



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. 98/06.08.2018

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) în vederea realizării investiției „Centru Social Multifuncțional pentru Persoane Vârstnice, amplasat pe strada Gheorghe Doja nr. 62, municipiul Caracal, județul Olt”, beneficiar Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Caracal

EXPUNERE DE MOTIVE:

Având în vedere creșterea numărului populației în vârstă coroborată cu lipsa posibilității de îngrijire continuă a familiei activă profesional, a condus la necesitatea realizării de către municipalitate a unor condiții maximale favorabile referitoare la odihnă, activități pentru petrecerea timpului liber, prestarea unor activități sociale și medicale pentru bătrâni. În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 și a P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent este, uneori, necesară elaborarea de documentații PUZ care să stabilească funcțiuni, obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni necesare realizării unei astfel de investiții.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 32093/06.07.2018 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei municipiului Caracal;
- Raportele informării și consultării publicului nr. 20440 din 03.05.2018 și nr. 25483 din 31.05.2018;
- Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa transparenței decizionale nr. 36727 din 06.08.2018;
- Avizul nr. 05 din 06.07.2018 al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Caracal, pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „Centru Social Multifuncțional pentru Persoane Vârstnice, amplasat pe strada Gheorghe Doja nr.62, municipiul Caracal, județul Olt”, beneficiar Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Caracal;
- 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. 53/2017 referitoare la aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „Centru Social Multifuncțional pentru Persoane Vârstnice, amplasat pe strada Gheorghe Doja nr.62, municipiul Caracal, județul Olt”;
- 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

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. (1) Se aprobă documentațiile de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) în vederea realizării investiției „Centru Social Multifuncțional pentru Persoane Vârstnice, amplasat pe strada Gheorghe Doja nr. 62, municipiul Caracal, județul Olt”, beneficiar Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Caracal, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este de 10 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

ART. 2. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PAVEL CRISTIAN CONSTANTIN**

**CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
RĂDESCU VIOREL EMIL**

Hotărârea a fost adoptată cu 12 voturi pentru



Anexa la H.C.L. nr. 98 din 06.08.2018

BIA
cp

Birou Individual de Arhitectura
CONSTANTIN PORUMBACU
Sos. Mihai Bravu nr. 64-68, sect.2, București
E-mail: biacopor@biacopor.com

SUPLEX
ILIGRUP

Municipiul Caracal, str. Carpați nr. 4
Judetul Olt

**PLAN
URBANISTIC
ZONAL
și
REGULAMENT
LOCAL
DE URBANISM
afereant**



in vederea realizării investiției

**“CENTRU SOCIAL
MULTIFUNCTIONAL PENTRU
PERSOANE VARSTNICE”**

*Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt
Proprietar: Domeniul Public al municipiului Caracal*

**Volumul 1
MEMORIU DE
PREZENTARE**

Aprilie 2018

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Ilișta Brașov nr. 64 III, sec. 2, București  Municipiul Caracal, nr. 62, județul Olt Județul Olt	<p style="text-align: center;"><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>in vederea realizării investiției “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Volumul I</i></p> <p style="text-align: center;">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	--	--

TITLUL PROIECTULUI :

*Plan Urbanistic Zonal si
Regulament Local de Urbanism aferent*

in vederea realizării investiției

**“CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU
PERSOANE VARSTNICE”**

Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, Județul Olt

Volumul I
MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR : *U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL*


ELABORATORI:

*BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CONSTANTIN PORUMBACU*

ARH. CONSTANTIN PORUMBACU

S.C. SUPLEX ILIGRUP

ING. FILIP ILIESCU

 <p>BIA Brou Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBĂCU Str. Sf. Iliu Buzu nr. 04 88, sect. 7, București</p> <p>SUPLEX Societate de Proiectare Municipiul Giurgiu, str. Comuniste, 4 Județul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției</i></p> <p align="center">“CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p align="center">Volumul I</p> <p align="center">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	---	--



BORDEROU

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare

PIESE DESENATE

<i>Pl. 0. Încadrarea in teritoriu</i>	<i>sc. 1: 5.000</i>
<i>Pl. 1. Situația existentă</i>	<i>sc. 1: 500</i>
<i>Pl. 1. Reglementari urbanistice - zonificare</i>	<i>sc. 1: 500</i>
<i>Pl. 3. Reglementări – echipare edilitară</i>	<i>sc. 1: 500</i>
<i>Pl. 4. Proprietatea asupra terenurilor</i>	<i>sc. 1: 500</i>

 Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBĂSCU Ser. Măști Elisavie nr. 64 BB, sect. 7 București  Municipalitatea Giurgiu, Ser. Corpului nr. 4 Județul Olt	<p style="text-align: center;"><i>PLAN URBANISTIC ZONAL și</i> REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p style="text-align: center;"><i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p style="text-align: center;"><i>Volumul I</i></p> <p style="text-align: center;">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	--	--

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. *Date de recunoaștere a documentației*
- 1.2. *Obiectul lucrării*
- 1.3. *Surse documentare*

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE


- 2.1. *Evoluția zonei*
- 2.2. *Încadrare în localitate*
- 2.3. *Elemente ale cadrului natural*
- 2.4. *Circulația*
- 2.5. *Ocuparea terenurilor*
- 2.6. *Echipare edilitară*
- 2.7. *Probleme de mediu*
- 2.8. *Opțiuni ale populației*

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. *Concluzii ale studiilor de fundamentare*
- 3.2. *Prevederi ale Planului Urbanistic General*
- 3.3. *Valorificarea cadrului natural*
- 3.4. *Modernizarea circulației*
- 3.5. *Zonificarea funcțională – reglementări, bilanș teritorial, indici urbanistici*
- 3.6. *Dezvoltarea echipării edilitare*
- 3.7. *Protecția mediului*
- 3.8. *Obiective de utilitate publică*

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE

	<p style="text-align: center;"><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p style="text-align: center;"><i>in vederea realizării investiției “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Volumul I</i></p> <p style="text-align: center;">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	--	--

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: *PLAN URBANISTIC ZONAL SI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
in vederea realizării investiției
“CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU
PERSOANE VARSTNICE”*

Amplasament: *Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr. 62, Județul Olt*

Beneficiar: *U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL*

Proiectant: *BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CONSTANTIN PORUMBACU
S.C. SUPLEX ILIGRUP S.R.L.*

Data elaborării: *04.2018*

1.2. OBIECTUL PUZ


Pe terenul situat în Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr. 62, conform Certificatului de Urbanism nr. 255 din 08.06.2017, emis de Primăria municipiului Caracal, beneficiarul, U.A.T. municipiul Caracal, își manifesta intenția de a realiza investiția **“Centru Social Multifuncțional pentru Persoane Vârstnice”**.

Conform PUG Caracal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014 imobilul este situat in subzona IS4 – **Subzona construcțiilor pentru învățământ**.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 52/2017 se aproba schimbarea destinației imobilului situat în Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr. 62, din **Unitate de învățământ** in **“Centru Social Multifuncțional pentru Persoane Vârstnice”** pe o perioada de 10 ani.

In vederea realizării investiției se propune **schimbarea zonei funcționale IS4 – Subzona construcțiilor pentru învățământ** in **Subzona IS6 - Subzona construcțiilor pentru sănătate**.

Obiectivul propus se încadrează in situațiile admise privind derogările de la prevederile PUG Caracal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, care menționează ca derogările sunt admise in cazul in care obiectivele propuse au destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal.

	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizării investiției "CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE" Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</i></p>	<p><i>Volumul I</i></p> <p>MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	--	--

In cazul situațiilor speciale si a derogărilor, autorizarea este posibila doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale elaborate si avizate conform legii.

Intervențiile urbanistice propuse in vederea realizării obiectivului, pe parcela identificata cu nr. cadastral 53506, sunt:

- ***Schimbarea zonei funcționale IS4 – Subzona construcțiilor pentru învățământ in subzona IS6 - Subzona construcțiilor pentru sănătate;***
- ***Stabilirea categoriilor funcționale pe terenul studiat;***
- ***Stabilirea reglementarilor urbanistice pe terenul studiat.***

Prezentul PUZ se aplică teritoriului studiat, delimitat de următoarele vecinătăți:

- nord: Strada Decebal;
- sud: Strada Gheorghe Doja;
- vest: cale de acces intre străzile Gheorghe Doja si Decebal;
- est: Strada Decebal.

Terenul care a generat P.U.Z., in suprafața de 3145,00 mp, este delimitat de următoarele vecinătăți

- nord: Strada Decebal;
- est: Locuințe individuale si colective mici;
- sud: Strada Gheorghe Doja;
- vest: Locuințe individuale si colective mici.

Imobilul aparține Domeniului Public al municipiului Caracal conform C.F. – 53506, a municipiului Caracal.


1.3. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru s-au studiat următoarele documentații:

- Plan Urbanistic General al Municipiului Caracal si Regulamentul Local de Urbanism aferent;
- Studiul geotehnic întocmit de PFA – Filip STANCIU;
- Ridicarea topografica pentru zona studiata, întocmita de S.C. GEOTOP CADING;
- Acte de proprietate;
- Certificat de Urbanism nr. nr. 255 din 08.06.2017, emis de Primăria municipiului Caracal;
- Avizul de oportunitate nr. 02 din 10.04.2018;
- Avizele solicitate prin Certificat de Urbanism nr. 255 din 08.06.2017.

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completările si modificările ulterioare;
- Codul civil;

	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p><i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p><i>Volumul I</i></p> <p>MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	---	--

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viața al populației.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Evoluția localității a fost influențată de poziționarea sa la întretăierea drumurilor comerciale ce coborau de-a lungul Oltului cu cele ce urmau linia de demarcație dintre deal și câmpie de la vest la est. Astfel a fost favorizată dezvoltarea comerțului cu produse agricole.

După prima jumătate a sec XIX, a luat naștere orașul modern, prin construcția de edificii particulare impunătoare si edificii reprezentative pentru instituțiile administrative, canalizarea pârâului ce traversa orașul, pavarea străzilor și a șoselelor si amenajarea unei grădini publice.

Zona in care este amplasat terenul studiat a evoluat prin modernizarea construcțiilor existente si prin inserarea de imobile noi pe terenurile libere.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Perimetrul studiat in vederea întocmirii PUZ – “Centru Social Multifuncțional pentru Persoane Vârstnice” se afla in intravilanul municipiului Caracal pe str. Strada Gheorghe Doja, nr. 62, cu acces auto de pe strada Gheorghe Doja, drum cu 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabila de 7 m si îmbrăcăminte din asfalt si pe Strada Decebal, drum cu 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabila de 7 m si îmbrăcăminte din asfalt.

Perimetrul studiat este încadrat de următoarele vecinătăți :

- nord: Strada Decebal;
- sud: Strada Gheorghe Doja;
- vest: cale de acces intre străzile Gheorghe Doja si Decebal;
- est: Strada Decebal.


Terenul care a generat P.U.Z., in suprafața de 3145,00 mp, este delimitat de următoarele vecinătăți:

- nord: Strada Decebal;
- est: Locuințe individuale si colective mici;
- sud: Strada Gheorghe Doja;
- vest: Locuințe individuale si colective mici.

Regimul juridic

Imobilul aparține Domeniului Public al municipiului Caracal conform C.F. – 53506, a municipiului Caracal.

Prevederile PUG-ului aprobat, destinația stabilita prin PUG-ul aprobat pentru amplasamentul analizat care face obiectul studiului

	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizării investiției "CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE" Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</i></p>	<p><i>Volumul I</i></p> <p>MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	--	--

Conform PUG Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014 pe terenul studiat sunt următoarele zone funcționale:

- **M1** - Subzona mixta destinata locuințelor individuale și colective mici și serviciilor;
- **LI1** - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **IS4** - Subzona construcțiilor pentru învățământ .

În vederea realizării investiției se propune **schimbarea zonei funcționale IS4 – Subzona construcțiilor pentru învățământ în Subzona IS6 - Subzona construcțiilor pentru sănătate.**

Terenul care a generat P.U.Z. va avea subzona funcțională:

- ***IS6 - Subzona construcțiilor pentru sănătate***

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Municipiul Caracal se află în jumătatea sudică a județului Olt, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Balș. Cel mai îndepărtat oraș din regiune față de Caracal este Craiova, la 54 km spre est.

Municipiul Caracal aparține Câmpiei Romanașului, subunitate a Câmpiei Olteniei, în marginea estică a subdiviziunii geografice numită Câmpul Leu-Rotunda. Acest câmp este o prelungire spre sud a Piemontului Getic și are aspect peninsular fiind înconjurat la est de Olt, la sud de Dunăre și la vest de Jiu. Nivelul câmpului are în vatra orașului 120-130 m altitudine absolută iar terasa Caracal 90-93 m față de nivelul mării.


Zona geografică în care se află orașul Caracal are un climat temperat continental, cu ușoare influențe submediteraneene. Temperatura medie anuală este de 11 °C. (temperatura minimă absolută este de - 31°C; temperatura maximă absolută este de + 40.5°C).

Datele referitoare la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului sunt descrise în Studiul Geotehnic anexat, întocmit de S.C. GEOTOP CADING S.R.L.

Din punct de vedere al seismicității, municipiul Caracal este situat, conform STAS 11100/1 – 1993, în zona de intensitate seismică de grad 7/1 (M.S.K.), iar în conformitate cu prevederile Normativului P 100/1-2013, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0,16 g$, perioada de control (colt) $T_c = 1,0$ sec.

2.4. CIRCULATIA

Circulația principală în zona se desfășoară pe strada Gheorghe Doja, drum cu 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabilă de 7 m și îmbrăcăminte din asfalt și pe Strada Decebal, drum cu 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabilă de 7 m și îmbrăcăminte din asfalt.

	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizării investiției</i></p> <p>“CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE”</p> <p><i>Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</i></p>	<p><i>Volumul I</i></p> <p>MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	--	--

2.5. OCUPAREA TERENULUI

Zona studiata este ocupata preponderent de construcții cu funcțiunea de locuințe individuale si colective mici si servicii.

Pe amplasamentul studiat exista o construcție cu funcțiunea de unitate de învățământ .

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 52/2017 se aproba **schimbarea destinației** imobilului situat în Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr. 62, din **Unitate de învățământ** in “**Centru Social Multifuncțional pentru Persoane Vârstnice**” pe o perioada de 10 ani.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

Zona, in ansamblu, este echipata cu utilități: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie.

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitara completa la nivelul străzii si in interiorul parcelei.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

In zona studiata nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului. Factorii de poluare a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe căile rutiere

Obiectivul de investiție propus nu generează surse de poluare a mediului.

Relația cadru natural - cadru construit.

Dezvoltarea urbanistica a unei localități, trebuie sa se înscrie în cerințele și în structura programelor de management al mediului. Dezvoltarea durabila nu poate fi realizata decât daca orice activitate umana, de la asigurarea condițiilor civilizate ale existentei cotidiene (încălzire, hrana, îngrijirea sănătății, dezvoltare spirituala, etc.) pana la activitățile de folosire a resurselor și de producere a bunurilor materiale, este privita prin prisma integrării sale ecologice.

Obiectivul de investiție propus acorda o atenție deosebită pentru amenajarea spațiului construit atât in ce privește aspectul cantitativ (suprafețe de spațiu plantat) cât și la relaționarea acestora și în special la relația vizuală.


Riscurile naturale sau antropice

- cutremure de pământ:

Legea nr. 575 / 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Secțiunea Cutremure de pământ, stabilește intensitatea seismică pentru municipiul Caracal: gradul VIII MSK.

- Valori de patrimoniu ce necesita protecție

Pe terenul studiat nu exista valori de patrimoniu, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2004, ce necesita protecție. Terenul studiat nu intră în raza de protecție a vreunui obiectiv protejat prin Ordonanța 2314/2004.

 <p>BIA Biroo Individual de Arhitectură CONSTANTIN PURUMBACU Sos. Hibrid Erazur nr. 64-88 sect. 2, București</p> <p>SUPLEX Societate de Proiectare și Consultanță</p> <p>Ministerul Construcțiilor și Transporturilor nr. 4 Județul Olt</p>	<p style="text-align: center;"><i>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p style="text-align: center;"><i>in vederea realizării investiției "CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE" Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Volumul I</i></p> <p style="text-align: center;">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	--	--

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Principalele elemente de disconfort semnalate de populație

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

Printre elementele de disconfort semnalate de populație se regăsește și insuficiența spațiilor sociale destinate persoanelor vârstnice.

Măsuri ale autorităților publice

Primăria Caracal facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

Primăria Caracal urmărește dezvoltarea sustenabilă a municipiului, având scopul de a răspunde nevoilor populației.

Punct de vedere al proiectantului

Documentația propusă se încadrează în obiectivele strategice susținute de autoritățile locale care urmăresc în principal satisfacerea nevoilor primare ale comunității locale, prin îmbunătățirea mediului construit, creșterea calității zonei urbane și ameliorarea calității vieții.

Documentația propusă răspunde nevoilor populației ținând cont de dinamica reală de dezvoltare a orașului și de tendințele de dezvoltare în zona.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA


3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

La baza proiectării construcțiilor ce urmează a se executa în zona studiată, vor sta ridicarea topografică și concluziile studiului geotehnic întocmite pentru această zonă

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014 pe terenul studiat sunt următoarele zone funcționale:

- **M1** - Subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor;
- **LI1** - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **IS4** - Subzonă construcțiilor pentru învățământ, care se propune a fi schimbată în **IS6** - Subzonă construcțiilor pentru sănătate.

 <p>BIA Birou Individual de Arhitectură CONȘTIINȚĂ PCRBURACU Str. Al. I. Cuza nr. 64 Bl. 64/2 București</p> <p>SIPIEX Municipal Caracal, Str. Caracal nr. 4</p>	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizării investiției "CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE" Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</i></p>	<p><i>Volumul I</i></p> <p>MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	--	--

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată nu prezintă elemente speciale privind fondul plantațiilor existente acesta fiind ne semnificativ sau care să atragă o atenție sporită din punct de vedere al protejării anumitor specii.

Aspectul exterior al construcțiilor se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Terenul va fi amenajat cu spații verzi ce vor reprezenta minim 20% din suprafața terenului.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Circulația principală în zona se desfășoară pe strada Gheorghe Doja, drum cu 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabilă de 7 m și îmbrăcăminte din asfalt și pe Strada Decebal, drum cu 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabilă de 7 m și îmbrăcăminte din asfalt.

Accesul la terenul care a generat PUZ este asigurat din Strada Gheorghe Doja și din Strada Decebal.

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se va face numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Toate parcajele vor fi plantate obligatoriu cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime.

Pentru construcțiile de sănătate va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru vizitatori. Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

În incinta sunt admise capacități de transport pentru aprovizionare/intervenție.


3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funcțiunea solicitată de investitor și propusă prin P.U.Z.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 52/2017 se aprobă schimbarea destinației imobilului situat în Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr. 62, din **Unitate de învățământ** în **"Centru Social Multifuncțional pentru Persoane Vârștnice"** pe o perioadă de 10 ani.

În vederea realizării investiției se propune **schimbarea zonei funcționale IS4 – Subzona construcțiilor pentru învățământ** în **Subzona IS6 - Subzona construcțiilor pentru sănătate**.

 <p>BIA CP Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mibai Blava nr. 64/05, sect. 3, București</p> <p>SIPIEX SOCIETATE DE PROIECTARE Municipiul Caracal, Str. Gheorghe Doja nr. 4 Județul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p align="center"><i>Volumul I</i></p> <p align="center">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	---	--

Obiectivul propus se încadrează în situațiile admise privind derogările de la prevederile PUG Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, care menționează ca derogările sunt admise în cazul în care obiectivele propuse au destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal.

În cazul situațiilor speciale și a derogărilor, autorizarea este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale elaborate și avizate conform legii.

Intervențiile urbanistice propuse în vederea realizării obiectivului sunt:

- **Schimbarea zonei funcționale IS4 – Subzona construcțiilor pentru învățământ în subzona IS6 - Subzona construcțiilor pentru sănătate;**
- **Stabilirea categoriilor funcționale pe terenul studiat;**
- **Stabilirea reglementărilor urbanistice pe terenul studiat.**

Teritoriul reglementat prin prezentul P.U.Z.

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin P.U.Z., în suprafața de aprox. 33950 mp, este delimitat de următoarele vecinătăți:

- nord: Strada Decebal;
- sud: Strada Gheorghe Doja;
- vest: cale de acces între străzile Gheorghe Doja și Decebal;
- est: Strada Decebal.

Terenul care a generat P.U.Z., în suprafața de 3145,00 mp, situat în Strada Gheorghe Doja nr. 62, este delimitat de următoarele vecinătăți:

- nord: Strada Decebal;
- est: Locuințe individuale și colective mici;
- sud: Strada Gheorghe Doja;
- vest: Locuințe individuale și colective mici.



Imobilul situat în Strada Gheorghe Doja nr. 62 aparține domeniului public al municipiului Caracal conform C.F. – 53506, a municipiului Caracal.

Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- a) *Zonele funcționale stabilite* conform P.U.G. Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, în zona studiată sunt:
- **M1** - Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor;
 - **LI1** - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
 - **IS4** - Subzona construcțiilor pentru învățământ .

Zonele funcționale M1 și LI1

vor avea reglementările specifice zonelor, stabilite conform P.U.G. Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent

 Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBACU Calea Băneasa nr. 64 bis, etaj. 1, București  Marketing & Services, str. Căpușarii nr. 4 București, ROMANIA	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt	Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018
---	---	---

*In vederea realizării investiției se propune
pentru parcela identificata cu nr. cadastral 53506:*

- Schimbarea subzonei funcționale **IS4** – Subzona construcțiilor pentru învățământ in subzona **IS6** - Subzona construcțiilor pentru sănătate;
- Stabilirea categoriilor funcționale pe terenul studiat;
- Stabilirea reglementarilor urbanistice pe terenul studiat.

b) Amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

Modificarea amplasării clădirilor fata de limitele laterale și posterioare, se vor realiza cu respectarea normelor specifice obiectivului la distanta minima de 60 cm fata de linia de hotar, când nu exista ferestre de vedere, sau la distanta de cel puțin 2,00 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul sau alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. Pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi, in funcție de distantele fata de limitele laterale și posterioare, studiu de însorire.

c) Înălțimi maxime ale clădirilor

- Înălțimea maxima: P + 2 - 10,00;
- Înălțimea maxima: P + 4 - 15,00;
- Hmax. coama: 15.00 – 21.00


Indicatori urbanistici

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) ce vor fi modificați numai pentru **parcela cu nr. cadastral 53506** sunt:

- Procent de ocupare a terenului: *POT maxim = 50 %*.
- Coeficient de utilizare a terenului: *CUT maxim = 2*

Bilanț teritorial - teren care a generat PUZ - S = 3145,00 mp

DENUMIREA ZONEI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S teren mp	% din total suprafața	S teren mp	% din total suprafața
Suprafața construită	882,90	28,1	1572,50	50
Suprafața platforme, alei, parcaje	1767,10	56,2	943,50	30
Suprafața spații plantate	495	15,7	629,00	20
TOTAL	3145,00	100	3145,00	100

 <p>BIA Brau Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Str. Iliezi Brașu nr. 64 str. seci 2, București</p> <p>SIMPLYX Soluții de Interioare Fondulul General de Construcții 4 Județul Olt</p>	<p align="center"><i>PLAN URBANISTIC ZONAL și</i> REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p align="center"><i>Volumul I</i></p> <p align="center">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	--	--

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar astfel, obiectivele propuse în zona studiată vor avea asigurată alimentarea cu apă, energie electrică și gaze naturale prin racordarea la rețelele publice de distribuție existente.

În situația în care zona nu dispune de rețea publică de distribuție sau de canalizare, se admite realizarea de soluții de echipare în sistem individual cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și de protecție a mediului.

Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății.

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Din punct de vedere al protecției mediului zona studiată răspunde cerințelor de diminuare și eliminare a surselor de poluare.

Protecția aerului

Faza de construcție

Activitățile pentru realizarea propriu-zisă a construcțiilor, însemnând turnarea de betoane și lucrări de construcții-montaj nu conduc la emisii de poluanți, cu excepția gazelor de eșapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor și a poluanților generați de operațiile de sudură.

Toate aceste categorii de surse sunt nedirijate, joase, cu impact strict local, temporar și de nivel redus.

Perioada de funcționare

Sursa de impurificare a atmosferei aferente obiectivului de investiții studiat în perioada de funcționare este centrala termică de încălzire cu funcționare pe gaze naturale.

Datorită specificului centralelor termice, emisiile de gaze sunt foarte reduse.


Protecția calității apelor

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza de la rețeaua de distribuție al apei potabile existentă în zona.

În cadrul construcției apă este utilizată în scop menajer.

Canalizarea menajeră se va racorda la canalizarea orășenească existentă în zona. Apele uzate menajere rezultate vor fi canalizate în canalizarea orășenească.

Prin executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare calitatea apelor de suprafață și subterane nu va fi afectată.

 <p>BIA Biro Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBACIU Sos. Filibuz Drănuș nr. 64 88, sector 2, București</p> <p>SIPIEX Soluții de Interioare Măgureni 100, Cluj-Napoca, România</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p align="center"><i>Volumul I</i></p> <p align="center">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	---	--

Apele uzate menajere evacuate la rețeaua exterioară de canalizare vor corespunde din punct de vedere calitativ Normelor NTPA – 002/2002 și HG 352/2005, referitoare la evacuarea la rețelele de canalizare.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Faza de construcție

Utilajele prevăzute în vederea realizării construcției, sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat.

Perioada de funcționare

Activitățile aferente construcției nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Lucrarea în ansamblu va fi concepută în ideea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. Pentru aceasta se vor folosi materiale și elemente de construcții cu indici de izolare acustică la zgomot aerian, corespunzători.

Protecția împotriva radiațiilor

Funcțiunile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

Protecția solului și subsolului

Protecția solului se referă la asigurarea stabilității solului, prin corelarea lucrărilor de construcții cu lucrările de terasamente aferente terenurilor, evitându-se folosirea materialelor cu risc ecologic imediat sau în timp.

Se interzice efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor.

Gospodărirea deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere, se va face în europubele și evacuarea lor se va face regulat la gropile ecologice pentru reciclare, în baza contractului încheiat cu o societate de salubritate, fiind interzisă depozitarea deșeurilor pe terenurile virane din zona sau alte locuri neprevăzute în lege, atât în timpul realizării lucrărilor cât și în exploatare.


3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Conform planșei nr. 4 - Obiective de utilitate publică au fost diferențiate:

- terenuri proprietate publică de interes local
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice/juridice

4 - CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice care urmează a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor pe zona studiată.

	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p><i>in vederea realizării investiției "CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE" Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</i></p>	<p>Volumul I</p> <p>MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	--	--

Aspectul clădirilor va fi ținut seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

Impactul pe care îl are investiția asupra zonei din punct de vedere:

- **economic – realizarea unor spații care răspund necesității sociale actuale din municipiul Caracal;**
- **social – oportunitatea de a răspunde cerinței sociale actuale din municipiul Caracal.**

Toate categoriile de costuri și cheltuieli pentru realizarea investiției vor fi suportate exclusiv de către beneficiar.

Prin implementarea PUZ-lui se vor crea premisele juridice dezvoltării municipiului Caracal, în concordanță cu necesitățile actuale, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului. De asemenea în creștere va fi și forța de muncă necesară realizării investiției.

Soluția propusă nu afectează trăsăturile specifice ale zonei urbane și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit.

Având în vedere cele prezentate, consideram ca prin rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu, funcțiunile propuse, se integrează în zona și ca investiția care se dorește este oportună.

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent se va trece la întocmirea documentației faza P.T., D.E.





Birou Individual de Arhitectura
CONSTANTIN PORUMBACU
Sos. Mihai Bravu nr. 64-08, sect. 2, București
E-mail: biacopor@biacopor.com



Municipiul Caracal, str. Carpati nr. 4
Judetul Olt

**PLAN
URBANISTIC
ZONAL
si
REGULAMENT
LOCAL
DE URBANISM
afereant**



in vederea realizării investiției

**“CENTRU SOCIAL
MULTIFUNCTIONAL PENTRU
PERSOANE VARSTNICE”**

*Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt
Proprietar: Domeniul Public al municipiului Caracal*

**Volumul II
REGULAMENT
LOCAL DE
URBANISM**

Aprilie 2018

 Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBACU Sos. #108 Strada nr. 64 III, sect. 7, București  <small>Asesmentul Funcțional, nr. 4/2018</small>	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT în vederea realizării investiției “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt	Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018
--	--	--

TITLUL PROIECTULUI :

*Plan Urbanistic Zonal și
 Regulament Local de Urbanism aferent*

in vederea realizării investiției

**“CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU
 PERSOANE VARSTNICE”**

Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, Județul Olt

Volumul II
Regulament Local de Urbanism

BENEFICIAR : *U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL*

ELABORATORI:

*BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 CONSTANTIN PORUMBACU*

ARH. CONSTANTIN PORUMBACU

S.C. SUPLEX ILIGRUP

ING. FILIP ILIESCU

CUPRINS

I. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2. Baza legală a elaborării RLU
- 1.3. Domeniul de aplicare



II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
- 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
 - 2.2.1. Asigurarea echipării edilitare
 - 2.2.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor
 - 2.2.3. Procentul de ocupare a terenului – POT și Coeficientul de utilizare a terenului - CUT
- 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - 2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale
 - 2.3.2. Amplasarea față de aliniament
 - 2.3.3. Amplasarea în interiorul parcelei
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 2.4.1. Accese carosabile
 - 2.4.2. Accese pietonale
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
 - 2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
- 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor
 - 2.5.1. Înălțimea construcțiilor
 - 2.5.2. Aspectul exterior al construcțiilor
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
 - 2.7.1. Parcaje
 - 2.7.2. Spații verzi și plantate
 - 2.7.3. Împrejurimi

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI (ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE)

- 3.1. Unități și subunități funcționale

IV. PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

 Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBĂCUI Sca. Albezi Birou nr. 64-88, sect. 2 București  Municipiul Caracal, Str. Clujului nr. 4 Caracal, Județul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT în vederea realizării investiției “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt	Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018
--	---	---

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal, reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor în cadrul zonei de studiu.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.


Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

1.2. Baza legala a elaborării R.L.U.


La baza elaborării prezentului RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr.525/1996, republicat prin H.G.R. 855/2001 și modificat prin H.G.490/2011, Ghidul de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare, precum și Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

De asemenea, la baza elaborării prezentei documentații stau și următoarele reglementări legale:

- **Codul Civil** – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare
- **Legea nr. 50/2001** privind autorizarea lucrărilor de construcții republicata, cu modificările ulterioare;
- **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

 <p>BIA Biro Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Hlibei Brașov nr. 64 III, spt. 2, București</p> <p>SIMPLEX Soluții de Urbanism Management Urbanism, Str. Cișinău nr. 4 Județul Iph</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p>in vederea realizării investiției "CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE" Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p>Volumul I</p> <p>MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	--	--

- *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. 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*
- *Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată prin Legea nr.82/1998, republicata, cu modificările ulterioare*
- *HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare.*
- *HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările ulterioare*
- *HG 621/2005 privind gestionarea deșeurilor de ambalaje, cu modificările ulterioare*
- *Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, și modificările ulterioare.*
- *Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.*
- *Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare.*
- *Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.*
- *Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.*
- *Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.*
- *Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.*
- *Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.*
- *Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000*
- *Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P 132-93 (înlocuit parțial prin normativul NP24-97)*
- *Ordinul MDRT 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.*

 <p>BIA Biro individual de arhitectură CONSTANTIN PURUMBACU Str. Hârbzi Braşu nr. 64 B3, sec. 2 Bucureşti</p> <p>SUPLEX Soluţii de arhitectură Asociaţia Caracal, Str. Căpârlă nr. 4 Judeţul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiţiei</i> "CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE" Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, judeţul Olt</p>	<p align="center">Volumul I</p> <p align="center">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
---	---	---

1.3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor.

Teritoriul care urmează a fi reglementat prin P.U.Z., in suprafaţa de aprox. 33950 mp, este delimitat de următoarele vecinătăţi:

- nord: Strada Decebal;
- sud: Strada Gheorghe Doja;
- vest: cale de acces intre străzile Gheorghe Doja si Decebal;
- est: Strada Decebal.

Terenul care a generat P.U.Z., in suprafaţa de 3145,00 mp, situat in Strada Gheorghe Doja nr. 62, este delimitat de următoarele vecinătăţi:

- nord: Strada Decebal;
- est: Locuinţe individuale si colective mici;
- sud: Strada Gheorghe Doja;
- vest: Locuinţe individuale si colective mici.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

Pe aria terenului studiat, dar şi în apropierea acestuia nu se afla nici un obiectiv înscris în Lista Monumentelor Istorice 2004, obiective protejate prin Ordonanţa 2314/2004 al Ministerului Culturii şi Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice şi a Listei Monumentelor Istorice Dispărute.

Terenul studiat nu intră în raza de protecţie a vreunui obiectiv protejat prin Ordonanţa 2314/2004.

Prin urmare pentru terenul studiat nu se impun măsuri speciale potrivit legislaţiei în vigoare conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice şi prevederilor Ordonanţei nr. 43/2001.


Amplasarea construcţiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor in vigoare privind protecţia factorilor de mediu. Vor fi interzise in zona activităţile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa sau solul.

2.2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor si apărarea interesului public.

2.2.1. Asigurarea echipării edilitare

Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare;

In situaţia in care zona nu dispune de reţea publică de distribuţie sau de canalizare, se admite realizarea de soluţii de echipare în sistem individual cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă si canalizare cu si cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitare şi de protecţie a mediului

 <p>BIA Biroo Individual de Arhitectura CONSTANTIN POPUȘBACU Str. 18 Mai Brau nr. 64 SB, sc.1, 7, București SIPIFY Societate de Proiectare și Consultanță Municipiul Caracal, Str. Duceștilor nr. 4 Județul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p align="center"><i>Volumul I</i> MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	---	--

2.2.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Amplasarea construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunile existente în zona studiată.

2.2.3. Procentul de ocupare a terenului - POT și

Coefficientul de utilizare a terenului - CUT

Amplasarea construcțiilor se va face cu condiția încadrării în indicii stabiliți pentru zona studiată. Zonele funcționale M1 și LII vor avea reglementările specifice zonelor, stabilite conform P.U.G. Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Pentru parcela identificată cu nr. cadastral 53506 au fost stabiliți următorii indicatori:

- Procent de ocupare a terenului: POT maxim = 50 %.
- Coeficient de utilizare a terenului: CUT maxim = 2

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea construcțiilor trebuie să aibă în vedere îndeplinirea următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, rezolvabile prin mijloace urbanistice.

2.3.2. Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii.


2.3.3. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare, se vor realiza cu respectarea normelor specifice obiectivului la distanța minimă de 60 cm față de linia de hotar, când nu există ferestre de vedere, sau la distanța de cel puțin 2,00 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul sau alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.4.1. Accese carosabile

Accesul carosabil definit în cadrul prezentului articol este un acces individual al parcelelor, care trebuie să îndeplinească cerința urbanistică minimă de a avea o lățime de 3,50m.

 <p>BIA Bucuresti</p> <p>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Hârlău Braşu nr. 64-68 sect.2, Bucureşti</p> <p>SIMPLIFY Soluții de proiectare și execuție Estrada General Gheorghe Doja, Cluj Napoca nr. 4 Județul Cluj</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p align="center"><i>Volumul I</i></p> <p align="center">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	---	--

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute reglementata urbanistic, conform destinației construcției.

Terenul care a generat PUZ are asigurat un acces individual din strada Gheorghe Doja si un acces individual din Strada Decebal.

2.4.2. Accese pietonale

Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii, actelor între vii și/sau obiceiului locului.

Terenul care a generat PUZ are asigurat un acces pietonal din strada Gheorghe Doja si un acces pietonal din Strada Decebal.

2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

In situația în care zona nu dispune de rețea publică de distribuție sau de canalizare, se admite realizarea de soluții de echipare în sistem individual cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare cu și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și de protecție a mediului.

Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății.

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice.

Zona studiată, în ansamblu, este echipată cu utilități: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

Terenul care a generat PUZ beneficiază de echipare tehnico-edilitara completa la nivelul străzii și în interiorul parcelei.


2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

2.6.1. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Pentru zona studiată au fost stabilite:

- Înălțimea maximă: P + 2 - 10,00;
- Înălțimea maximă: P + 4 - 15,00;

 <p>BIA Biro Individual de Arhitectură CONSTANTIN POPMIBACU Sos. Sibiu nr. 94 SE 5501.2 București</p> <p>SIPIEX Sistem de Informații și Proiectare Mărmăreșilor nr. 4 București</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției</i> "CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE" Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p align="center">Volumul I</p> <p align="center">MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	---	--

2.6.2. Aspectul exterior al construcțiilor

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente vor fi realizate astfel încât aspectul exterior sa nu contravină funcțiunii acesteia, sa nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei și sa nu deprecieze valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejurimi

2.7.1. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor și extinderilor la construcții existente se va putea face numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor aferente funcțiunii, în afara circulațiilor publice.

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se va face numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Toate parcajele vor fi plantate obligatoriu cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime.

Pentru construcțiile de sănătate va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru vizitatori. Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

În incinta sunt admise capacități de transport pentru aprovizionare/intervenție.

2.7.2. Spații verzi și plantate

Se va avea în vedere amenajarea terenului cu spații verzi ce vor reprezenta minim 20% din suprafața terenului.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.


2.7.3. Împrejurimi

Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maxima de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minima 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. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regula împrejuriri opace cu înălțimea maxima de 2,20.

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.

Gardurile spre strada vor respecta înălțimea medie a împrejuririlor adiacente (cu funcțiune similara) fără a depăși înălțimea maxima de 2,00m.

 <p>BIA Ep Biro Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBACU Șos. Măști Brașu nr. 64-10, sect. 2 București SIPIEX Soluții de Urbanism Inventar Cadastrelor, Șirul nr. 4 Județul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p><i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p><i>Volumul I</i> MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	---	---

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. Unități și subunități funcționale

Terenul studiat este alcătuit din următoarele subzone funcționale:

- **MI** - Subzona mixta destinata locuințelor individuale și colective mici și serviciilor;
- **LII** - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **IS6** - Subzona construcțiilor pentru sănătate (parcela identificata cu nr. cadastral 53506).

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

MI - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR

- *va avea reglementările specifice zonei, stabilite conform P.U.G. Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent*

LII - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE;


- *va avea reglementările specifice zonei, stabilite conform P.U.G. Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent*

IS 6 - SUBZONA CONSTRUCTIILOR PENTRU SANATATE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- *unități medico-sociale;*
- *centre de sănătate;*
- *cabinete medicale de specialitate;*
- *cabinete de fizioterapie*
- *laboratoare medicale*
- *cabinete stomatologice*
- *farmacii și puncte farmaceutice;*
- *spații libere pietonale;*
- *spații plantate*
- *parcaje la sol și multietajate aferente instituțiilor medicale;*
- *se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii medicale;*

 <p>BIA/pe Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN POPOMBAICU Sos. Nisău Brașu nr. 64-68, sect.2 Ducovani SIPI.FY Municipalitatea Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr. 62, județul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p>in vederea realizării investiției "CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE" Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt</p>	<p>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018</p>
--	--	---

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- cabinetele medicale individuale și punctele farmaceutice se pot amplasa și în toate subzonele de locuit;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;
- 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 apelor meteorice.



SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- în cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri pentru funcțiuni care atrag un mare număr de pietoni și vehicule (spitale, policlinici etc.) și 500 mp cu deschidere de 15,0 m pentru construcții cu frecvență mai redusă;
- Construcțiile cu raza de servire și adresabilitate/frecvență redusă se pot amplasa și pe parcele având minim 300 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (cuplate la două calcane), și de minim 15.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri; în zonele în care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de clădiri nu este recomandată;
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care atrag fluxuri semnificative de pietoni și mașini, se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 6,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; în cazul în care noile clădiri creează aglomerație în zona (au un număr mare de utilizatori concomitent) trotuarul din dreptul clădirii va avea o lățime de cel puțin 2,50 m (daca din calcul nu rezulta mai mult);

 Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN POPRIBACU Sos. Măzărului nr. 64-98 sect. 2, Bălilești  Municipiul Caracal, str. Măgurele, nr. 4 761004, Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>în vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt	Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018
--	---	--

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE și POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Modificarea amplasării clădirilor fata de limitele laterale si posterioare, se vor realiza cu respectarea normelor specifice obiectivului la distanta minima de 60 cm fata de linia de hotar, când nu exista ferestre de vedere, sau la distanta de cel puțin 2,00 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin si fereastra pentru vedere, balconul sau alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

Pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi, în funcție de distanțele fata de limitele laterale si posterioare, studiul de însorire.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesita iluminare naturala distanta minima între clădiri este înălțimea la cornișa a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi redusa prin studiu de însorire pana la înălțimea construcției celei mai joase dar nu mai puțin de 3,0 m;

- în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanta între clădiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 2,00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;

- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;

- în toate cazurile se vor asigura separații funcționale ale acceselor;

- în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât sa permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se va face numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Toate parcelele vor fi plantate obligatoriu cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime.



PLAN URBANISTIC ZONAL și
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

în vederea realizării investiției
"CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE"
Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt

Volumul I

MEMORIU DE
PREZENTARE
PR. NR. 4/2018

Pentru construcțiile de sănătate va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru vizitatori. Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

În incinta sunt admise capacități de transport pentru aprovizionare/intervenție.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor:

- Înălțimea maxima: P + 2 - 10,00;
- Înălțimea maxima: P + 4 - 15,00;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi ținut seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

În situația în care zona nu dispune de rețea publică de distribuție sau de canalizare, se admite realizarea de soluții de echipare în sistem individual cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare cu și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și de protecție a mediului.

Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice.


ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Terenul va fi amenajat cu spații verzi ce vor reprezenta minim 20% din suprafața terenului.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

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

	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizării investiției</i> “CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE” Municipiul Caracal, Strada Gheorghe Doja, nr.62, județul Olt	Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE PR. NR. 4/2018
---	--	---

metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regula împrejmuiri opace cu înălțimea maximă de 2,20.

Spatiile 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.

Gardurile spre strada vor respecta înălțimea medie a împrejmirilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă de 2,00m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 50 %.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficient de utilizare a terenului: CUT maxim = 2mp ACD /mp teren



*Întocmit,
Specialist atestat RUR
Arh. Constantin PORUMBACU*



P.L.A.N. U.R.B.A.N.I.S.T.I.C. Z.O.N.A.L

CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE



P.U.Z.
1

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Li3

STR. DECEBAL

STR. GHEORGHE DOJA

SCALA GENERALA NR. 4

Li1

M1

IS4

A

Vh

Cc

M1

Cc

Vh

Cc

M1

Cc

Vh

Cc

M1

Cc

Vh

Cc

M1

Scara : 1 / 500

LEGENDA

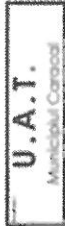
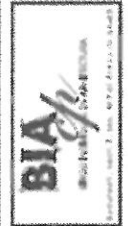
- LIMBA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. - U.S.
- ZONA MITA :
LOCURILE - COMERȚ / SERVICII
- ZONA LOCURILE INDIVIDUALE
- ZONA EDUCATIVE
- ZONE FUNCTIONIALE

M1

Municipalitatea Cluj-Napoca		Constantin PONIȘNICU Arhitect	BIA	U.A.T. Cluj-Napoca	Centrul Social Multifuncțional Pentru Persoane Vârstnice	SITUAȚIA EXISTENTĂ
P.U.Z. 1		31/09	1:500	1:500	1:500	1:500
P.U.Z. 1		1:500	1:500	1:500	1:500	1:500



Proiectant	...
Verificator	...
Supravegheator	...
Coordonator	...



U.A.T. Municipalitatii Doja
 Nr. Ghicoghie DOJA # 62
 CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE VARSITICE
 PLANUL DE ZONIFICARE URBANISTICE

IM0018	P.U.Z.
04.2018	
1:500	2

P.U.Z. 2
PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRU SOCIAL MULTIFUNCTIONAL
PENTRU PERSOANE VARSITICE
 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SCARA: 1 / 500

LEGENDA

- LINIA TEREN CE A GENERAL P.U.Z. - U.I.
- LINIA EDIFICABIL
- /// ZONA MITA: LOCURE - COMERT / SERVICE
- ZONA LOCURE INDIVIDUALA
- ZONA SANIATATE
- M1** ZONE FUNCTIONALE

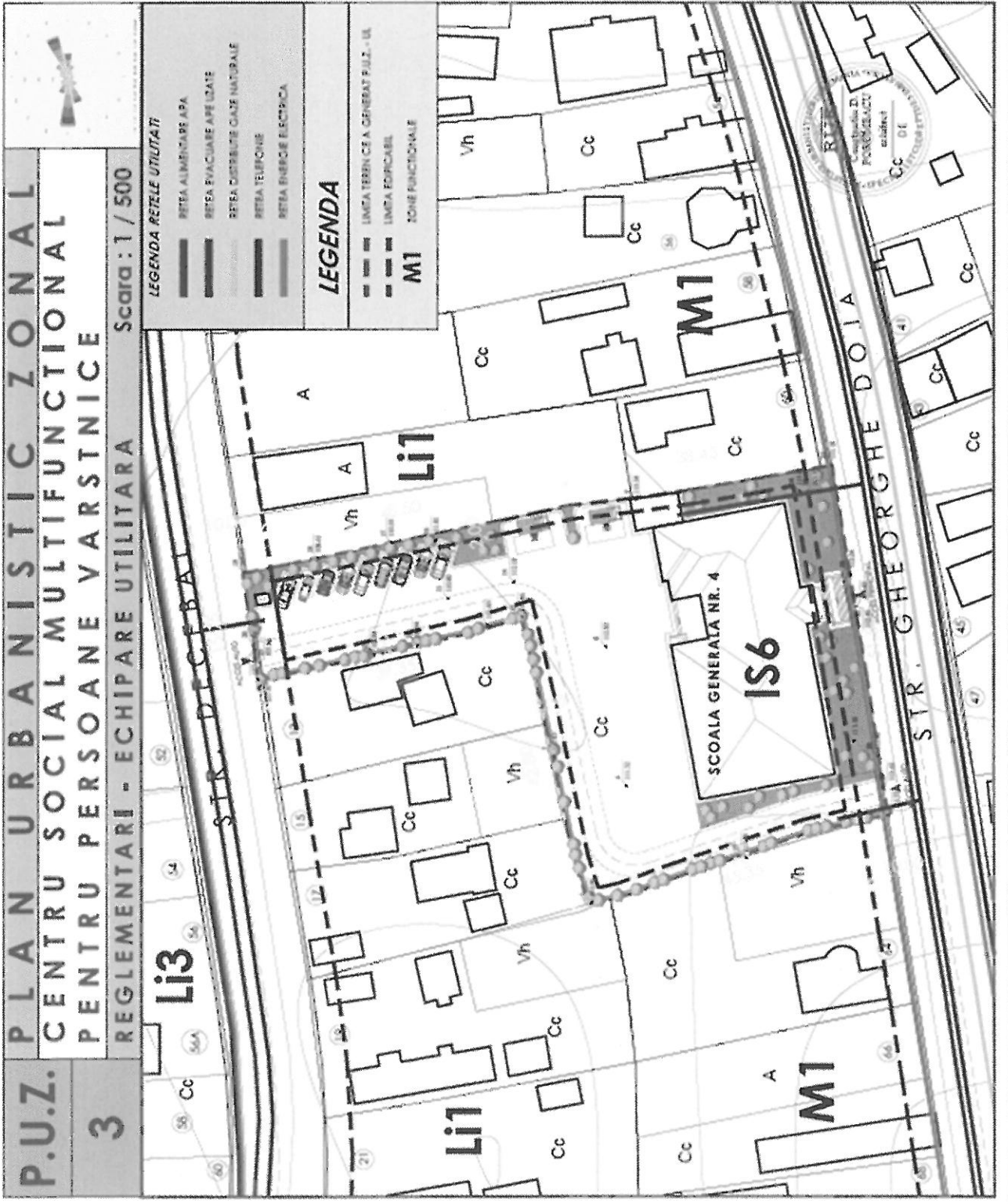
BILANT TERITORIAL

Steren = 3145,00 mp
 P.O.T. max. = 50 %
 C.U.T. max. = 2

DIN MIEREA ZONEI FUNCTIONALE	EXISTENT		PROIECT	
	Sterea mp	% din total suprafata	Sterea mp	% din total suprafata
Suprafata constructa	382,00	28,1	1372,50	50
Suprafata plantata, acc, parcuri	1707,00	50,2	942,50	30
Suprafata spatiu planant	495	15,7	625,00	20
TOTAL	3145,00	100	3145,00	100



SC SUPLEX ILLICITUM SRL	SIPIFLX ILLICITUM Municipalitatea nr. 4 Cluj-Napoca	ORDONATA ARHITECTURA DIN ROMANIA 1459 Constantin PORUMBACU INGINEER DE PROIECT	cph	BIA ING. IULIAN BIA ING. MIHAELA BIA	U.A.I. Municipalitatea Cluj-Napoca	GENIE SOCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSONALE VARSTNICE ADMISTRATIE MUNICIPALITATEA CLUJ-NAPOCA	REZOLUTIA 170 REZOLUTIA 170 REZOLUTIA 170
						PROIECT 04.2018	PUZ 1:500 3



ALTEC 2018 04/2018

