



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384
Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro
Web: www.primariacaracal.ro

HOTĂRÂREA NR. 55/31.05.2018

REFERITOR LA: aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu(PUD) pentru “Locuință parter amplasată pe strada Feroviarului nr. 3”, Caracal, jud. Olt, beneficiari Andrei Dănuț Florin și Andrei Ionela Claudia

EXPUNERE DE MOTIVE:

Având în vedere necesitatea dezvoltării fondului construit de locuințe în corelare cu prevederile Legii 350/2001 și a P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent este, uneori, necesară elaborarea de documentații PUD care să stabilească reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 19309/25.04.2018 al Compartimentului Certificate de Urbanism, Autorizatii de Construire/Desfiintare din cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei municipiului Caracal;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 33199 din 21.08.2017;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa transparenței decizionale nr. 25038 din 29.05.2017;
 - Avizul nr. 02 din 28.03.2018 al Arhitectului Sef din cadrul Primăriei municipiului Caracal, pentru Plan Urbanistic de Detaliu(PUD) “Locuință parter amplasată pe strada Feroviarului nr. 3”;
 - Prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
 - 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
 - Prevederile 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. 36 alin. 5 lit. „c” din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii 50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul art. 45 alin. 1 și art. 115 alin.1 lit. b din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, completată și modificată;**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu(PUD) pentru “Locuință parter amplasată pe strada Feroviarului nr. 3”, beneficiari Andrei Dănuț Florin și Andrei Ionela Claudia, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este de cinci ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

ART. 2. Prezenta hotărâre se comunică Primarului municipiului Caracal, Instituției Prefectului județului Olt, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal, domnului Andrei Dănuț Florin și doamnei Andrei Ionela Claudia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MUȘAT CORNELIA MARIANA



CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGĂLITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru



Anexa la H.C.L. nr. 55 din 31.05.2018

Printat

DENUMIREA LUCRARI:

LOCUINTA PARTER

MUN. CARACAL, STR. FERVIARULUI, NR. 3, JUD. OLT

BENEFICIAR:

ANDREI DANUT FLORIN
SI
ANDREI IONELA CLAUDIA
MUN. CARACAL, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 156, JUD. OLT

FAZA: P.U.D.

INDICATIV PROIECT: 272

PROIECTANT: S.C. TELE STIL S.R.L.
mun. Slatina, str. Garofitei, bl. D12, sc. B, ap. 3, jud. OLT
CUI RO 5647408; J28/375/1994

Director: Arh. AUREL IONESCU

2017



COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

ARH. AUREL IONESCU

Aurel Ionescu
PROIECTANT
SOL. PLAN
1:500
Aurel Ionescu
IONESCU



BORDEROU

PIESE SCRISE

- **FOAIE DE TITLU**
- **COLECTIV DE ELABORARE**
- **BORDEROU**
- **CERTIFICAT DE URBANISM**
- **MEMORIU DE PREZENTARE**

PIESE DESENATE

- **U1 - PLAN INCADRARE IN ZONA**
 - **U2 - PLAN DE SITUATIE - SITUATIA EXISTENTA**
 - **U3 - SITUATIA EXISTENTA - REGIMUL JURIDIC**
 - **U4 - SITUATIA EXISTENTA - CIRCULATII, ACCESE**
 - **U5 - SITUATIA PROPUSA - REGLEMENTARI**
-

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- DENUMIREA PROIECTULUI
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU LOCUINTA PARTER
- AMPLASAMENT
MUNICIPIUL CARACAL, STR. FERVIARULUI NR.3, JUDETUL OLT
- BENEFICIAR:
ANDREI DANUT FLORIN SI ANDREI IONELA CLAUDIA
- PROIECTANT S.C. TELESTIL S.R.L. SLATINA
- DATA ELABORARII 2017



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prezenta documentație are ca scop elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în intravilanul municipiului Caracal, Str. Feroviarului, nr.3, Județul Olt, în vederea stabilirii condițiilor pentru construirea unei locuințe cu regim de înălțime Parter.

Documentația s-a întocmit ca urmare a solicitării Primăriei Municipiului Caracal prin certificatul de urbanism nr.223/01.09.2016, ținând cont de reglementările anterioare de tip PUZ existente în zona.

Prezenta documentație vine să răspundă acestei solicitări a Primăriei Caracal și este elaborată cu respectarea Metodologiei de elaborare a conținutului cadru pentru Planul Urbanistic de detaliu precizate în Ordinul MLPAT nr.37N/2000. De asemenea, lucrarea răspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în prevederile Legii 50/1991 a amenajării teritoriului și a urbanismului și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Obiectivul lucrării constă în stabilirea unui mod de organizare coerentă a zonei la nivel de detaliu, pentru construire clădirii cu funcțiunea de locuință, regim de înălțime Parter.

Din punct de vedere juridic vecinătățile sunt următoarele :

- Est - Proprietate privată - Constantinescu Stefan
- Nord - Proprietate privată - Anghel Petre, Ilie Cristian, Ilie Victoria
- Vest - Domeniul public - Str. Feroviarului
- Sud - Proprietate privată - Raducanu George.

Prin « PUG MUNICIPIUL CARACAL » zona a beneficiat de o reglementare de ansamblu care stabilește zonificarea funcțională, indicatorii urbanistici, regimul de aliniere și construire.

Conform RLU - regulamentul local de urbanism strada Feroviarului este propusă ca stradă ce va avea după o eventuală modernizare categoria III1 (lățime 9,00 m = 2 benzi circulație x 3,0 m + 2 trotuare x 1,5 m). În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentațiile de urbanism aprobate) terenurile necesare lărgirii acestora vor trece în domeniul public al municipiului, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării strazilor. Drumurile (-strazile) prevăzute prin PUG sunt propuse a fi drumuri publice.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatiile deja elaborate

Parcela de teren ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu are o suprafata totala de 663 mp si este situata in intravilanul municipiului Caracal, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 53578, este proprietatea familiei Andrei Danut Florin si Andrei Ionela Claudia, conform contractului de vanzare-cumparare si dezlipire nr.2398 din 02.06.2015.

Proprietatii intentioneaza sa construiasca o locuinta Parter. Pentru prezenta investitie s-a obtinut Certificatul de urbanism nr. 223 din 01.09.2016 eliberat de Primaria municipiului Caracal, Judetul Olt.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism, nr.contract 6802/2011 SC MINA-M-COM SRL, faza PUG aprobata prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Caracal nr.3/30.01.2014, referitoare la « Aprobare documentatie de urbanism Plan Urbanistic General al municipiului Caracal si Regulament Local de Urbanism aferent acestuia, se certifica regimul juridic al imobilului situat in intravilanul municipiului Caracal, Str. Feroviarului nr.3, Judetul Olt cu numarul cadastral 53578, conform extras de carte funciara pentru informare si aflandu-se in proprietatea domnului Andrei Danut Florin si Andrei Ionela Claudia.

Parcela de teren din Strada Feroviarului nr.3 in suprafata de 663 mp se afla amplasata din punct de vedere economic in Li 2 – Locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale.

2.2. Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Str. Feroviarului se afla in zona periferica a municipiului Caracal in apropierea zonei CFR.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Fond construit existent

Fondul construit existent dominant al zonei este reprezentat de locuinte si functiuni complementare.

- Terenul are o suprafata totala de 663 mp si este situata in intravilanul municipiului Caracal, Str. Feroviarului nr.3, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 53578 si este proprietatea familiei Andrei Danut Florin si Andrei Ionela Claudia.

3.2. Cai de comunicatie

- Accesul se face direct din strada Feroviarului printr-un drum de servitute cu latimea de 6 m.

3.3. Vecinatati

- Din punct de vedere juridic vecinatatile terenului sunt urmatoarele :

- Est – Proprietate privata – Constantinescu Stefan
- Nord - Proprietate privata – Anghel Petre, Ilie Cristian, Ilie Victoria
- Vest – Domeniul public – Str. Feroviarului
- Sud - Proprietate privata – Raducanu George

- Pe parcela respectiva se propune constructia unei locuinte cu regim de inaltime Parter, ce se va alinia conform planselor de reglementari, care vizate spre neschimbare devin parte integranta a prezentului regulament:

- suprafata construita de 99.13mp
- POT – 14,95%
- CUT – 0,15

-Parcela de teren este strabatuta la o inaltime de peste 10 m de o retea de medie tensiune

- pe amplasamentul respectiv nu exista stalpi electrici

- Parcela de teren din Strada Feroviarului nr.3 in suprafata de 663 mp se afla amplasata din punct de vedere economic in Li 2 – Locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale. Subzona constituita, de locuinte individuale si colective mici cu regim de inaltime Parter – P+2 niveluri, cu caracter urban in ansambluri preponderent rezidentiale.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Caracal, Subcapitol, se respecta: banda de construibilitate, aliniamentul posterior (de fund) este amplasat la o distanta mai mare de 5 m fata de limita de fund a parcelei.

Toate terenurile invecinate sunt de tipul proprietate privata cu regim de inaltime parter sau P+M.

3.4. Alinierea constructiilor

Asa cum am prezentat in plansa U5 constructia propusa se va alinia cu celelalte constructii existente.

3.5. Conditii geologice ale zonei

Adancimea de inghet pentru aceasta zona este de 0,80-0,90 m sarcina data de vant (presiune dinamica de baza la sol) este de 14 kgf/mp, iar sarcina data de zapada este de 100 kg/mp.

Perimetrul se incadreaza in zona « D » de intensitate macroseismica avand perioada de cot $T_c = 1,5$ sec. Si coeficientul $K_s = 0,16$, corespunzator gradului 8 seismic.

Reieful este plan.

Din punct de vedere geologic, formatiunile cercetate apartin cuaternarului Pleistocen superior si Holocen fiind constituite din depozite diluviale tipice.

Conform studiului geotehnic din zona, adancimea de fundare a constructiei propuse este de -1.50m, de asemenea adancimea apei subterane este de peste 10m.

3.6. Echipare edilitara

Alimentarea cu apa se va asigura prin racordare la reseaua existenta a orasului.

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua de joasa tensiune existenta in zona.

Canalizarea interioara si apele menajere vor fi preluate de reseaua de canalizare a municipiului Caracal.

Încălzirea se va face cu ajutorul unei centrale termice cu tiraj forțat cu gaze naturale.

3.7. Disfunctionalitati

Nu exista disfunctionalitati care sa impiedice desfasurarea activitatilor de alimentare publica.

4. SITUATIA PROPUSA

Locuinta propusa nu are subsol – beci.

Datele constructiei :

- Înălțime : parter (H streasina +3.10, H coama +5.50)
- Structura de rezistență este din zidărie de b.c.a. grosime de 25 [cm], cu termosistem de 10 [cm] grosime, samburi și centuri din beton armat B 200, planșul peste parter este din beton armat.

Prin proiect se propune realizarea unei construcții cu destinația de locuință individuală cu regim de înălțime parter, cu o plastică arhitecturală și aspect exterior modern.

Acoperișul este tip șarpantă din lemn, înveliș din tablă ondulată galvanizată. Scurgerea apelor pluviale se face, în incintă, prin intermediul jgheaburilor și burlanelor.

Structura de rezistență este din zidărie de BCA, în grosime de 25 cm, cu termosistem de 10 cm din polistiren, samburi și centuri din b.a., planșul este din b.a.

Inchiderile perimetrice se vor realiza din zidărie de BCA peste care se va aplica termosistem de 10 cm.

Finisajele interioare : pardoseli din parchet în încăperile calde (dormitoare), iar din gresie în cele reci. Pereți se vor zugrăvi cu vopsea lavabilă, iar în bucatărie și baie să prevăzută o placă cu faianță până la înălțimea de 2.50 m.

Pereții exteriori vor fi termoizolați cu polistiren de 10 cm peste care se va aplica vopsea decorativă.

Tămplăria se va realiza din PVC și va fi prevăzută cu geam termoizolant.

CIRCULAȚIA TERENURILOR

Terenul care face obiectul studiului este privat.

REGULAMENT

Prin Planul Urbanistic de Detaliu reglementăm condițiile de construire a unei clădiri cu funcțiunea de locuință individuală

În contextul în care se află terenul studiat sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe și funcțiuni complementare,

REGIM DE INALTIME SI ALINIERE

Cladirea va avea un regim de inaltime parter si va fi aliniata conform planselor de reglementari care vizate spre neschimbare devin parte integranta al prezentului regulament.

INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI

Pentru aceasta parcela propun urmatoorii indicatori de ocupare a terenului.

- P.O.T. 14.95 %
- C.U.T. 0.15

Solutia pe care o sustinem va ridica evident nivelul economic, urbanistic si arhitectural.

REGLEMENTARI

In interiorul parcelei se vor prevedea alei si platforme pentru acces pietonal si auto.

Alimentarea cu apă se va asigura prin racordare la rețeaua existentă a orașului (pe viitor).

Momentan in zona respectiva nu exista canalizare, astfel ca deversarea apelor uzate si menajere se va face intr-un bazin colector vidanjabil propus. Acesta se va vidanja periodic.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă.

Deseurile menajere vor fi colectate in pubele metalice si evacuate periodic.

Încălzirea se va face cu ajutorul unei centrale termice cu tiraj forțat cu gaze naturale.

5. CONCLUZII

In urma analizei de mai sus se pot concluziona urmatoarele :

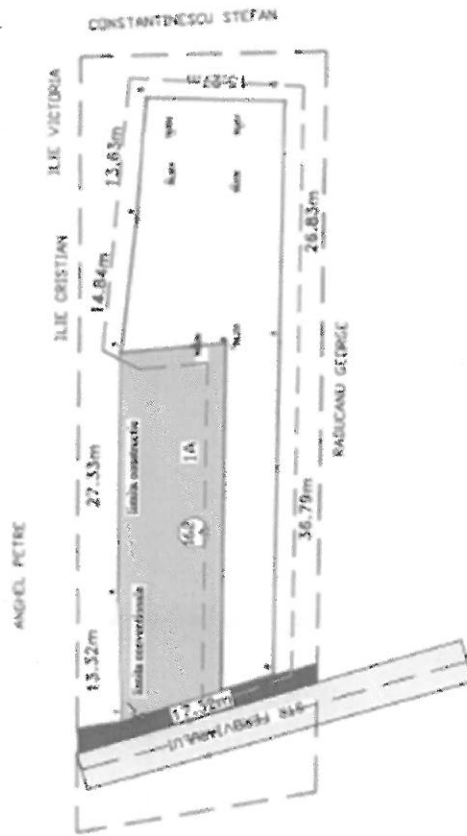
Terenul are destinatia de curti constructii. Avand in vedere ca prin investitia de baza Locuinta Parter se mentine destinatia terenului, zona accepta functiunea de Locuinta,

Cladirea va avea regimul de inaltime Parter si se va alinia conform planselor de reglementari care vizate spre neschimbare devin parte integranta a prezentului Regulament.

Intocmit,
Arh. Aurel Ionescu



P.U.D. (PLAN URBANISTIC DE DETALIU)
MUN. CARACAL, STR. FERVIARULUI, NR. 3, JUD. OLT
PLAN DE SITUATIE - SITUATIA EXISTENTA



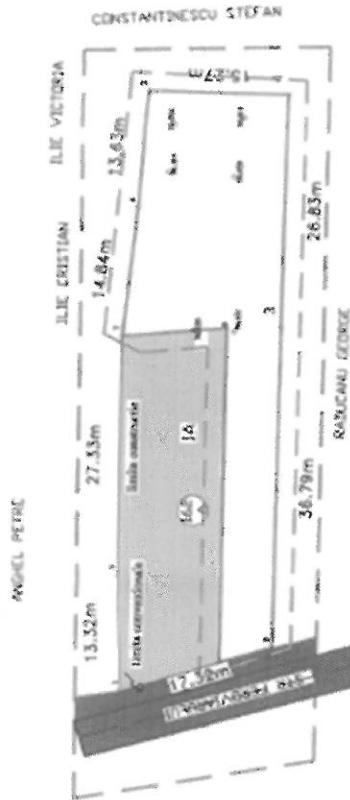
PROIECTANT
 S.C. TELE STIL S.R.L.
 S.C. TELE STIL S.R.L.
 S.C. TELE STIL S.R.L.

Specificatie	Numar	Semnatura	Categoria	Repartizata	Nr./Data
Verificator/Expert					
Specificatie	Numar	Semnatura	Categoria	Repartizata	Nr./Data
SEF PROIECT	ANUL LUCR. GE. ENREGISTRU				
PROIECTAT	ANUL LUCR. GE. ENREGISTRU				
DESENAT	ANUL LUCR. GE. ENREGISTRU				
Specificatie	Numar	Semnatura	Categoria	Repartizata	Nr./Data
SEF PROIECT	ANUL LUCR. GE. ENREGISTRU				
PROIECTAT	ANUL LUCR. GE. ENREGISTRU				
DESENAT	ANUL LUCR. GE. ENREGISTRU				

S.C. TELE STIL S.R.L.
 S.C. TELE STIL S.R.L.
 S.C. TELE STIL S.R.L.

LOCUNITA PARTER
 Mun. Caracal, Str. Fierarului, Nr. 3, Jud. Olt
 Data: 17.03.2014
 PLAN DE SITUATIE - SITUATIA EXISTENTA
 P.U.D.
 272

P.U.D. (PLAN URBANISTIC DE DETALIU)
MUN. CARACAL, STR. FERVIARULUI, NR. 3, JUD. OLT
SITUATIA EXISTENTA - REGIMUL JURIDIC



DETALIU CARACAL
 STR. FERVIARULUI
 NR. 3
 JUD. OLT
 Anul Lustru G. IONESCU
 substitut O.E.

Specificatie	Nume	Semnatura	Caranga	Referinta / Experienta	Nr / Data
Verificator / Expert	S.C. TELESTIL S.R.L.	TELESTIL	S.R.	ANGHEL DANUT FLORIN SI ANOCHI IOVELA CLAUDIA str. Gheorghe B. D. 22, SC. B. NO. 3, etaj. 1A SLATINA, jud. OLT	Proiect nr: 272
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Tip proiect	Faza
SEF PROIECT	ANGHEL PETRIC	[Signature]	1:500	Mun. Caracal, Str. Feriariului, Nr. 3, Jud. Olt	P.U.D.
PROIECTAT	ANGHEL PETRIC	[Signature]	Data:	Tip plan	Plan nr. /
PROIECTAT	ANGHEL PETRIC	[Signature]		SITUATIA EXISTENTA - REGIMUL JURIDIC	UJ

