE CRISTINEL, in vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ – IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC, pe strada Lotrului nr. 26 mun. Caracal, jud Olt, si analizeaza o zona in suprafata totala de 28686.00 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de 1426.00 mp, situat în partea de nord a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Lotrului si este proprietatea beneficiarului Constantin Ilie Cristinel conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 53792

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – prop privata Dragomir Ion
- sud – prop S.C. ALUTUS S.A., nr cad. 2699/2
- est – nr. cad. 57774, nr.cad. 57757, nr. cad. 2699/2
- vest – str. Lotrului

Imobilul este liber de sarcini si se afla in zona istorica protejata, avand categoria de folosinta curti constructii.

Se doreste amplasarea unei constructii ce va avea functiunea de locuinta si echipamente de interes public.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din Li2a–SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6) in regimul economic Li2a-1– SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE PROTEJATE (SIR 3, 5, 6) pentru realizare investitie IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte si echipamente de interes public din zona.

Intocmit,
arh. urb Angela Bușcă



Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin PLAN URBANISTIC ZONAL

1.Date de recunoastere a documentatiei

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PUZ - IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC

- BENEFICIAR : CONSTANTIN ILIE CRISTINEL
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- NR. PROIECT : 93
- DATA ELABORARII : 2026

2.Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal cat si totalitatea costurilor aferente realizarii investitiei propuse vor fi suportate integral de catre beneficiarul investitiei. Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice. In sarcina autoritatilor publice locale nu exista costuri pentru realizarea acestei investitii.

3.Defalcarea costurilor

Categorii costuri	
A.Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice	Responsabil
Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare <ul style="list-style-type: none"> • Intocmire P.U.Z • Studii de teren (topo, geo, etc.) • Documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire; • Verificari de proiect 	Toate aceste cheltuieli vor fi suportate de catre beneficiar
B.Cheltuieli pentru realizarea investitiei	Beneficiar
Cheltuieli pentru amenajarea terenului: <ul style="list-style-type: none"> • Amenajarea terenului; 	Toate aceste cheltuieli vor fi suportate de catre beneficiari
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	Toate aceste cheltuieli vor fi suportate de catre beneficiari
Cheltuieli pentru investitia de baza: <ul style="list-style-type: none"> • Construire locuinta cu echipamente de interes public 	Toate aceste cheltuieli vor fi suportate de catre beneficiari
Alte cheltuieli: <ul style="list-style-type: none"> • Organizare de santier; • Comisioane, taxe; 	Toate aceste cheltuieli vor fi suportate de catre beneficiar

Intocmit,
Arh.urb. Angela Busca



REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent in vederea
realizarii investitiei "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public",
str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt

In 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 si 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. 66588/28.05.2026 adresată de către beneficiarul documentației de urbanism, dl. Constantin Ilie Cristinel documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent in vederea realizarii investitiei "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public", str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt.

Amplasamentul imobilelor care au generat documentația de urbanism este situat în intravilanul municipiului Caracal, în partea de nord a municipiului Caracal, in zona M1a – Subzonă mixta destinata locuințelor individuale precum si serviciilor in zona protejata ale călei prevederi sunt completate dupa caz de prevederile UTR-urilor din Zona Centrala Protejata (ZC 1-2, 4-6) si subzonelor IS si Li 1. De menționat este faptul că, în planșa 08 - Reglementari Urbanistice Unitati Teritoriale de Referinta, aferentă P.U.G.al municipiului Caracal nu este specificat în mod cert atât zona imobilului ce a generat PUZ și nici a imobilelor din zona de studiu ce aparține zonei construite protejate a municipiului Caracal, dar conform prevederilor Legii nr. 350/2001 prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei..

In conformitate cu prevederile art. 32. lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si 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 inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal, Primăria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 270/28.11.2023 elaborarea unui plan urbanistic zonal.

În vederea realizării investitiei pe amplasamentul din , str. Lotrului nr 26, 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 sesiunii Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 08.02.2024 a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 3/26.02.2024, 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. 1/07.05.2026, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sesiune nr. 56788/16.04.2026, 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 si

urbanismul, pentru documentația completă, inclusiv avize și studii de fundamentare, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 270 din 28.11.2023 și avizului de oportunitate nr. 3/26.02.2024, emise de Primăria Municipiului Caracal. Prin acesta s-au avizat reglementări punctuale pentru zone noi derivate din cele existente în PUG Caracal pentru zonele:

- LI2a-1 – subzona locuinte individuale cu maxim p+2 niveluri, in zone protejate (SIR 3, 5, 6) pentru realizare investitie “Imobil cu destinatia de locuinta si echipamente de interes public”.
- Li2-4 subzona derivata din Li2 pentru care se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru Li2 și se reglementează la articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament, respectiv adâncimea benzii de constructibilitate, și articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- Li1 – Subzona constituita, de locuinte individuale si colective mici, cu regim de inaltime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban in ansambluri preponderent rezidentiale - se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat.
- M1a – Subzona mixta destinata locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata. Zona istorica protejata alcatuita in principal din locuinte individuale cu vocatie de convertire partiala sau totala in spatii destinate serviciilor. -zona a constructiilor de maxim P+1-2 niveluri, cu regim de construire in general discontinuu (cuplat, izolat) cuprinzand locuinte individuale cu sau fara spatii destinate serviciilor inglobate si servicii diverse compatibile cu locuirea - se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat;

Avand in vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora primarul „*asigura elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobarii consiliului local si actioneaza pentru respectarea prevederilor acestora*”, supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotarare aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent in vederea realizarii investitiei "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public", str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt.

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

PRIMAR,

ION DOLBUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

privind documentatia de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent in vederea realizarii investitiei "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public", str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul 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 "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public", ca urmare a cererii d-lui. Constantin Ilie Cristinel, înregistrată la nr. 66588/28.05.2026, 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 către dl. Constantin Ilie Cristinel, pentru imobilul situat pe strada Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt, în suprafață totală de 1426,00 mp teren ce are categoria de folosința ce are categoria de folosința curți – construcții, intravilan având nr. cadastral 53792 și CU nr 270 din 28.11.2023 este situat în zona M1a – Subzonă mixta destinata locuințelor individuale precum si serviciilor in zona protejata ale călei prevederi sunt completate dupa caz de prevederile UTR-urilor din Zona Centrala Protejata (ZC 1-2, 4-6) si subzonelor IS si Li 1. De menționat este faptul că, în planșa 08 - Reglementari Urbanistice Unitati Teritoriale de Referinta, aferentă P.U.G.al municipiului Caracal nu este specificat în mod cert atât zona imobilului ce a generat PUZ și nici a imobilelor din zona de studiu ce aparține zonei construite protejate a municipiului Caracal, dar conform prevederilor Legii nr. 350/2001 prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

A fost întocmit dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Certificatul de urbanism nr. 270 din 28.11.2023 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. 3/26.02.2024;
- c) Raportul informării si consultării publicului cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare 230/03.01.2024;
- d) Documentație de urbanism PUZ si RLU aferent – elaborata de S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L., proiect nr. 93; Specialist cu drept de semnătura RUR: arhitect urbanist Angela Bușcă (D₂₀ E G₅);
- e) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- f) Studii de fundamentare: studii topografice; studiu geotehnic; studiu echipare tehnico-edilitara; studiu de circulație, studiu istoric;
- g) Raportul informării si consultării publicului in etapa elaborării propunerilor nr. 27665/02.02.2026;
- h) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- i) Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Olt, nr. 5066/30.04.2024;
- j) OCPI, PVR – suport topografic actualizat – PVR nr 76/04.02.2026;
- k) Aviz MAI inspectoratul de Politie Județean Olt, Serviciul Rutier –nr. 410708/21.08.2024;
- l) Aviz Distribuție Oltenia CTE nr. 18038/13.02.2026;
- m) Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 86761-322087492/03.03.2026;
- n) Aviz de amplasament SC Compania de apa Olt nr. 623/19.02.2026;
- o) Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr. 3638140/20.02.2026 (favorabil);
- p) Aviz Direcția Județeană pentru Cultură nr.1288/13.11.2025, Aviz nr 70Z/12.11.2025
- q) Avizul Arhitectului Șef nr. 1/07.05.2026 fundamentat tehnic de propunerea de avizare a CTATU a Mun. Caracal, conform PV al ședinței din 56788/16.04.2026;
- r) Avizul Consiliului Județean nr. 5/25.05.2026
- s) Extras CF de informare pentru nr. cad 53792
- t) Dovada achitării taxei R.U.R– factură nr 1042667/10.03.2026;

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 inițiatorul documentației, și în acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, de dl. Constantin Ilie Cristinel a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 270 din 28.11.20263 elaborarea unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate. Prin Avizul de Oportunitate nr. 3/26.02.2024, 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) ilt. 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 16.04.2026, s-a emis Avizul arhitectului-șef nr. 1/07.05.2026 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru realizarea investițiilor.

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

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **Li 2a – 1** - subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri, în zone protejate (sir 3, 5, 6)

2. Regim de construire:

- **Li 2a – 1** - se poate construi în regim izolat ;

3. Funcțiuni predominante:

- **Li 2a – 1** - Locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P+2 niveluri, în zone protejate (sir 3, 5, 6);

4. Hmax.

- **Li 2a – 1** – H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m (P+1E+M); se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri după cum urmează:
 - o se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
 - o cladirile de colt pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor
 - o în cazul volumelor situate pe colt, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
 - o regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansard, cu condiția respectării H max coama/streasina. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre strada;

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:

- **Li 2a – 1** – P.O.T. max. propus= 30%;

6. CUTmax:

- **Li 2a – 1** – C.U.T. max. pentru înălțimi P+1E+M= 0.9mp ADC /mp teren

7. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li 2a – 1** : la minim 5.00m față de aliniamentul reglementat prin PUG/generat de realinierea parcelelor cu deschidere la str. Lotrului. Zona gradinii de fațada este zona non-aedificandi;

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li 2a – 1** - se poate construi în regim izolat, astfel:

Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate laterală din partea de sud este de minim 2,0 m, iar laterală din partea de nord minim 3,0m, măsurati la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Fata de planul fațadei laterale se admit rezalitari de maxim 0,16 cm.

Picatura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperisului (inclusiv jgheaburi) și împrejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapadă. 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 dirijare în canalizarea pluvială și montării parazapezilor. În toate cazurile se vor respecta cerințele *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.

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li 2a – 1** – Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate posterioară, pentru construcțiile principale este de minim 5,0 m, pentru anexe cu o suprafață construită de maxim 100 mp este de 1,0 m, măsurati la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. - În toate cazurile se vor respecta cerințele *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.

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:

Li 2a – 1 accesul carosabil (intrare-ieșire) se va face direct din strada Lotrului, drum de categoria III.5.b.

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:

- **Li 2a – 1** – Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-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+1+M) pe platforme organizate; se recomandă gasirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;

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 cheltuiela 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:

- **Li 2a – 1** - 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 construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp

- câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp

La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori. Amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul locuințelor

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li 2a – 1** – 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 rămas în afara circulațiilor, 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 și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

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

1. UTR:

- **Li 2-4:** - *Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale* (subzona Li2 locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale conform PUG-RLU aprobat prin HCL nr. 3/2014, cu modificări privind amplasarea clădirilor față de aliniament și limitele terenului);
- **Li 2a** – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri, în zone protejate (SIR 3, 5, 6);
- **Li 1** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale
- **M1a** – Subzonă mixtă destinată locuințelor individuale precum și serviciilor în zona protejată.

2. Regim de construire:

- **Li 2-4** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **Li 2a** – Se pastrează reglementările aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastrează reglementările aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

3. Funcțiuni predominante:

- **Li 2-4** - *Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale* (subzona Li2 locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale conform PUG-RLU aprobat prin HCL nr. 3/2014, cu modificări privind amplasarea clădirilor față de aliniament și limitele terenului); utilizări admise, admise cu condiționări, interzise: conform reglementărilor specifice Li2 stabilite prin PUG-RLU;
- **Li 2a** – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri, în zone protejate (SIR 3, 5, 6);
- **Li 1** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale
- **M1a** – Subzonă mixtă destinată locuințelor individuale precum și serviciilor în zona protejată.

4. Hmax:

- **Li 2-4** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastrează reglementările aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare

- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

5. POTmax:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

6. CUTmax:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

7. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li 2-4** - conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate; se admite extinderea benzii de constructibilitate pentru realizarea a maxim 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcela, cu respectarea retragerii minime fata de limita posterioara;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li 2-4** - (conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – cap. II *Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, pct. 2.3.3.*):
 - (a) amplasare tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica)/ la min 1,00m(fără ferestre cu vedere)/ la min 2,00m fata de o latura, si cu Hmax respectând înălțimea clădirilor învecinate prin asigurarea distantelor de H/2 fata de cealaltă latura, dar min 3,00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil si obligativitatea asigurării locurilor de parcare in incinta) si min 4,00m (pentru alte funcțiuni care necesita accesul autospecialelor de stins incendii si pentru a permite traficul in incinta);
 - (b) realizând cuplarea la calcan si retrageri fata de limita terenului pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată de cel puțin egala cu H construcției mai înalte, dar min 3,00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil si obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incinta) si min 4,00m (pentru alte funcțiuni care necesita accesul autospecialelor de stins incendii si pentru a permite traficul in incinta);
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li 2-4** - se vor asigura retrageri de H/2 dar minim 5,00m față de limita posterioară; Amplasarea anexelor gospodărești ce se realizează spre posteriorul parcelei , atât in banda de constructibilitate cât și în afara ei, se face la minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) sau minim 2,00m (cu ferestre cu vedere) față de limitele laterale și posterioare, în concordanță cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2

- **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.*
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

10. Circulații și accesuri:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

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:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a 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.*

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;

- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a 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:

- **Li 2-4** - 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;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a 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 16.04.2026 **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal si 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 si RLU aferent prin aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Caracal.

In acord cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 si *Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezinta Consiliului local al municipiului Caracal, spre însușire sau respingere in vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public " str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt, următoarele rapoarte:

- Raportul informării si consultării publicului nr. 230/03.01.2024 cu privire la implicarea publicului in etapa pregătitoare;
- Raportul informării si consultării publicului in etapa elaborării propunerilor nr. 27665/02.02.2026

Raportul informării si consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfasurate in conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.

Supunem spre analizare de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent in vederea realizarii investiției "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public " str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt și prezentam spre dezbaterre 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 SEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

COMPARTIMENT
GIS, NOMENCLATURĂ STRADALĂ

MARIA GIORGIANA PÎRLOGEA



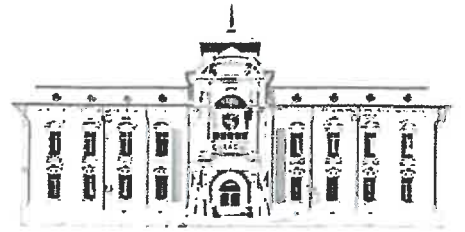
MUNICIPIUL CARACAL

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. 8650

Nr. 27665 din 02.02.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI IMOBIL CU DESTINAȚIA DE "LOCUINȚĂ ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC", STR. LOTRULUI, NR 26, MUN. CARACAL, JUD. OLT

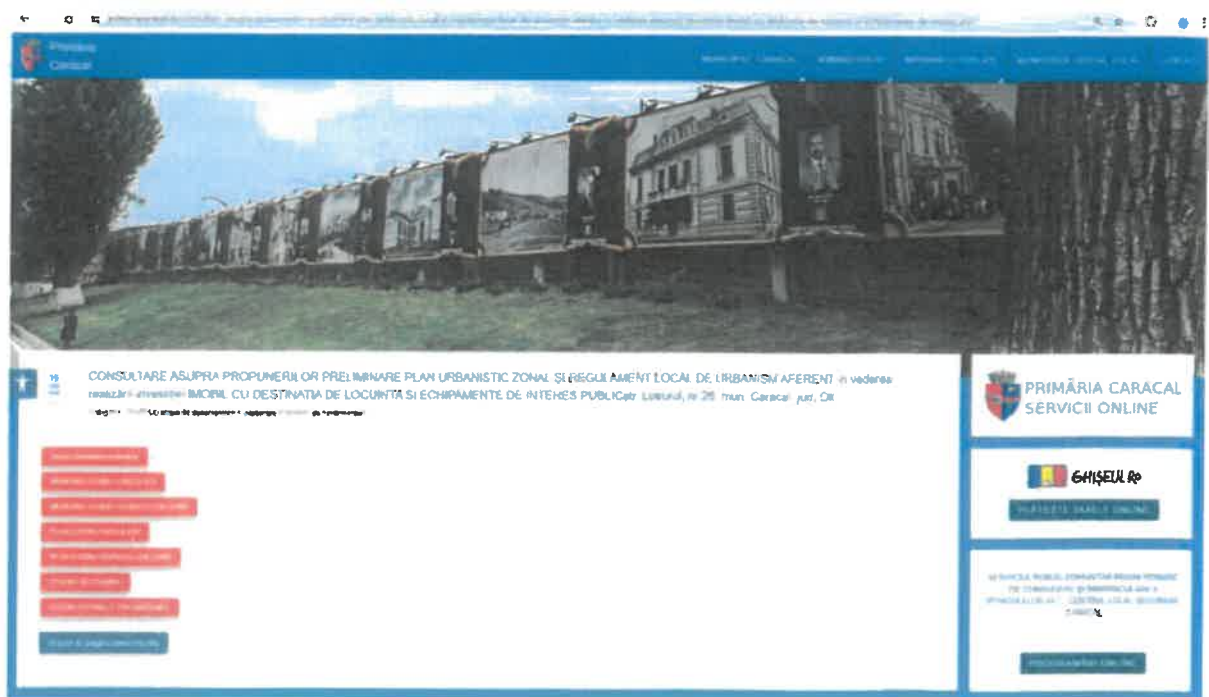
Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr.17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului 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 „Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public”, Str. Lotrului, Nr 26, Mun. Caracal, Jud. Olt, beneficiari: Constantin Ilie Cristinel, Proiectant: SC ANGELA BUȘCĂ ARHITECTURE SRL (arh.urb. RUR- D₂₀ G₅ – Angela Cristina Bușcă), astfel:

1. Implicarea publicului in etapa elaborarii 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 nonethnic.

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



➤ <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/>



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. 3041 /15.01.2026 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 „Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public”, Str. Lotrului, Nr 26, Mun. Caracal, Jud. Olt, respectiv:

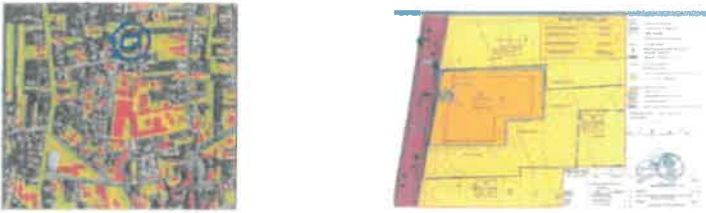
Nr. crt	Nume și prenume/Denumire	Adresa domiciliu/sediu
1	NICOLAE CONSTANTIN	STRADA LOTRULUI Nr. 8, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
2	CREMENEANU DOREL-IULIAN	STRADA LOTRULUI Nr. 10, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
3	CREMENEANU VASILICA	STRADA LOTRULUI Nr. 10, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
4	GAVRILĂ LĂCRĂMIOARA-MIRELA	STRADA LOTRULUI Nr. 12, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
5	ISPAS MARIAN	STRADA LOTRULUI Nr. 14, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
6	CRISTUDOR AUREL	STRADA LOTRULUI Nr. 16, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
7	ANGHEL TRAIAN	STRADA DRAGOS VODA Nr. 10, BLOC C4, SCARA 2, ETAJ 2, APT. 6, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
8	CURCĂ NICOLETA	STRADA BICAZ Nr. 1C, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
9	ANGHEL MARIA	STRADA LOTRULUI Nr. 18, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
10	PĂTRU GEORGE-EUGEN	STRADA LOTRULUI Nr. 20, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
11	BADEA MARIAN-IONUȚ	STRADA LOTRULUI Nr. 22, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
12	COTULBEA EUGENIA-OLGUȚA	STRADA LOTRULUI Nr. 24, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT
13	ALUTUS SA	STRADA SILOZULUI Nr. 3, MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚ: OLT

14	RUSU ANGHEL	STRADA LOTRULUI Nr. 28, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
15	RUSU VASILICA	STRADA LOTRULUI Nr. 28, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
16	NEGRILĂ NICOLAE-DAN	STRADA LOTRULUI Nr. 32, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
17	NEGRILĂ CRISTINA	STRADA LOTRULUI Nr. 34, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
18	CEOROIU LILIANA-GABRIELA	STRADA TABEREI Nr. 90, BLOC C8, SCARA D, ETAJ 2, APT. 125, SECTORUL 6, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECT. 6,
19	CRIVEANU MIRCEA	STRADA LOTRULUI Nr. 38, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
20	CRIVEANU ELENA	STRADA LOTRULUI Nr. 38, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
21	BÎRSAN CARMEN	STRADA LOTRULUI Nr. 40, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
22	ZÎMBREA CRISTINA-FLORENTINA	STRADA CUZA VODA Nr. 20, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
23	BADEA FLORIAN	STRADA GHIOCEILOR Nr. 2, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
24	PEREA LAVINIA-MARIANA	STRADA GHIOCEILOR Nr. 4, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
25	PEREA CONSTANTIN	STRADA GHIOCEILOR Nr. 4, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
26	RUȚĂ LOREDANA-FLORENTINA	STRADA GHIOCEILOR Nr. 6, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
27	MANȚOC DALIA-ANIELA	STRADA OLTENIȚEI Nr. 111, BLOC 25, SCARA 1, APT. 30, SECTORUL 4, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECT. 4, ROMANIA
28	NICOLA MARIA-CRISTINA	STRADA GHIOCEILOR Nr. 8, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
29	MITRACHE CRISTINA-ELENA	STRADA GHIOCEILOR Nr. 10, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
30	MITRACHE FĂNEL	STRADA GHIOCEILOR Nr. 10, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
31	NIȚULESCU CODRUȚ-CĂLIN	STRADA NEGRU VODA Nr. 29A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
32	NIȚULESCU ANEMARIE-IZABELA	STRADA NEGRU VODA Nr. 29A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
33	NICULESCU MARIANA	STRADA NEGRU VODA Nr. 31, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
34	VULPE ILEANA	STRADA NEGRU VODA Nr. 33, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
35	VULPE MIHAIL-EMILIAN	STRADA NEGRU VODA Nr. 33, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
36	COJOCARU OCTAVIA-CONSTANȚA	STRADA NEGRU VODA Nr. 35, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
37	BADEA GIGI	STRADA NEGRU VODA Nr. 37, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
38	BADEA ZORELA-REBECA	STRADA NEGRU VODA Nr. 37, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
39	DRAGU ILEANA	STRADA SĂRARILOR Nr. 49, BLOC K24, SCARA 1, ETAJ 2, APT. 11, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDET: DOIJ
40	BRULEA MARIANA	STRADA NEGRU VODA Nr. 41, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
41	BRULEA ION-MIHAI	STRADA NEGRU VODA Nr. 41, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
42	CIOFLAN IONUȚ CIPRIAN	STRADA NICOLAE BALCESCU Nr. 23, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
43	CIOFLAN DANA-ADRIANA	STRADA NEGRU VODA Nr. 43A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT
44	CRIVEANU DANIELA	STRADA NEGRU VODA Nr. 43B, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT

Anunțul a avut următorul cuprins:

Nota: anunțul se va afișa pe panou cu caracteristici strabucke - dimensiuni 80x90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2/01/2010, pct. A, model pagini 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: 15.01.2026



**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
în vederea realizării investiției **IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUIȚĂ ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC**
str. Lotruului, nr 26, mun. Caracal, jud. Olt**

ARGUMENTARE: Folosind actuala a terenului este teren curți construcții în suprafața de 1426 mp. Imobilul este liber de sarcini și se află în zona istorică protejată. Se dorește amplasarea unei construcții ce va avea funcțiunea de locuință și echipamente de interes public.

INIȚIATOR: DL. CONSTANTIN ILIE CRISTINEL
ELABORATOR: S.C. ANGELA BUȘCA ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

- asupra documentației PUZ disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală, și pe pagina de internet a instituției:
 - secțiunea *Informații P.U.Z./P.U.D - Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare*
 - secțiunea *Informații P.U.Z./P.U.D - Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare*
- în perioada 15.01.2026 – 29.01.2026 între orele 9:00 + 13:00 (zile lucrătoare)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- întâlniri cu beneficiarul și proiectantul documentației de urbanism pentru identificarea intereselor mutuale, organizate la sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada/zile 15.01.2026 – 29.01.2026 între orele 9:00 – 13:00 în acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicul interesat.

Observațiile vor fi transmise și sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratura, prin fax: (0249)517516 sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal și afișat la sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (avizier din curtea interioară) și la adresa comunicată de persoana care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) 30.01.2026-13.02.2026

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală, Maria Giorgiana Pirlogea, consilier principal în cadrul PMC, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511385 511384- interior 132, e-mail: office@primariacaracal.ro, maria.pirlogea@primariacaracal.ro

A fost afișat în următoarele locații:

- la sediul instituției



- 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 „Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public”, Str. Lotrului, Nr 26, Mun. Caracal, Jud. Olt, au fost solicitate informații despre documentație telefonic de către doamna Negrilă Cristina.

Nu au fost depuse observații scrise referitoare la documentație.

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

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



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

CERTIFICARI MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii dlui **Constantin Ilie Cristinel**, domiciliat în Municipiul Caracal, Ale. Plopilor, nr 3, bl A4, sc 1, et 1, ap 3, jud. Olt, în calitate de inițiator al documentației de urbanism, și înregistrată la nr. 50189 din 17.03.2026 pentru emiterea Avizului Arhitectului-Șef;

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

AVIZ

Nr. 1 din 07.05.2026

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, în vederea realizării investiției "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public" str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt

Generat de: Imobilul în suprafață de 1426,00 mp este situat în partea de nord a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Lotrului, S teren- 1426,00 mp., teren ce are categoria de folosință curți – construcții, intravilan având nr. cadastral 53792, proprietatea dlui Constantin Ilie Cristinel conform CU nr. 270 din 28.11.2023, document de informare, este situat în zona M1a – Subzonă mixta destinată locuințelor individuale precum și serviciilor în zona protejată ale călei prevederi sunt completate după caz de prevederile UTR-urilor din Zona Centrală Protejată (ZC 1-2, 4-6) și subzonelor IS și Li 1. De menționat este faptul că, în planșa 08 - Reglementări Urbanistice Unitate Teritoriale de Referință, aferentă P.U.G. al municipiului Caracal nu este specificat în mod cert atât zona imobilului ce a generat PUZ și nici a imobilelor din zona de studiu ce aparține zonei construite protejate a municipiului Caracal, dar conform prevederilor Legii 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.

Inițiator: Dn Constantin Ilie Cristinel;

Proiectant S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L, proiect nr. 93/2023;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist Angela Bușcă (D₂₀ E G₃);

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu se afla în intravilanul municipiului Caracal, este delimitată la nord de strada Lotrului, la sud proprietari particulari, la est strada Negru Vodă, la vest strada Lotrului, are o suprafață de 1426,00 mp și include parcele de teren având categorie folosință curți construcții, nr. cadastral 53792.

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

UTR:

- **M1a** – Subzonă mixta destinată locuințelor individuale precum și serviciilor în zona protejată.

1.Regim de construire:

- **M1a** – înșiruit, cuplat, izolat – condiționat de caracteristicile parcelelor

2.Funcțiuni predominante:

- **M1a** – zona a construcțiilor de maxim P+1-2 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat) cuprinzând locuințe individuale cu sau fără spații destinate serviciilor înglobate și servicii diverse compatibile cu locuirea.

3.Hmax:

- **M1a** – înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2);.

4.POT maxim:

- M1a – POT maxim = 40 %.

5.CUT maxim:

- M1a – CUT maxim = 1,1 mp ADC /mp teren.

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

- M1a – reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP pentru reguli generale de stabilire a regimului de aliniere vezi 2.3.1 Amplasarea față de aliniament.

7.Retrageri minime față de limitele laterale:

- M1a – reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP -clădirile vor fi dispuse de regula izolat cu excepția cazului în care intervine regula calcanului Se vor aplica prevederile de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și fata de limita posterioara

8.Retrageri minime față de limita posterioară:

- M1a – 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 m.

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

- Li 2 - Locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale
- Li 2a – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri, în zone protejate (SIR 3, 5, 6);
- Li 1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale
- M1a – Subzonă mixta destinata locuințelor individuale precum și serviciilor în zona protejata.

1.Regim de construire:

- Li 2 – înșiruit, cuplat, izolat – condiționat de caracteristicile parcelelor
- Li 2a – înșiruit, cuplat, izolat – condiționat de caracteristicile parcelelor
- Li 1 - înșiruit, cuplat, izolat – condiționat de caracteristicile parcelelor
- M1a – înșiruit, cuplat, izolat – condiționat de caracteristicile parcelelor.

2.Funcțiuni predominante:

- Li 2 - locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale
- Li 2a – locuințe individuale cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri cu caracter urban, în parcelar relativ structurat și adecvat locuirii urbane, situata într-un context arhitectural și urbanistic valoros (SIR 3,5,6);
- Li 1 - locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale
- M1a – zona a construcțiilor de maxim P+1-2 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat) cuprinzând locuințe individuale cu sau fără spații destinate serviciilor înglobate și servicii diverse compatibile cu locuirea.

3.Hmax:

- Li 2 - înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2);
- Li 2a – înălțime maximă admisibilă la cornișe 12,00 metri (P+2);
- Li 1 – înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2);
- M1a – înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2);

5.POT maxim:

- Li 2 - POT maxim = 30 %;
- Li 2a – POT maxim = 30 %;;
- Li 1 POT maxim = 35 %
- M1a – POT maxim = 40 %.

5.CUT maxim:

- Li 2 - CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0,9 mp ADC /mp teren
- Li 2a – CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0,9 mp ADC /mp teren;
- Li 1 - CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,05 mp ADC /mp teren
- M1a – CUT maxim = 1,1 mp ADC /mp teren.

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

- **Li 2** – 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 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 (retragerea maximă admisă)
- **Li 2a** – 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 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 (retragerea maximă admisă);
- **Li 1** - 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 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 (retragerea maximă admisă)
- **M1a** – reglementări orientative până la aprobarea PUZCP pentru reguli generale de stabilire a regimului de aliniere vezi 2.3.1 Amplasarea față de aliniament.

7. Retrageri minime față de limitele laterale:

- **Li 2** - se stabilesc prin PUZ
- **Li 2a** – se stabilesc prin PUZ;
- **Li 1** - Clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat funcție de situația existentă; Se vor aplica regulile 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:
 - o 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;
 - o cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară
 - o cazul străzilor pe care regula caracteristică este amplasarea tradițională – în acest caz se admite respectarea modului tradițional de dispunere cu limitarea corespunzătoare a regimului de înălțime potrivit 2.3.3.2.3. Amplasare tradițională în parcelar; în acest caz însă amplasarea pe hotar se va putea face numai cu acordul vecinului deoarece se instituie o grevare în condițiile codului civil (acces pentru întreținerea calcanului)
- **M1a** – reglementări orientative până la aprobarea PUZCP - clădirile vor fi dispuse de regula izolat cu excepția cazului în care intervine regula calcanului Se vor aplica prevederile de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară

8. Retrageri minime față de limita posterioară:

- **Li 2** - se stabilesc prin PUZ
 - **Li 2a** – se stabilesc prin PUZ;
 - **Li 1** - 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 m;
- M1a** – 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 m.

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

A. Imobilele ce au generat PUZ :

1. UTR:

- **Li 2a – 1** - subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri, în zone protejate (sir 3, 5, 6)

2. Regim de construire:

- **Li 2a – 1** - se poate construi în regim izolat ;

3. Funcțiuni predominante:

- **Li 2a – 1** - Locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P+2 niveluri, în zone protejate (sir 3, 5, 6) ;

4. **Hmax.** 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:

- **Li 2a – 1** – H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m (P+1E+M); se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri după cum urmează:
 - o se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
 - o cladirile de colt pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor
 - o în cazul volumelor situate pe colt, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
 - o regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansard, cu condiția respectării H max coama/streașina. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre strada;

5. **POTmax:**

- **Li 2a – 1** – P.O.T. max. propus= 30%;

6. **CUTmax:**

- **Li 2a – 1** – C.U.T. max. pentru înălțimi P+1E+M= 0.9mp ADC /mp teren

7. **Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:**

- **Li 2a – 1** : la minim 5.00m față de aliniamentul reglementat prin PUG/generat de realinierea parcelelor cu deschidere la str. Lotrului.
 - o zona grădinii de față este zona non-aedificandi;

8. **Retrageri minime a clădirilor față de limitele laterale:**

- **Li 2a – 1** - se poate construi în regim izolat, astfel:

Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate laterală din partea de sud este de minim 2,0 m, iar laterală din partea de nord minim 3,0m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. Față de planul fațadei laterale se admit rezalități de maxim 0,16 cm.

Picătura streasinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusive jgheaburi) și împrejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m și vor fi montate obligatoriu opritori de zapadă. 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 dirijare în canalizarea pluvială și montării parazapezilor. În toate cazurile se vor respecta cerințele *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.

9. **Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:**

- **Li 2a – 1** – Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate posterioară, pentru construcțiile principale este de minim 5,0 m, pentru anexe cu o suprafață construită de maxim 100 mp este de 1,0 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara și partea cea mai apropiată a zidului. - În toate cazurile se vor respecta cerințele *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.

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime față 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 însoțire; 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:**

- **Li 2a – 1** accesul carosabil (intrare-ieșire) se va face direct din strada Lotrului, drum de categoria III.5.b.

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 incendii 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:

- **Li 2a – 1** – Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-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 în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+1+M) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran.

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:

- **Li 2a – 1** - 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 construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:
 - cate un loc de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată până la 120 mp
 - cate doua locuri de parcare la 1 locuința unifamilială cu lot propriu cu suprafața construită desfasurată peste 120 mp
 - La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori. Amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul locuințelor;

13. Spații verzi și spații plantate:

- **Li 2a – 1** – 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 rămas în afara circulațiilor, 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 și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

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

1. UTR:

- **Li 2-4:** - *Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale* (subzona Li2 locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale conform PUG-RLU aprobat prin HCL nr. 3/2014, cu modificări privind amplasarea clădirilor față de aliniament și limitele terenului);
- **Li 2a** – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri, în zone protejate (SIR 3, 5, 6);
- **Li 1** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale
- **M1a** – Subzonă mixtă destinată locuințelor individuale precum și serviciilor în zona protejată.

2. T1 - Regim de construire:

- **Li 2-4** - Se pastrează reglementările aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare

- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

3. Funcțiuni predominante:

- **Li 2-4 - Subzona locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderent rezidențiale** (subzona Li2 locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderent rezidențiale conform PUG-RLU aprobat prin HCL nr. 3/2014, cu modificări privind amplasarea clădirilor fata de aliniament si limitele terenului); utilizări admise, admise cu condiționări, interzise: conform reglementarilor specifice Li2 stabilite prin PUG-RLU;
- **Li 2a** – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri, în zone protejate (SIR 3, 5, 6);
- **Li 1** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale
- **M1a** – Subzonă mixta destinata locuințelor individuale precum si serviciilor in zona protejata.

4. Hmax:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

5. POTmax:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

6. CUTmax:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

7. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- **Li 2-4** - conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – Li2 aprobate; se admite extinderea benzii de constructibilitate pentru realizarea a maxim 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcela, cu respectarea retragerii minime fata de limita posterioara;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

8. Retrageri minime a clădirilor fata de limitele laterale:

- **Li 2-4** - (conform prevederi P.U.G. - R.L.U. – cap. II *Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, pct. 2.3.3.*):

(a) amplasare tradițională pe hotar (cu acordul vecinului exprimat în forma autentică)/ la min 1,00m (fără ferestre cu vedere)/ la min 2,00m fata de o latura, si cu Hmax respectând înălțimea clădirilor învecinate prin asigurarea distantelor de H/2 fata de cealaltă latura, dar min 3,00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil si obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incinta) si min 4,00m (pentru alte funcțiuni care necesita accesul autospecialelor de stins incendii si pentru a permite traficul în incinta);

(b) realizând cuplarea la calcan si retrageri fata de limita terenului pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată de cel puțin egala cu H construcției mai înalte, dar min 3,00m (pentru necesitatea realizării accesului carosabil si obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incinta) si min 4,00m (pentru alte funcțiuni care necesita accesul autospecialelor de stins incendii si pentru a permite traficul în incinta);

- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

9. Retrageri minime a clădirilor față de limita posterioară:

- **Li 2-4** - se vor asigura retrageri de H/2 dar minim 5,00m față de limita posterioară; Amplasarea anexelor gospodărești ce se realizează spre posteriorul parcelei , atât în banda de construibilitate cât și în afara ei, se face la minim 1,00m (fără ferestre cu vedere) sau minim 2,00m (cu ferestre cu vedere) față de limitele laterale și posterioare, în concordanță cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2

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.

- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

10. Circulații și accesuri:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

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:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare

- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a 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.*

12. Staționarea autovehiculelor, parcaje:

- **Li 2-4** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a 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:

- **Li 2-4** - 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 06.04.2022 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. **Li 2a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li2a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Li 1** - Se pastreaza reglementarile aferente subzonei Li1 din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare
- **M1a** – Se pastreaza reglementarile aferente subzonei M1a din RLU aferent PUG Mun. Caracal aprobat conf HCL nr. 03. din 30.01.2014, cu modificările și completările ulterioare.

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 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. 270 din 28.11.2023 eliberat în scopul Elaborare **Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, în vederea realizării investiției "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public "** str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt, emis de Primăria Municipiului Caracal, beneficiari Constantin Ilie Cristinel.

ARHITECT ȘEF,
SILVIA-NADIA DUMITRESCU
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI CARACAL



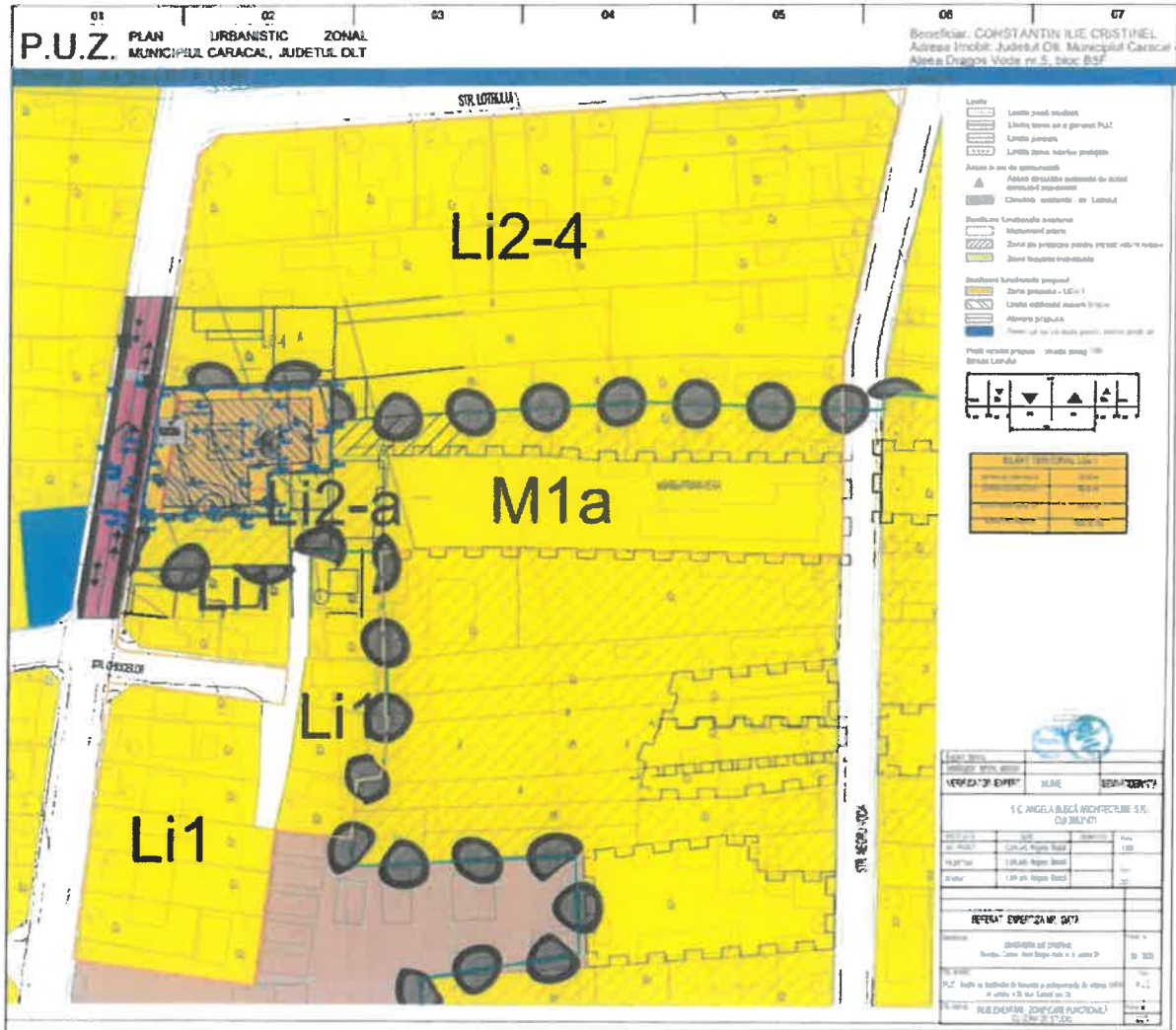
Comp. SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC
NOMENCLATURA TRADALA

PÎRLOGEA MARIA GIORGIANA



ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 1/07.05.2026.

Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, în vederea realizării investiției "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public" str. Lotrului nr 26, municipiul Caracal, județul Olt



VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARHITECT ȘEF,
SILVIA-NADIA DEMITRESCU
D. PRIMĂRIA
MUNICIPIUL CARACAL

Comp. SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC
NOMENCLATURA STRADALĂ

PÎRLOGEA MARIA GIORGIANA



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 NRC ISO 9001 Certificat nr. 8051

Nr. 230 din 03.01.2024

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) si Regulament local de urbanism (R.L.U.) in vederea realizării investiției “Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public” str Lotrului, nr 26, Mun. Caracal, Jud Olt

Conform prevederilor Ordinului 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, 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 publicul cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent in vederea realizării investiției “Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public” str Lotrului, nr 26, Mun. Caracal, Jud Olt.

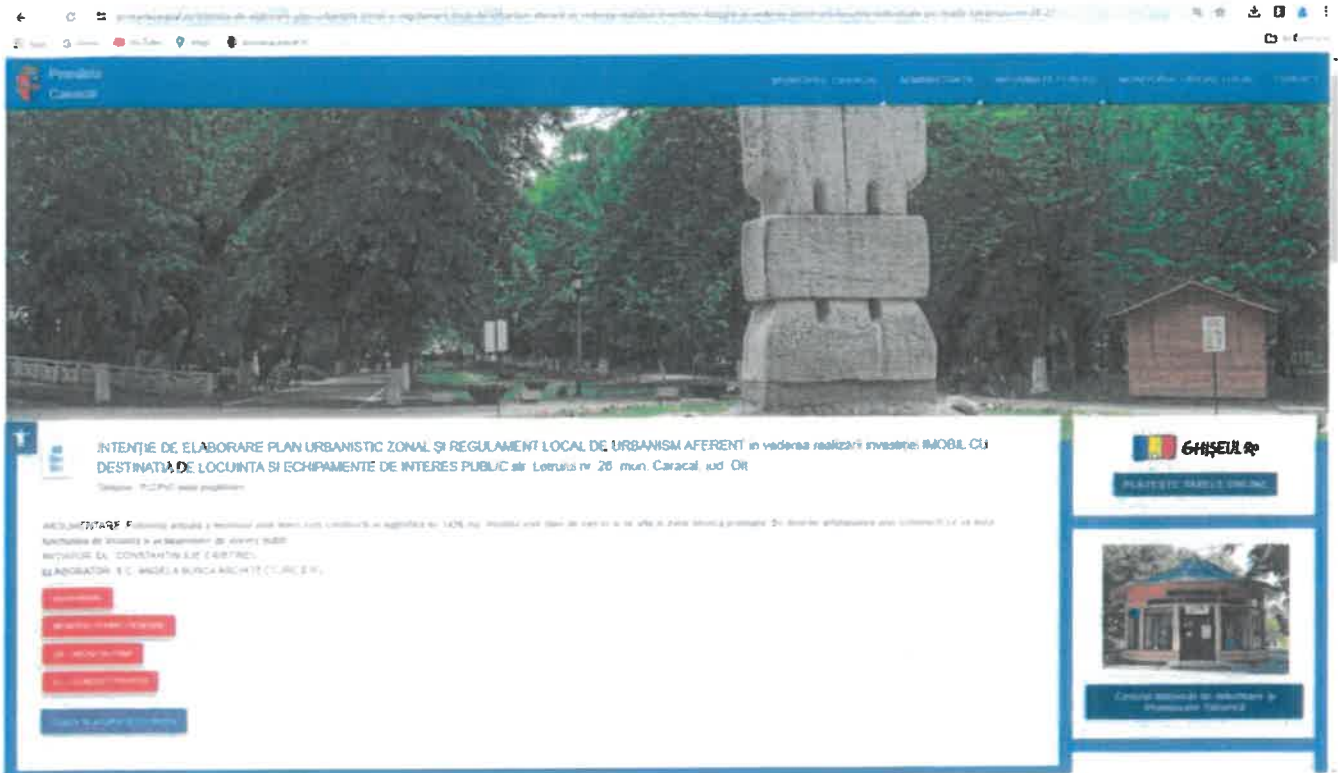
Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

Primăria municipiului Caracal a adus la cunoștință publicului intenția de elaborare a PUZ si obiectivele acestuia, înainte de transmiterea documentației pe circuitul de avizare, prin:

- Anunț afișat la avizierul instituției – Primaria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, curte interioara



- Publicarea anunțului și documentației 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:

Nota: Anunțul se va afișa pe pagina cu caracteristici stabilite - direcția de urbanism - confirmarea în termenul de aprobare prin ord. MDRT 2701/2010, pct. A, model nouou 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL.

Data anunțului: 12.12.2023



**INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
în vederea realizării investiției IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC
str. Lotrului, nr 26, mun. Caracal, jud. Olt**

ARGUMENTARE: Folosința actuală a terenului este teren curți construcții la suprafața de 1426 mp. Imobilul este liber de sarcini și se află în zona istorică protejată. Se dorește amplasarea unei construcții ce va avea funcțiunea de locuință și echipamente de interes public.

INIȚIATOR: DL. CONSTANTIN ILIE CRISTINEL

ELABORATOR: S.C. ANGELA BUIȘCA ARCHITECTURE S.R.L.

**PUBLICULESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a PUZ și RLU, în vederea realizării investiției IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ
ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC
în perioada 12.12.2023-27.12.2023**

Persona responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Direcția urbanism, Amenajarea Teritoriului, Compartiment Documentații de Urbanism, Publicitate Stradală - Pîrlogea Maria Giorgiana, inspector asistent în cadrul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, telefon: (0249)511386/511384- interior 132, e-mail: maria.pirlogea@primariacaracal.ro

Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.primariacaracal.ro/informatii-puz-rpu-rld-informatii-puz-rld-in-faza-de-dezbatare-aprobare/etapa-preparitoare> 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, Ghișeu Registratură, prin fax sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta înțelesul „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”;

Răspunsul la observațiile transmise: va fi afișat la avizierul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în perioada 28.12.2023 – 05.01.2024

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

- Etapa de documentare și elaborare studiului de fundamentare în perioada estimată 02.2024 - 03.2024;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată 04.2024 - 05.2024;
- Etapa elaborării propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată 06.2024 - 07.2024

• Consultarea și informarea publicului interesat se va face prin afișarea documentației pe site-ul primăriei Caracal și punerea acesteia la dispoziția celor interesați la sediul instituției din 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.

Rezultatele informării și consultării publicului asupra inițierii și evoluției propunerilor PUZ:

În perioada informării și consultării publicului nu au fost înregistrate în scris observații sau recomandări privind propunerea de PUZ și RLU aferent în vederea realizării investiției investiției “Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public” str Lotrului, nr 26, Mun. Caracal, Jud Olt..

Compartiment Relații publice,
Ștefania LESERU

Întocmit/ 3 ex/ Compartiment Sistem Informațional Geografic, Nomenclatură Stradală,
Maria Giorgiana PÎRLOGEA



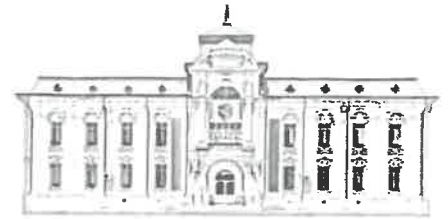
MUNICIPIUL CARACAL

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. 4570



Ca urmare a cererii adresată de dl Constantin Ilie Cristinel domiciliat în Municipiul Caracal, ale. Plopiilor , nr. 3, bl A4, sc 1, et 1, ap3, jud. Olt, înregistrata la nr. 2073 /11.01.2024;

În urma analizării Studiului de Oportunitate în vederea realizării investiției "Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public" pe str. Lotrului, nr. 26, mun. Caracal, județul Olt, elaborat de proiectant general S.C. ANGELA BUȘCĂ ARHITECTURE S.R.L., proiectant: arh. urb. Angela Bușcă D_{zo}, G_s, proiect nr. 93/2023;

Având în vedere **Procesul verbal** nr. 9052 întocmit în urma ședinței din data de 08.02.2024 a **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** a Mun. Caracal, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a HCL nr. 150/31.10.2019 cu modificările și completările ulterioare privind componenta și organizarea CTATU;

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 26.02.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentului local de urbanism (RLU) aferent,
în vederea realizării investiției

**" Imobil cu destinația de locuință și echipamente de interes public"
pe str. Lotrului, nr. 26, mun. Caracal, județul Olt**

generat de: Terenul ce a generat studiul P.U.Z. are suprafața de 1426,00 mp și se află în proprietatea lui dl Constantin Ilie Cristinel. Categoria de folosință a terenului este curți - construcții, conform cărții funciare de informare nr. 53792 și C.U. nr. 32 din 07.02.2023.

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 de proprietate privată Dragomir Ion, la sud prop S.C. ALUTUS S.A., nr cad. 2699/2, la est nr. cad. 57774, nr.cad. 57757, nr. cad. 2699/2, la vest str. Lotrului.

Suprafața totală a teritoriului care urmează să fie reglementat prin PUZ este de 28686,00 mp.

Se propune reglementarea:

- terenului ce a generat PUZ, cu numărului cadastral mai sus-menționat, în suprafața de 1426,00 mp;
- a subzonei Li2, Li2a, Li 1 din zona de studiu;

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 Li2a-1 – subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri, în zone protejate (sir 3, 5, 6) în regimul economic

B. Pentru zona de studiu:

- pentru subzona Li2-4 subzona derivata din Li2 pentru care se mențin utilizările funcționale stabilite prin PUG aprobat pentru Li2 și se reglementează la *articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament*, respectiv adâncimea benzii de constructibilitate, și *articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
- pentru subzona Li2a: - Subzona constituită, de locuințe individuale cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri cu caracter urban, în parcelar relativ structurat și adecvat locuirii urbane, situată într-un context arhitectural și urbanistic valoros (SIR 3,5,6)
- pentru subzona Li1 – Subzona constituită, de locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale
- pentru subzona M1a – Subzona mixtă destinată locuințelor individuale precum și serviciilor în zona protejată. Zona istorică protejată alcătuită în principal din locuințe individuale cu vocație de convertire parțială sau totală în spații destinate serviciilor. -zona a construcțiilor de maxim P+1-2 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat) cuprinzând locuințe individuale cu sau fără spații destinate serviciilor înglobate și servicii diverse compatibile cu locuirea

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

a) Indicatori urbanistici

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2a-1: P.O.T. max. propus= 30.00%; C.U.T. max. propus = 0,9; RH max. propus= P+1E+M; H max. cornișă = +10,00 m; H max. coamă = +15,00 m; S. min. sp verzi = 30%. Regimul de înălțime cuprinde subsoluri, demisoluri, mansarde, cu condiția respectării Hmaxim coama/ streșină. Nu se admite depășirea înălțimii maxime reglementate pe fațada orientată spre stradă.

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li2-4 – rămân valabili indicatorii și regimul de înălțime din RLU aferent PUG Caracal ptr.Li2
- pentru subzona Li2a: rămân valabili indicatorii și regimul de înălțime din RLU aferent PUG Caracal ptr.Li2a
- pentru subzona Li1 – rămân valabili indicatorii și regimul de înălțime din RLU aferent PUG Caracal ptr.Li1
- pentru subzona M1a – rămân valabili indicatorii și regimul de înălțime din RLU aferent PUG Caracal ptr.M1a

b) Retrageri față de aliniament:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2a-1: față de strada Lotrului minim 5,00 m de la aliniamentul reglementat de PUZ

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li2-4 – potrivit regulilor privind amplasarea și prescripțiilor specifice subzonei Li2 stabilite prin PUG aprobat.

- banda de constructibilitate, în cazul în care se realizează cel mult două clădiri principale, se poate majora la mai mult de 20 m față de aliniamentul reglementat cu condiția respectării retragerii față de limita posterioară.

- pentru subzona Li2a- potrivit regulilor privind amplasarea și prescripțiilor specifice subzonei din RLU aferent PUG Caracal ptr.Li2a

- pentru subzona Li1 – potrivit regulilor privind amplasarea și prescripțiilor specifice subzonei Li2 stabilite prin PUG aprobat ptr.Li1

- pentru subzona M1a – potrivit regulilor privind amplasarea și prescripțiilor specifice subzonei Li2 stabilite prin PUG aprobat ptr.M1a

În toate cazurile se vor respecta prevederile PUG și RLU privind Amplasarea față de drumurile publice sau de interes public (cap. II, pct. 2.3.-2.3.5.).

c) Retragerilor minime (limitele edificabilului) față de limitele laterale și posterioare ale terenului:

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2a-1: se poate construi în regim izolat sau cuplat, Pentru construcții izolate pe parcelă: :
 - Retrageria față de limitele laterale în partea de nord este minim 3,00 m.
 - Retrageria față de limitele laterale în partea de sud sunt de minim 2,00m.
 - Față de limita posterioară minim 5,00 m pentru locuințe și minim 1,00m pentru anexele gospodărești cu o suprafață construită de max 100mp. Pentru anexele gospodărești se admit și prevederile Codului Civil. În toate

cazurile se vor respecta cerințelor *Normelor de igiena si sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările si 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 si sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările si completările ulterioare.

B. Pentru zona de studiu

- pentru subzona Li2-4 – insertii in parcelar existent (conf. reglementari aprobate prin PUG, cap. II - 2.3 *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii – 2.3.3 Amplasarea fata de limitele laterale si fata de limita posterioara*):

a) amplasare tradiționala pe hotar (cu acordul vecinului exprimat in forma autentica) / minim 1,00m (fără ferestre cu vedere)/ minim 2,00m fata de o latura, si cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate prin retrageri de H/2 (dar min 3,00m pentru locuințe/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni) fata de cealaltă latura;

b) realizând cuplarea la calcan si retrageri pentru a asigura distanta fata de clădirea învecinată cel puțin egala cu Hmax, dar min 3,00m pentru locuințe/min 3,80m-4,00m pentru alte funcțiuni fata de limita terenului;

c) fata de limita posterioara se vor asigura retrageri de H/2 dar min 5,00m;

- pentru subzona Li2a-: rămân valabile retragerile minime (limitele edificabilului) fata de limitele laterale și posterioare ale terenului din RLU aferent PUG Caracal ptr.Li2a;

- pentru subzona Li1 – rămân valabile retragerile minime (limitele edificabilului) fata de limitele laterale și posterioare ale terenului din RLU aferent PUG Caracal ptr.Li1

- pentru subzona M1a -rămân valabile retragerile minime (limitele edificabilului) fata de limitele laterale și posterioare ale terenului din RLU aferent PUG Caracal ptr. M1a

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

a) Circulații si accese

A. Pentru terenul care a generat PUZ:

- pentru subzona Li2a-1 - terenul care a generat P.U.Z. are acces la str Lotrului, strada de categoria III5b, asfaltată –având un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCL nr. 03/30.01.2014, de 14 m= 2 benzi x3,50 m + 2 piste cicliști x 1,5 + 2 trotuare x 2m;

B. Pentru zona de studiu-rămân valabile reglementările subzonelor specifice Li2 ptr Li2-4, Li2a, Li1, M1a din RLU aferent PUG

In toate cazurile:

- Numărul si configurația acceselor, precum si profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili prin respectarea legislației si reglementarilor in vigoare. Acelese la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor si vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Acelese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Accesul la drumuri publice va fi reglementat legal (înscris in C.F.) si urbanistic (respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv, înscrise într-o documentație PUG/ PUZ aprobata).

- Documentația de urbanism va detalia - pentru circulațiile publice sau asimilabile circulației publice – suprafețele de teren: pentru categoria de drum – ampriza si zona de siguranță; necesare parcarilor; conformate pentru a permite circulația persoanelor cu dizabilități; cu destinația de cale de acces, de evacuare si de intervenție, inclusiv pentru amplasarea de hidranți, in conformitate cu dispozițiile legale imperative ale ISU, după caz; pentru amenajări specifice infrastructurii de iluminat; alte amenajări aferente străzilor; privind realizarea obiectivelor de utilitate publica si conform circulației terenurilor între deținători, după caz.

b) **Staționarea autovehiculelor:** conform prescripțiilor specifice pentru subzonele funcționale si cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific funcțiunii, stabilite prin RLU aferent PUG al municipiului Caracal.

c) **Utilități:** conform prescripțiilor subzonelor funcționale si regulilor stabilite prin PUG;

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

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

d) **Spatii libere si spatii plantate:** conform prevederilor PUG al mun. Caracal specifice subzonei Li2 ptr Li2-4, Li2a, Li1, M1a;

Spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii.

5. Capacitățile de transport admise:– nu se propun modificări pentru circulațiile publice existente in 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. Studii/acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale necesare in 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/in 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 reglementarilor tehnice specifice*:

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

6.2 Pentru etapa elaborării formei preliminare a documentației de urbanism

- Certificat de urbanism in termen de valabilitate;

- Documentație de urbanism PUZ elaborată in 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 in acord cu Reglementarea tehnica 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.) in limbaj non-tehnic;

- Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;

- Piese desenate: planșa cu încadrarea in localitate a zonei și relaționarea cu prevederile PUG – scara 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 scara 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 in vedere realizarea investițiilor in etape, după caz.

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

-Certificat de urbanism in termen de valabilitate;

-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;

-Aviz Directia pentru Cultura Olt;

-Avizul/acordul Serviciului Politiei Rutiere Olt;

-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 in 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 in condițiile legii pe baza documentației complete, părți scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize cu caracter tehnic și obligatoriu/studii de fundamentare obținute/elaborate pentru varianta definitiva a PUZ și RLU.

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

-Certificat de urbanism in 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-sef;
- 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, înscris - 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 scară 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. 32/07.02.2023 emis de Primăria Municipiului Caracal.

S-a achitat taxa de 150,00 lei, conform OP nr. 24635(35)/02.05.2023.

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

ARHITECT SEF,

DUMITRESCU SILVIA NADIA

Comp. SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC,
NOMENCLATURA STRADALĂ

PÎRLOGEA MARIA GIORGIANA

PRIMAR,

ARHITECT ȘEF,

DOLBUREA ION

DUMITRESCU SILVIA-NADIA



Comp. SISTEM INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC,
NOMENCLATURA STRADALA

PÎRLOGEA MARIA GIORGIANA



Parcela ce a generat PUZ
- LI2a-1

Zona de studiu PUZ
LI2-4
M1a
LI 2a
LI1