



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. 184/23.12.2019

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Sala pentru spectacole, expoziții, festivități și servicii comerciale”, generată de imobilul situat în str. Piața Victoriei nr. 35A, municipiul Caracal, județul Olt, inițiată de domnul Ilin Petrisor

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 56779/12.11.2019 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 56863/12.11.2019 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradala din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 8885/18.02.2019 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și nr. 41284/23.08.2019 cu privire la etapa elaborării propunerilor;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. 63088 din 13.12.2019;
 - Avizul arhitectului șef nr. 09/07.11.2019;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2)¹, 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 urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile art. 5, art. 6 din 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 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 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (30) lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - 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. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

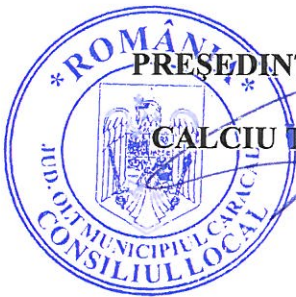
HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Sala pentru spectacole, expoziții, festivități și servicii comerciale”, generată de imobilul situat în str. Piața Victoriei nr. 35A, municipiul Caracal, județul Olt - inițiator dl. Ilin Petrișor, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este de 5 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

ART. 2. Domnul Ilin Petrișor, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, elaborat și aprobat în vederea realizării investiției „Sala pentru spectacole, expoziții, festivități și servicii comerciale”, în str. Piața Victoriei nr. 35A, municipiul Caracal, județul Olt, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal va transmite un exemplar, în format tipărit și în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

ART. 3. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPI – OCPI Olt și către inițiatorul documentației domnul Ilin Petrișor.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CALCIU TITI HORĂȚIU

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru



**Birou Individual de Arhitectura
CONSTANTIN PORUMBACU**
Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti
E-mail: biacopor@gmail.com

SUPLEX PROIECT

Str. Carpati nr. 4, Municipiul
Caracal, Judetul Olt



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

in vederea realizarii investitiei

**SALA PENTRU SPECTACOLE,
EXPOZITII, FESTIVITATI SI
SERVICII COMERCIALE**

*Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A,
Judetul Olt*

**Volumul I
MEMORIU DE
PREZENTARE**

Ianuarie 2019

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-68, sect. 2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE
---	--	--

TITLUL PROIECTULUI :

*Plan Urbanistic Zonal si
 Regulament Local de Urbanism aferent*

in vederea realizarii investitiei

**“SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII,
 FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE”**

Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A, Judetul Olt

BENEFICIAR : *ILIN PETRISOR*

ELABORATORI:

*S.C. SUPLEX PROIECT srl
 Ing. Filip ILIESCU*




*BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - CONSTANTIN PORUMBACU
 Arh. Constantin PORUMBACU*



Handwritten signature in blue ink.



 <p>Biau Individual de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBAUCU Calea Bisericii nr. 54-58, sect. 2, București</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. C. Dănilă nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p>PR. NR. 01/2019</p> <p>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</p>
---	--	---

BORDEROU


PIESE SCRISE

I – MEMORIU DE PREZENTARE

II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE

<i>Pl. 0. Incadrare in zona</i>	<i>sc. 1: 2.000</i>
<i>Pl. 1. Situația existentă</i>	<i>sc. 1: 1000</i>
<i>Pl. 1. 2 Situația existentă monumente istorice și zona studiată</i>	<i>sc. 1: 1000</i>
<i>Pl. 2 Reglementări urbanistice zonificare</i>	<i>sc. 1: 1000</i>
<i>Pl. 2. 1 Reglementări urbanistice zonificare parcela IS2A-1</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>
<i>Pl. 5. Ilustrare de tema</i>	<i>sc. -</i>
<i>Pl. 6. Propunere mobilare</i>	<i>sc. 1: 500</i>

 <p> <small> Scau Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Str. Mihai Stăvru nr. 66-68, sector 7, București </small> SUPLEX PROIECT srl <small>Str. Caracal nr. 4, Municipiul Caracal, Aradului 07</small> </p>	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizării investiției</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE <i>Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</i>	Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE

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 URBANISTICA

- 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, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE

 <p>Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Str. Mihai Bravu nr. 54-58, sect. 5, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Caracal nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p><i>PR. NR. 01/2019</i></p> <p><i>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</i></p>
--	--	---

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI PROPUSE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent in vederea realizarii investitiei*
SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE
Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A, Judetul Olt

Beneficiar: *ILIN PETRISOR*

Proiectant: *BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CONSTANTIN PORUMBACU*

Data elaborarii: *Ianuarie 2019*

1.2. OBIECTUL PUZ


La cererea beneficiarului Ilin Petrisor s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei **Sala pentru spectacole, expozitii, festivitati si servicii comerciale**, situate in Municipiul Caracal, Piata Victoriei, nr. 35A, Judetul Olt.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 430 din 05.11.2018 emis de Primaria Municipiului Caracal in scopul realizarii investitiei **Sala pentru spectacole, expozitii, festivitati si servicii comerciale**, se solicita elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Prin P.U.Z. 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.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Planul Urbanistic Zonal orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizarii de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investitiilor.

 <p>Biau Individual de Arhitectură CONSTANȚIN PORUMBACU Societate cu Răspundere Limitată, București</p> <p>SUPLEX PROIECT Srl Nr. Corpului nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p>PR. NR. 01/2019</p> <p>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</p>
--	--	---

Teritoriul care a general documentatia de urbanism, regelementata prin prezentul PUZ, parcela cu nr cad. 55422, in suprafata de 700 mp, este delimitat la nord-vest de strada Piata Victoriei, la nord-est de domeniu public (spatiu verde), la sud de imobil cu numar cadastral 3200 (Biserica Crestina Baptista Sfanta Treime) si la sud-vest: domeniu public (suprafata betonata - parcare publica), conform plansei „Reglementari urbanistice – zonificare”

Teritoriul care urmeaza sa fie studiat prin PUZ, din care face parte si terenul detinut de proprietar in suprafata de cca. 20185 mp este delimitat de strada Piata Victoriei, str. Andrei Muresanu, str. B.P. Hasdeu, limita posterioara a proprietarilor de pe str. Marului nr. 4-6, 8 si 10 si domeniul public – spatiu verde V2 situat pe limita de nord-vest a parcelei regelementate, cuprinzand si imobilele situate in str. Antonius Caracalla la numarul 2 si 2B. Teritoriul studiat va respecta regelementarile specifice pentru zona ZC6 stabilite prin PUG al mun. Caracal, urmanad a fi regelementat prin prevederile Planului Urbanistic Zonal – Zona Centrala Istorica Protejata si RLU aferent, dupa aprobarea acestuia.


1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General al Municipiului Caracal si Regulamentul Local de Urbanism aferent;
- Studiul geotehnic anexat;
- Ridicarea topografica pentru zona studiata, anexata;
- Acte de proprietate;
- Certificat de Urbanism nr. 430 din 05.11.2018 emis de Primaria Municipiului Caracal;
- Avizul de Oportunitate nr. 01 din 14.03.2019 revizuit in 10.05.2019;
- Avizele solicitate prin Certificat de Urbanism nr. 430 din 05.11.2018.

La elaborarea documentatiei s-a tinut cont de prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul 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 completarile si modificarile ulterioare;
- Codul civil;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

 <p>Brou individual de Arhitectură CONSTANIN FORUMBACU Str. Mlin Brau nr. 4492, sect. 1, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT SRI Str. Corobari nr. 4, Municipiul Caracal, judetul Olt</p>	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i></p> <p><i>Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</i></p>	<p><i>PR. NR. 01/2019</i></p> <p><i>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</i></p>
--	--	---

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Evolutia localitatii a fost influentată de pozitionarea sa la întretărierea 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 comertului cu produse agricole.

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

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

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE


Conform P.U.G al municipiului Caracal si RLU aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local Caracal nr. 03/30.01.2014, terenul studiat este amplasat in intravilanul municipiului Caracal in zona centrala protejata, adiacenta fostei mahalale Cerganesti a parohiei Sf. Vasile.

Teritoriul care a general documentatia de urbanism, regelementata prin prezentul PUZ, parcela cu nr cad. 55422, in suprafata de 700 mp, este delimitat la nord-vest de strada Piata Victoriei, la nord-est de domeniu public (spatiu verde), la sud de imobil cu numar cadastral 3200 (Biserica Crestina Baptista Sfanta Treime) si la sud-vest: domeniu public (suprafata betonata - parcare publica), conform plansei „Reglementari urbanistice – zonificare”

Teritoriul care urmeaza sa fie studiat prin PUZ, din care face parte si terenul detinut de proprietar in suprafata de cca. 20185 mp este delimitat de strada Piata Victoriei, str. Andrei Muresanu, str. B.P. Hasdeu, limita posterioara a proprietarilor de pe str. Marului nr. 4-6, 8 si 10 si domeniul public – spatiu verde V2 situat pe limita de nord-vest a parcelei regelementate, cuprinzand si imobilele situate in str. Antonius Caracalla la numarul 2 si 2B. Teritoriul studiat va respecta regelementarile specifice pentru zona ZC6 stabilite prin PUG al mun. Caracal, urmanad a fi regelementat prin prevederile Planului Urbanistic Zonal – Zona Centrala Istorica Protejata si RLU aferent, dupa aprobarea acestuia.

Regimul juridic

Parcela a generat documentatia de P.U.Z., in suprafata de 700 mp, este proprietate privata conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 55422.

 <p>BIA Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBACU Str. Mihai Bravu nr. 44-46, sector 1, București</p> <p>SUPLEX PROIECT Srl Str. Corpului nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i></p> <p><i>Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</i></p>	<p><i>PR. NR. 01/2019</i></p> <p><i>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</i></p>
--	--	---

Prevederile PUG-lui aprobat, destinatia stabilita prin PUG-ul aprobat pentru amplasamentul analizat care face obiectul studiului

Conform P.U.G al municipiului Caracal si RLU aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local Caracal nr. 03/30.01.2014, terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Caracal, in zona functionala:

- **ZC 6 – Zona centrala adiacenta Cerganesti**, zona istorica protejata a fostei mahalale Cerganesti si a parohiei Sfantul Vasile.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Municipiul Caracal se află în jumătatea sudică a judetului 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 Romaniului, 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 orasului 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 in Studiul Geotehnic anexat.

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


2.4. CIRCULATIA

Circulatia in zona se desfasoara pe strazile: strada Piata Victoriei, strada Andrei Muresan, strada B.P. Hasdeu, strada Marului.

Accesul la terenul care a generat PUZ este asigurat din strada Piata Victoriei.

2.5. OCUPAREA TERENULUI

Terenul care a generat PUZ se afla in zona centrala adiacenta Cerganesti, zona istorica protejata a fostei mahalale Cerganesti si a parohiei Sfantul Vasile cu functiune dominanta locuirea dar incluzand un numar de servicii de interes public.

 <p>BIA Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN POPUȘACU Str. Mihai Bravu nr. 54-56, sect. 7, București</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Copăcel nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p>PR. NR. 01/2019</p> <p>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</p>
--	--	---

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ, in suprafata de 700 mp este liber de constructii si are categoria de folosinta este curti-constructii.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

Zona, in asamblu, este echipata cu utilitati: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie.

Amplasamentul studiat beneficiaza 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 generatide traficul auto de pe caile rutiere. Obiectivul de investitie propus nu genereaza surse de poluare a mediului.

Relația cadru natural - cadru construit.

Devoltarea urbanistica a unei localitati, trebuie sa se inscrie în cerintele și în structura programelor de management al mediului. Dezvoltarea durabila nu poate fi realizata decat daca orice activitate umana, de la asigurarea condițiilor civilizate ale existentei cotidiene (incalzire, hrana, ingrijirea sanatatii, dezvoltare spirituala, etc.) pana la activitatile de folosire a resurselor și de producere a bunurilor materiale, este privita prin prisma integrării sale ecologice.

Obiectivul de investitie propus acorda o atenție deosebită pentru amenajarea spatiului construit atat in ce priveste aspectul cantitativ (suprafete de spațiu plantat) cât și la relaționarea acestora și în special la relația vizuală.

Riscurile naturale sau antropice+zona inundabila


- cutremure de pamant:

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 protectie

Terenul studiat se afla in centrul municipiului Caracal, in Zona istorică protejată a fostei mahalele Cergănești a parohiei Sf. Vasile, fiind necesar avizul Ministerul Culturii in vederea autorizării constructiilor.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

 <p>Buciu Individual de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBACU Ses. Biserii Brașov nr. 14-88, sector 7, București</p> <p>SUPLEX PROIECT SRI Str. Cișinău nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p><i>PR. NR. 01/2019</i></p> <p><i>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</i></p>
--	--	---

Principalele elemente de disconfort semnalate de populatie

Consultarea populatiei s-a realizat prin anunturi publice, consultare in diferitele faze de elaborare si / sau dezbatere publica conform R.J.C.P. emis de primaria municipiului Caracal.

Masuri ale autoritatilor publice

Primaria Caracal faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii.

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

Punct de vedere al proiectantului

Documentatia propusa se incadreaza in obiectivele strategice susținute de autoritatile locale care urmaresc în principal satisfacerea nevoilor primare ale comunității locale, prin îmbunătățirea mediului construit, creșterea calității zonei urbane si ameliorarea calității vieții.

Documentatia propusa răspunde nevoilor populației tinand cont de dinamica reala de dezvoltare a orasului si de tendintele de dezvoltare in zona.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

La baza proiectarii constructiilor ce urmeaza a se executa in zona studiata, vor sta ridicarea topografica si concluziile studiului geotehnic intocmite pentru aceasta zona.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G al municipiului Caracal si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local Caracal nr. 03/30.01.2014, zona studiata este in **ZC 6 – Zona centrala adiacenta Cerganesti** - zona centrala protejata, adiacenta fostei mahalale Cerganesti a parohiei Sf. Vasile, cuprinde monumente aflate in Lista Monumentelor Istorice precum si cladiri cu valoare ambientala, constituita din constructii de maxim P+1-2 niveluri, cu regim de construire in general discontinuu (cuplat, izolat), cu functiune dominanta locuirea dar incluzand un numar de servicii de interes public.

 <p>Brou Individual de Arhitectura CONSTANTIN FORUMSACU Str. Miazilor nr. 54-98, sect. 7, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Ciobanilor nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p>	<p><i>PR. NR. 01/2019</i></p>
	<p><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</i></p>	<p><i>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</i></p>

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Volumul construcțiilor noi se vor corela cu cel al construcțiilor existente de pe parcelele adiacente.

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni care să țină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Vor fi asigurate spații libere și spații plantate în procent de 10% din suprafața incintei pentru construcțiile culturale și 5% pentru construcțiile comerciale. Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații se va lua în considerare destinația care prevede suprafața mai mare de spații verzi.

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 CIRCULATIEI

Circulația în zona se desfășoară pe strazile: strada Piata Victoriei, strada Andrei Muresan, strada B.P. Hasdeu, strada Marului.

Accesul la terenul care a generat PUZ este asigurat din Strada Piata Victoriei.

Profilul stradal al strazii Piata Victoriei va fi cel stabilit în PUG și RLU aferent aprobat, al Municipiului Caracal, respectiv strada de categoria 111- 4, cu distanță standard între aliniamente de 12 m.

Circulațiile propuse și numărul de accese se vor stabili prin respectarea legislației în vigoare.

Se vor asigura accese în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

Accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului, de regulă.

Stationarea autovehiculelor se va face pe parcela proprie cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific activității desfășurate și conform prevederii PUG ZC6 (la 250 m).

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

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

 <small>Șirou individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBACU Str. Iliuț Ecara nr. 44-46, sect. 7, București</small> SUPLEX PROIECT srl <small>Str. Garpod nr. 2, Municipiu Giulești Județul Olt</small>	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizării investiției</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE
---	--	--

Pe terenul care a generat P.U.Z. se propune, la solicitarea investitorului Ilin Petrisor, construirea de echipamente de interes public: ***Sala pentru spectacole, expoziții, festivaluri și servicii comerciale.***

Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti:

a) Zona functionala stabilita

Teritoriul studiat se afla in zona ZC6 - Zona centrala adiacenta Cerganesti, zona istorica protejata a fostei mahalale Cerganesti si a parohiei Sfantul Vasile cu functiune dominanta locuirea dar incluzand un numar de servicii de interes public.

Conform prevederilor PUG aprobat si RLU aferent, pana la elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejata se instituie interdictie temporara de construire pentru realizarea de constructii principale noi, cu exceptia reconstruirilor pe acelasi amplasament in incinte care nu sunt monumente sau imobile aflate in zona de protectie a monumentelor. In mod exceptional, pentru echipamente de interes public, este posibila autorizarea constructiilor noi pe baza unui PUZ care sa aduca reglementari punctuale, reglementari care sa fie avizate si de Ministerul Culturii.

Zona studiata este alcatuita (situatie existenta):

- ZC 6 - zona centrala adiacenta Cerganesti;

Se vor respecta servitutile stabilite in PUG si RLU aferent aprobat al Municipiului Caracal, cu privire la profilul stradal propus pentru strada Piata Victoriei - strada de categoria 111-4, cu distanta standard intre aliniamente de 12 m.

Reglementari - propuneri


Prezenta documentatie va stabili reglementari specifice pentru subzonele:

- IS 2A-1 – subzona servicii comerciale;
- M1a - subzona mixta destinate locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata;
- IS 3 – subzona activitatilor vizate de culte – se vor aplica prevederile stabilite prin PUG.

Retrageri față de aliniament

- **IS 2A-1** - subzona servicii comerciale (terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de Ilin Petrisor, beneficiarul investitiei propuse):


- cladirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule si/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri;

 <p> Birou individual de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBACU Str. Biliu Bănuș nr. 64-66, sect. 2, București SUPLEX PROIECT srl Str. Corpului nr. 4, Municipiul Craiova, Județul D.J. </p>	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>în vederea realizării investiției</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE
--	--	--

- la intersecția dintre strazi 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 strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, 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).
- *echipamentele publice propuse a se amplasa pe terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de beneficiarul investitiei propuse, vor pastra regimul de aliniere al zonei, la o distanta de 9,50 m fata de axul strazii Piata Victoriei.*
- *M1a - subzona mixta destinate locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata;*
 - se vor respecta cele din PUG Caracala, pana la intrarea in vigoare a planului urbanistic zonal de zona centrala protejata

Amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

- **IS 2A-1 - subsona servicii comerciale (terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de Ilin Petrisor, beneficiarul investitiei propuse):**
 - cladirile se vor amplasa, de regula, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerile se vor putea reduce până la $\frac{1}{4}$ din înălțime în baza unui PUD care va include desfășurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire.
 - retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
 - cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol;
 - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va

 <p>Societate Individuală de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 48B, sect. 5, București</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Gherghel nr. 4, Municipiul Caracal Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</p>
---	--	--

retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.50 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separație dintre zona centrala și zona rezidențiala, o funcțiune publica sau un lacas de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- cuplarea la calcan se realizeaza între cladiri de aceeași categorie (se cupleaza cladiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilitatilor functionale;
- distanța dintre cladirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- se recomandă ca, pentru a respectarea intimitații locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale cladirilor cu alte funcțiuni decat locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- *amplasarea constructiei fata de limitele laterale si posterioare pe terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de beneficiarul investitiei propuse, va fi: fata de limita de sud-vest, respectiv fata de domeniul public (platforma betonata - parcare), se va dispune pe limita de proprietate, cu acordul exprimat în forma autentica al proprietarului, fata de limita de nord-est (spatiu verde public), se coreleaza cu regimul local de aliniere existent în zona studiata și se va retrage cu minim 0,60 m, urmand ca fatadele orientate spre spatiile verzi publice sa fie tratate ca fatade principale, fata de latura de sud se va retrage cu minim 1,00 m a terenului reglementat.*


- *M1a - subzona mixta destinate locuintelor individuale precum și serviciilor în zona protejata;*

- se vor respecta cele din PUG Caracal, pana la intrarea în vigoare a planului urbanistic zonal de zona centrala protejata

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela

- *IS 2A-1 - subsona servicii comerciale (terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de Ilin Petrisor, beneficiarul investitiei propuse):*

- În cazul în care una dintre constructii are o funcțiune care necesita iluminare naturala distanta minima între cladiri este înaltimea la cornisa a celei mai înalte

 <p> <small>Bucuresti</small> <small>Bucuresti</small> <small>Bucuresti</small> SUPLEX PROIECT srl <small>Str. Carol I nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</small> </p>	<p align="center"> PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT </p> <p align="center"> <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt </p>	<p align="center"> PR. NR. 01/2019 </p> <p align="center"> Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE </p>
---	---	---

dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi redusa prin studiu de insorire pana la inaltimea constructiei celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m;


- în cazul în care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta între cladiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;
- *M1a - subzona mixta destinate locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata;*

- se vor respecta cele din PUG Caracala, pana la intrarea in vigoare a planului urbanistic zonal de zona centrala protejata

Inălțimi maxime ale clădirilor

- *IS 2A-I - subsona servicii comerciale (terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de Ilin Petrisor, beneficiarul investitiei propuse):*

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- în intersecții se admit unul sau doua niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, dupa care pot urma încă alte doua niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);
- în cazul racordarii între strazi cu lațimi diferite, cu cladiri avand regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; daca diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.
- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minima egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de 6,0 metri și cu condiția sa nu rămăna vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la aceasta regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior;
- *pe terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de beneficiarul investitiei propuse regimul de inaltime se propune a fi maxim S+P+4 niveluri si inaltimea maxima de 20,0 m, cu retrageri succesive de la fatada principala catre latura opusa in vederea armonizarii constructiei cu aspectul general al zonei si a vecinatatii cu Parcul Constantin Poroioreanu.*

 <p>Biro Individual de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBACU Str. Mihai Bravu nr. 24-26, sect. 7, București</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Cămpului nr. 4, Municipiul Cămpul Lung, Județul Olt</p>	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizării investiției</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE

- *M1a - subzona mixta destinate locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata;*

- se vor respecta cele din PUG Caracala, pana la intrarea in vigoare a planului urbanistic zonal de zona centrala protejata

Accesele carosabile si stationarea autovehicolelor

Accesele carosabile se vor asigura direct dintr-o circulatie publica de minim 4,00 m latime. Circulatiile propuse si numarul de accese se vor stabili prin respectarea legislatiei in vigoare.

- *IS 2A-I - subsona servicii comerciale (terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de Ilin Petrisor, beneficiarul investitiei propuse):*

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru muzee si expozitii cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;

- pentru celelalte constructii cu destinatie culturala (punct 1.5 din anexa 1 la RGU) un loc de parcare la 10 locuri in sala.

- pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 75 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp suprafata construita desfasurata;


- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati comerciale de peste intre 400 si 2000 mp suprafata construita desfasurata.

- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati comerciale de peste 2000 mp suprafata construita desfasurata

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încat sa permita ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

 BIA Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBAICU E-mail: foru@b.5488.ro, v.2@b.5488.ro SUPLEX PROIECT srl Str. Carpilor nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE

- pe terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de beneficiarul investitiei propuse accesul carosabil va fi asigurat direct din strada Piata Victoriei si parcajele vor fi asigurate in subsolul cladirii.

- M1a - subzona mixta destinate locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata;

- se vor respecta cele din PUG Caracala, pana la intrarea in vigoare a planului urbanistic zonal de zona centrala protejata

- Indicatori urbanistici

- **IS 2A-1** - zona servicii de interes general, subsona servicii comerciale (terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de Ilin Petrisor, beneficiarul investitiei propuse):

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)

- Procent de ocupare a terenului:
 - POT maxim = 72 %.
- Coeficient de utilizare a terenului:
 - CUT maxim = 2,15 mp ACD /mp teren

- M1a - subzona mixta destinate locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata;

- se vor respecta cele din PUG Caracala, pana la intrarea in vigoare a planului urbanistic zonal de zona centrala protejata

- Bilant teritorial – teren studiat

DENUMIREA ZONEI FUNCȚIONALE	mp	%
<i>Li 2a – subzona locuintelor individuale cu maxim P+2 niveluri, in zone protejate</i>	5090,00	26,80
<i>IS 2A - subzona serviciilor comerciale</i>	3240,00	17,05
<i>ZC 6A – subzona centrala adiacenta Cerganesti</i>	2830,00	14,90
<i>IS 3 – subzona activitatilor legate de culte</i>	1600,00	8,40
<i>Circulatii pietonale si auto</i>	6240,00	32,85
TOTAL	19000,00	100,00

 Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 15-8B, sect. 2, București SUPLEX PROIECT srl Str. Carpenilor nr. 4, M. Ploiești, Căminul Județului Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizării investiției</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	

Bilant teritorial - parcela cu nr. cadastral 55422

DENUMIREA ZONEI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata construita	00,00	00,00	504,00	72,00
Suprafata platforme, alei, parcaje	00,00	00,00	126,00	18,00
Suprafata spatii plantate amenajate	00,00	00,00	70,00	10,00
Teren neamenajat	700,40	100,00	00,00	00,00
TOTAL	700,00	100,00	700,00	100,00

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

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.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

În zona studiată 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.

Protectia aerului

Faza de constructie

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 esapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor și a poluanților generați de operațiile de sudură.


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

Perioada de functionare

Sursa de impurificare a atmosferei aferente obiectivului de investiție 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.

Protectia calitatii apelor

 Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBAICU Str. Titu Bivutu nr. 54-Str. 2. Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpatin nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE
---	--	--

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

In cadrul constructiei apa este utilizata in scop menajer.

Canalizarea menajeră se va racorda la canalizarea oraseneasca existenta in zona. Apele uzate menajere rezultate vor fi canalizate in canalizarea oraseneasca.

Prin executarea lucrarilor de alimentare cu apa si cannalizare calitatea apelor de suprafata si subterane nu va fi afectata.

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

Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor

Faza de constructie

Utilajele prevazute in vederea realizarii constructiri, sunt silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat.

Perioada de functionare

Activitatile aferente constructiei nu genereaza surse de zgomot sau vibratii.

Lucrarea în ansamblu va fi conceputa în ideea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiilor, precum si a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. Pentru aceasta se vor folosi materiale si elemente de constructii cu indici de izolare acustica la zgomot aerian, corespunzatori.

Protectia împotriva radiatiilor

Funcțiunile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiatii deci nu necesita luare de masuri împotriva radiatiilor.

Protectia solului si subsolului


Protectia solului se refera la asigurarea stabilitatii solului, prin corelarea lucrarilor de constructii cu lucrarile de terasamente aferente terenurilor, evitandu-se folosirea materialelor cu risc ecologic imediat sau in timp.

Se interzice efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor.

Gospodarirea deseurilor

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere, se va face in europubele si evacuarea lor se va face regulat la gropile ecologice pentru reciclare, in baza contractului incheiat cu o societate de salubritate, fiind interzisa depozitarea deseurilor pe terenurile virane din zona sau alte locuri neprevazute in lege, atat in timpul realizarii lucrarilor cat si in exploatare.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

 <p>Biro Individual de Arhitectura CONSTANTIN FORUMBAU Str. Mama Strazaru, 148B, sect. 2, Bucuresti.</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Caracal nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i></p> <p><i>Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</i></p>	<p><i>PR. NR. 01/2019</i></p> <p><i>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</i></p>
---	--	---

Conform plansei nr. 4 - Obiective de utilitate publica au fost diferiteiate:

- terenuri proprietate publica de interes local
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice/juridice

3.9. CAPACITATI DE TRANSPORT

Pe parcela sunt admise capacitati de transport proprii aprovizionarelor interventie. Vor fi evitate pe timpul executiei lucrarilor transporturile grele cu materiale ce pot genera disconfort in vecinatate sau distrugerii ale cailor publice rutiere si pietonale.

Pentru aprovizionare pe timpul functionarii edificiului se vor utiliza capacitati de transport de max. 3,5 t si numai pe timp de noapte, in scopul evitarii ingreunarii traficului rutier si pietonal din zona.

4 - CONLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prin elaborarea Planul Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile urbanistice care urmeaza a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor pe zona studiata.

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

Impactul pe care il are investitia asupra zonei din punct de vedere:

- economic – realizarea unor spatii care raspund necesitatii sociale actuale din municipiul Caracal;
- social – oportunitatea de a raspunde cerintei sociale actuale din municipiul Caracal.


Toate categoriile de costuri si cheltuieli pentru realizarea investitiei vor fi suportate exclusiv de către beneficiar.

Prin implementarea PUZ-lui se vor crea premisele juridice dezvoltarii municipiului Caracal, in concordanta cu necesitatile actuale, cu legislatia în vigoare si cu tendintele de dezvoltare urbana ale orasului. De asemenea in crestere va fi si forta de munca necesara realizarii investitiei.

Documentatia propusa se incadreaza in obiectivele strategice sustinute de autoritatile locale care urmaresc în principal satisfacerea nevoilor primare ale comunității locale, prin îmbunătățirea mediului construit, creșterea calității zonei urbane si ameliorarea calității vieții.

Documentatia propusa raspunde nevoilor populatiei tinand cont de dinamica reala de dezvoltare a orasului si de tendintele de dezvoltare in zona.

Solutia propusa nu afecteaza trasaturile specifice ale zonei urbane si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit.

 BIA Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBAU Str. Mihai Bravu nr. 64-66, sector 7, București SUPLEX PROIECT Srl Str. Corpului nr. 4, Municipiul Caracal Județul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE <i>Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</i>	Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE

Prin elaborarea Planul Urbanistic Zonal se vor stabili reglementarile urbanistice care urmeaza a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor pe zona studiata.

Având în vedere cele prezentate, consideram ca prin rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si a problemelor legate de mediu, functiunile propuse, se integreaza în zona si ca investitia care se doreste este oportuna.

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

5 – CONLUZII DIN AVIZE SI STUDII:

Distrigaz Sud Retele

- Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 “Art.190 – Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:

a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;

b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;


c. sa depoziteze material pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;

d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.

I.G.S.U.

- Se va completa documentatia cu precizari privind obligativitatea solicitarii si obtinerii avizului de securitate la incendiu inainte de inceperea lucrarilor de executie, in conformitate cu prevederile art. 30, alin.(1) si (2) din Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, cu modificarile si completarile ulterioare, deoarece investitia “Sala pentru spectacole, expozitii, festivitati si servicii comerciale” se incadreaza in prevederile H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu;

- Se va completa documentatia cu precizari privind obligativitatea solicitarii si obtinerii avizului de protectie civila inainte de inceperea lucrarilor de executie, in conformitate cu prevederile art. 30 din legea nr. 481/2004 privind protectia civila republicata cu modificarile si completarile ulterioare, deoarece investitia “Sala pentru spectacole, expozitii, festivitati si servicii comerciale” se incadreaza in prevederile H.G. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila.

 <p>BIA Birou individual de Arhitectura CONSTANTIN FORUMBAU Str. Filizi Bravu nr. 64-88, etaj 7, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Corpului nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p><i>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</i></p> <p><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i></p> <p><i>Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</i></p>	<p><i>PR. NR. 01/2019</i></p> <p><i>Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</i></p>
---	--	---

- In cazul existentei unor retele electrice, in documentatie trebuie precizate/materializate informatiile privind asigurarea distantelor de siguranta fata de acestea, distante ce se regasesc in Normativul pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000V, indicative NTE 003/04/00 - se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

Distributie Energie Oltenia

- Distantele concrete de coexistenta dintre RED si obiectivele invecinate precum si dimensiunile zonelor de protectie si siguranta sunt precizate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice – revizia I, cu modificarile si completarile ulterioare (ordinele ANRE 4 si 49/2007)

Pentru definirea conditiilor de coexistenta si/sau a conditiilor de modificare RED, in temeiul Ordinului ANRE 48/2008, este necesara intocmirea prealabila a unor studii de solutie/studii de coexistenta. Deoarece la faza P.U.Z. aceste studii nu au fost intocmite putem retine ca sunt previzibile solicitari de reconfigurare/reamplasare RED si ca de regula dezvoltarea RED in zona trebuie sa vizeze circuite in cablu subteran sau aerian. Bransamentele electrice individuale pot fi amplasate in solutie aerian sau subteran. In zona exista dpua capacitati energetice : LES 20 kV PTCZ 26 Caracal – PA Hotel si LES 20 kV PTCZ 34 Caracal – PA Hotel, trasate orientativ pe planul anexat.

Telekom

- Nu sunt concluzii

C.A.O.

- In conditiile in care pe amplasamentul solicitat se gasesc retele de utilitati publice (care nu au fost pozitionate in documentatie datorita modificarilor si modernizarilor aparute in timp) beneficiarul investitiei propuse are obligatia de a sista lucrarile si de a instiinta SC Compania de Apa – Sediul Secundar Caracal pentru stabilirea unor solutii de deviere, ale caror cheltuieli vor fi suportate de investitor.

Ministerul Culturii si Identitatii Nationale

- Comasarea reglementarilor (reglem.unice) pt. subzone serviciu si cu respectarea proiectului stampilat “Vizat pentru neschimbare” a DJC Olt.

Directia de Sanatate Publica

(1) Unitatile cu capacitate mica de productie , comerciale si de prestari servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activitatii acestora pot crea riscuri pentru sanatate sau discomfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza numai in cladiri separate.

(2) Unitatile mentionate la alin. (1) se amplaseaza la o distanta de minimum 15m de ferestrele locuintelor. Distanța se masoara între fatada locuintei și perimetrul unitatii, reprezentând limita suprafeței unitatii respective.

Agentia pentru Protectia Mediului

- Se va asigura in mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare vertical la rețeaua publica de canalizare sau, pana la marirea capacitatii rețelilor publice, la un bazin de retentie situat in incinta proprietatii.

 <p>Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Ses. Mihai Bravu nr. 64-66, sect 2, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul I MEMORIU DE PREZENTARE</p>
---	---	---

- Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat.
- Planul propus nu se va implementa in interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar.
- Obiectivul/investitia din localitatea Caracal, necesita aviz specific din partea Directiei Judetene pentru Cultura Olt.
- In urma anunturilor publice privind depunerea primei versiuni a planului nu s-au inregistrat la A.P.M. Olt comentarii/observatii si sugestii din partea publicului.
- Se va notifica Agentia pentru Protectia Mediului Olt in situatia in care intervin elemente noi , necunoscute la data emiterii prezentei decizii sau se modifica conditiile care au stat la baza emiterii acesteia.

Studiu Geotehnic

- Amplasamentul este relativ plan din punct de vedere morfologic;
- Stratul de pamant prospectat de la suprafata (0-6m) este slab la mediu pentru fundare si este construit din:
 - placa din beton si umpluturi argilo nisipoase la nisipuri argiloase, negricioase la cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede in primii 0.8 – 1.5 m;
 - argile prafoase la nisipuri fine argiloase si nisipuri fine la mijlocii prafoase, negricioase la cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede, de la 0.8-1.5m in jos
 - Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 1.8 – 2.2m, la precipitatii apar baltiri si infiltratii putandu-se ridica nivelul freatic.
 - Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in categoria geotehnica 2 , cu un risc geotehnic Moderat si s-au avut in vedere:
 - importanta normal la moderata a constructiei;
 - natura terenului (terenuri slabe la medii de fundare);
 - nivelul al apei si riscul epuismenete normale;
 - risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor .
- Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate $I_m = -20-0$;

Specialist atestat RUR



Arh. Constantin PORUMBACU





Birou Individual de Arhitectura
CONSTANTIN PORUMBACU
Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti
E-mail: biacopor@gmail.com

SUPLEX PROIECT

Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal,
Judetul Olt

PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereat

in vederea realizarii investitiei

SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE

*Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A,
Judetul Olt*

Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Ianuarie 2019

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-66, sect. 2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL PROIECTULUI :

**Plan Urbanistic Zonal si
 Regulament Local de Urbanism aferent**

in vederea realizarii investitiei

**“SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII,
 FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE”**

Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A, Judetul Olt

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR : *ILIN PETRISOR*


ELABORATORI:

*S.C. SUPLEX PROIECT srl
 Ing. Filip ILIESCU*



*BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - CONSTANTIN PORUMBACU
 Arh. Constantin PORUMBACU*




 <p>Buciu Individual de Arhitectura CONSTANTIN FORUMBAUCU Str. Mihai Bravu nr. 64-86, sect.7, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT Srl Str. Copcaci nr. 4, Municipiul Caracal Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	--	---

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 si 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
 - 2.6.1. Înălțimea construcțiilor
 - 2.6.2. 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. Unitati si subunitati functionale

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

 Birou Individual de Arhitectură CONSTANȚIN FORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64B6 nr.12, București SUPLEX PROIECT srl Str. Carpat nr. 4, Municipiul Caracal, Județul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	în vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZIȚII, FESTIVITĂȚI ȘI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piața Victoriei, nr.35A Județul Olt	Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII 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 legală 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 Calarasi 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 republicată, cu modificările ulterioare;
- **Legea nr. 18/1991** a fondului funciar, republicată, cu modificările ulterioare.
- **Legea nr. 98/1994** privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicată
- **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, republicată, cu modificările ulterioare
- **Legea nr. 7/1996** privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare
- **Legea 114/1996** a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare

 <p>Blocu Individual de Arhitectură CONSTANTIN PCURUMBAU Sos. Bihor, nr. 54-55, sc. 2, București</p> <p>SUPLEX PROIECT Srl Str. Corpul nr. 4, Municipality Curtea Veniței, Cluj</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
--	---	---

- **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 apararea 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**, republicată, 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 aparare 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>Birou Individual de Arhitectură CONSTANȚIN PORUMBACU Str. Mihai Bravu nr. 64 Bl. sect.2. Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT Srl Str. Copatzi nr. 4, Municipiul Caracal, Judetului Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	--	--

1.3. Domeniul de aplicare

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

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, cu excepția construcțiilor și amenajărilor cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

Terenul studiat se afla in centrul municipiului Caracal, in Zona istorică protejată a fostei mahalele Cergănești a parohiei Sf. Vasile

In mod exceptional, pentru echipamente de interes public, este posibila autorizarea constructiilor noi pe baza unui PUZ care sa aduca reglementari punctuale, reglementari care sa fie avizate si de Ministerul Culturii.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public.

2.2.1. Asigurarea echipării edilitare

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

In situatia in 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 si canalizarecu si cu conditia respectării normelor de protectie sanitare și de protecție a mediului

2.2.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Amplasarea constructiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției si funcțiunile existente in zona studiata.

2.2.3. Procentul de ocupare a terenului- POT si


Coefficientul de utilizare a terenului - CUT

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform capitolului 4- Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale din prezentul regulament.

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea constructiilor trebuie sa aiba in vedere indeplinirea urmatoarelor cerinte:

 <p>BIA Biro individual de Arhitectură CONSTANTIN PÔRUMBAICU Sos. Biliari Braza nr. 64-98, sect. 7, București</p> <p>SUPLEX PROIECT SRL Str. Carpat nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	--	--

- 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.

Clădirile vor fi amplasate fata de aliniament conform capitolului 4- Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale din prezentul regulament.

2.3.3. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea in interiorul parcelei se va face cu respectarea Codului civil, a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri si conform capitolului 4- Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale din prezentul regulament.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.4.1. Accese carosabile

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

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 sau obiceiului locului.

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 publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale;
- se va asigura în mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publica de canalizare sau, pana la marirea capacitatii rețelelor publice, la un bazin de retentie situat in incinta proprietatii;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

 <p>Bircu Individual de Arhitectură CONSANTIN FORUMBACU Str. Inuzi Braşu nr. 54-88, sect. 2, Bucureşti</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Calaret nr. 4, Municipiul Caracal, Judetea Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p>PR. NR. 01/2019</p> <p>Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	--	---

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

2.6.1. Înălțimea construcțiilor

Inaltimea constructiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Inaltimea construcțiilor pentru zona studiata va fi conform capitolului 4- Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale din prezentul regulament.

2.6.2. Aspectul exterior al construcțiilor

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

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

2.7.1. Parcaje

Stationarea autovehicolelor necesare functionarii diferitelor activitati se va face numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice si conform PUG ZC6 (la 250m).

2.7.2. Spații verzi și plantate

Se va avea in vedere amenajarea terenului cu spatii verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției fi conform capitolului 4 - Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale din prezentul regulament.

2.7.3. Împrejuriri

Împrejuririle vor fi:

- împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.


Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției..

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. Unitati si subunitati functionale

Teritoriul studiat se afla in zona centrala protejata – UTR ZC6 - Zona centrala adiacenta Cerganesti, zona istorica protejata a fostei mahalale Cerganesti si a parohiei Sfdntul Vasile cu functiune dominanta locuirea dar incluzand un numar de servicii de interes public.

Conform prevederilor PUG aprobat si RLU aferent, pana la elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejata se instituie interdictie temporara de construire pentru

 <p>Bucuri Individual de Arhitectura ZONĂ DE PROIECTARE Sos. Măz. Bravu nr. 54-98, sect. 2, București</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Ciampoi nr. 4, Măraștii Comanai, Județul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
--	--	---

realizarea de constructii principale noi, cu exceptia reconstruirilor pe acelasi amplasament in incinte care nu sunt monumente sau imobile aflate in zona de protectie a monumentelor. In mod exceptional, pentru echipamente de interes public, este posibila autorizarea constructiilor noi pe baza unui PUZ care sa aduca reglementari punctuale, reglementari care sa fie avizate si de Ministerul Culturii.

Zona studiata este situata in (situatie existenta):

- ZC 6 - zona centrala adiacenta Cerganesti;

Prezenta documentatie va stabili reglementari specifice pentru subzonele:

- IS 2A-1 - subzona servicii comerciale;
- M1a – subzona mixta destinata locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata;
- IS 3 – subzona activitatilor legate de culte: se vor aplica regelementarile stabilite prin PUG si RLU aprobat.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE


Prevederile specifice functiunilor, completeaza prevederi stabilite prin PUG si RLU pentru UTR-ZC6

IS 2A-1 - SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spatii comerciale si de servicii cu medie si redusa de servire
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- spatii culturale
- servicii sociale, colective si personale;
- hoteluri de mica capacitate;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc;
- spatii inchise destinate destinderii, sportului;
- activitati manufacturiere compatibile cu zona centrala si zona de locuit 36
- se admite repararea, extinderea si supraetajarea constructiilor existente cu avizul Ministerului Culturii;
- parcaje;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate;
- pentru subzonele ZC se admit conversii functionale in alte functiuni admise sau admise cu conditii la capitolele respective (locuinte individuale, locuinte colective, recreere, etc)
- se admit completări cu funcțiuni complementare precum si cladiri multifunctionale care includ servicii;

 <p>Biro individual de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBACU Buc. Mihai Bravu nr. 64-88, sect. 5, București</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Cișpina nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI ȘI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</i></p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	--	--

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- insertia unitatilor noi din zona IS2 mentionate la art. 1 se va face cu respectarea restrictiilor de zona protejata, mentionate pentru ZC6.
- se admit conversii in functiuni permise in vecinatate sau complementare daca sunt asigurate toate cerintele pentru noile functiuni.
- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- orice utilizări ce produc dezagremente sau de natură să deprecieze zona, precum: producție, depozitare, stație alimentare carburanți, utilizări care presupun trafic greu
- anexe ce produc dezagremente
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice


SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) IS 2A-1

- Structura parcelarului și morfologia rezultată din modul de ocupare a parcelelor, formează specificitatea zonei istorice ceea ce obligă la conservarea caracteristicilor menționate
- În principiu se recomandă menținerea configurației parcelarului existent, orice comasare sau subîmpărțire urmând a fi făcută numai în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu avizat și aprobat conform legislației în vigoare.
- **Se mentine configuratia terenului care a generat P.U.Z. (parcela cu numarul cadastral 55422), avand urmatoarele caracteristici:**
 - suprafata parcelei: 700 mp;
 - front la strada: minim 20,97 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT


- cladirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule si/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri;
- la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12,00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a.

 <p>Biuo individual de Arhitectura CONSTANȚA-III PORUMBACU Str. Mha Bratu nr. 64B, sect 3, Buzunesti</p> <p>SUPLEX PROIECT srl In-Corpul nr. 4, Municipiu Caracal, Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	---	---

- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplaseaza 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 sa prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea; in cazul in care noile cladiri creaza aglomeratie in zona (au un numar mare de utilizatori concomitent) trotuarul din dreptul cladirii va avea o latime de cel puțin 2,50 m (daca din calcul nu rezulta mai mult).
- echipamentele publice propuse a se amplasa pe terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de beneficiarul investitiei propuse, vor pastra regimul de aliniere al zonei, la o distanta de 9,50 m fata de axul strazii Piata Victoriei.

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

- cladirile se vor amplasa, de regula, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerile se vor putea reduce pana la ¼ din inaltime in baza unui PUD care va include desfasurari de fronturi si, in cazul in care sunt implicate functiuni protejate, si studiu de insorire.
- retragerea față de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanța de maxim 20.00 metri de la aliniament cu exceptiile mentionate la prezentul articol;
- în cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterală a parcelei și avand pe fațada laterală ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.50 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separație dintre zona centrala și zona rezidențiala, o funcțiune publica sau un lacas de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- cuplarea la calcan se realizeaza intre cladiri de aceeasi categorie (se cupleaza cladiri principale intre ele si anexe intre ele); nu este obligatorie cuplarea in cazul incompatibilitatilor functionale;
- distanța dintre cladirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- se recomandă ca, pentru a respectarea intimitații locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale cladirilor cu alte funcțiuni decat locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

 <p>Birou Individual de Arhitectură CONSTANTIN FORUMBAȘU Str. Iștai Strav nr. 64-82 sect. 3, București</p> <p>SUPLEX PROIECT Srl Str. Carpat nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p>PR. NR. 01/2019</p> <p>Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
--	--	---

- *amplasarea constructiei propuse fata de limitele laterale si posterioare pe terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de beneficiarul investitiei, va fi: fata de limita de sud-vest, respectiv fata de domeniul public (platforma betonata - parcare), se va dispune pe limita de proprietate, cu acordul exprimat in forma autentica al proprietarului, fata de limita de nord-est (spatiu verde public), se coreleaza cu regimul local de aliniere existent in zona studiata si se va retrage cu minim 0,60 m, urmand ca fatadele orientate spre spatiile verzi publice sa fie tratate ca fatade principale, fata de latura de sud se va retrage cu minim 1,00 m a terenului reglementat.*

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

- *In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi redusa prin studiu de insorire pana la inaltimea constructiei celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m;*
- *in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta intre cladiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;*

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- *parcela este construibila numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de*
- *minim 4.00 metri lațime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizari care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil sa se faca printr-un drept de trecere legal obtinut prin una din proprietățile învecinate;*
- *numarul acceselor se stabileste pe baza normelor specifice;*
- *accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului, corespunzator cerintelor functionale.*
- *în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;*
- *se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;*
- *în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati.*
- *Terenul reglementat are asigurat un acces carosabil, în mod direct, din Strada Piata Victoriei.*

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- *staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;*
- *pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:*

 <p>Biru individual de Arhitectura CONSTANTIN POGUMBAU Str. Săcaii Brevo nr. 54-58, sect. 3, București</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Cișinău nr. 4, Municipiul Cișinău, Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	--	---

- pentru muzee și expoziții câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
- pentru celelalte construcții cu destinație culturală (punct 1.5 din anexa 1 la RGU) un loc de parcare la 10 locuri în sala.
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 75 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp suprafață construită desfășurată;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste între 400 și 2000 mp suprafață construită desfășurată.
 - un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste 2000 mp suprafață construită desfășurată
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.
- pe terenul cu numărul cadastral 55422 deținut de beneficiarul investiției propuse, accesul carosabil va fi asigurat direct din strada Piata Victoriei; se vor asigura locuri de parcare în subsolul clădirii.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu rază de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- în intersecții se admit unul sau doua niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte doua niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu rază de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);
- în cazul racordării între strazi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada

 <p>BIA Biuu Individual de Arhitectură CONSTANTIN POPUMBACU Str. Mihai Bravu nr. 44-65, sect. 2, București</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Carpați nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	--	--

are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minima egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de 6,0 metri și cu condiția sa nu rămăna vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la aceasta regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior;
- pe terenul cu numarul cadastral 55422 detinut de beneficiarul investitiei propuse regimul de inaltime se propune a fi maxim S+P+2E-E3 retras niveluri si inaltimea maxima de 20,0 m, cu retrageri succesive de la fatada principala catre latura opusa in vederea armonizarii constructiei cu aspectul general al zonei si a vecinatatii cu **Parcul Constantin Poroineanu**.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Volumul construcțiilor noi se vor corela cu cel al construcțiilor existente de pe parcelele adiacente.
- aspectul clădirilor va fi tine seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate 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 "coerența" și "eleganța";

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura in mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticala la rețeaua publica de canalizare sau, pana la mărirea capacitatii rețelelor publice, la un bazin de retentie situat in incinta proprietatii.
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat.
- **teritoriul studiat este echipata din punct de vedere edilitar astfel, obiectivul propus va avea asigurată alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale prin racordarea la rețelele publice de distribuție existente.**

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Vor fi asigurate spatii libere si spatii plantate in procent de 10% din suprafata incintei pentru construcțiile culturale si 5% pentru construcțiile comerciale. Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii se va lua in considerare destinatia care prevede suprafata mai mare de spatii verzi.

 <p>Bireu Individual de Arhitectură CONSTANȚIN PORUMBĂCU Poșta Electronică: 04-86_sor12_Bucuresti@bia.ro</p> <p>SUPLEX PROIECT SRL Str. Căpitanilor nr. 4, Intersectia Căpitanilor, Județul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI ȘI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piața Victoriei, nr.35A Județul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
--	--	---

- 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.
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;
- Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gărdulețe joase decorative.
- În cazul în care funcțiunea impune măsuri de protecție se pot admite împrejmuirile înalte orientate spre spațiul public cu înălțime de 1,80 - 2,00 m, din care un soclu opac și o parte transparentă, de regulă din fier forjat, care permite comunicarea vizuală între spațiul public și cel privat.
- 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 stradă vor respecta înălțimea medie a împrejmuirilor adiacente (cu funcțiune similară).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Procentul maxim de ocupare a terenului: POT max. = 72%

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


- Coeficientul maxim de utilizare a terenului:
- CUT max. = = 2,15 mp ACD /mp teren

M1a- SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PRECUM SI SERVICIILOR IN ZONA PROTEJATA

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- repararea și consolidarea imobilelor existente cu avizul Ministerului Culturii;

 <p>BIA Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN FORUMBACU Sos. Iliina Biere nr. 14-88, sect. 12, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT SRL Str. Corobita nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p>PR. NR. 01/2019</p> <p>Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
--	--	---

- se admit conversii funcționale totale compatibile cu caracterul zonei in concordanta cu destinatia initiala a cladirilor relevante printr-un studiu istoric cu avizul Ministerului Culturii;
- se admit conversii functionale partiale care pastreaza minim 30% din functiunea initiala a constructiei, cu avizul Ministerului Culturii
- spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit utilizarile prevazute la art.2 in UTR ZC1-2 si ZC4-6

- se admite desfiintarea constructiilor parazitare cu avizul Ministerului Culturii;
- se admite desfiintarea cladirilor existente lipsite de valoare culturala sau istorica cu avizul Ministerului Culturii;
- conversiile functionale se admit, in toate cazurile, numai daca sunt asigurate toate cerintele pentru noua functiune (accese, spatii de parcare, spatii verzi, conditii de insorire etc);
- pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; institutiile si echipamentele publice din zona centrala vor fi incluse in clasa I de importanta si expunere la cutremur potrivit P100-1/2006

Aceste functiuni sunt permise in conditiile prevazute la articolul 2 la UTR ZC1-2 si ZC4-6

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- orice utilizari de natura sa deprecieze zona
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP:

- parcela se considera constructibilă daca are o suprafața de minim 350 mp cu un front la strada de minim 12.0 m si adancimea mai mare sau egala cu latimea daca prevederile specifice functiunilor nu prevad mai mult;
- in cazul parcelelor destinate exclusiv locuintelor se pot aplica prevederile minimale de la capitolul 2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții, Tabelul 3 Conditii minime de constructibilitate in parcelarul existent in Li1 si Li2

 <p>Birou Individual de Arhitectură CONSTANȚIN FORUMBĂCU Sos. Bănuș Strava nr. 64-86, sect. 3, București</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Carpini nr. 4, Municipiul Caracal Județul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITĂȚI ȘI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center"><i>Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</i></p>
--	--	--

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

- reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP
- clădirile vor fi dispuse de regula izolat cu exceptia cazului in care intervine regula calcanului
 - Se vor aplica prevederile de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale si fata de limita posterioara-
 - 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**.
 - distanta dintre clădirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri

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


- distanta minima dintre clădirile de pe aceeași parcela va fi egala cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **4.0m**; distanta se poate reduce la jumătate, dat nu mai puțin de 4,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are camere locuibile

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- pentru locuinte parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim **3.50 m** lățime;
- pentru alte functiuni decat locuinte si anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct de minim **3.50 m** lățime dintr-un drum public

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Reglementari orientative pana la elaborarea PUZCP:
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice); pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul 2.7.1. Parcaje .
 - în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanța de maxim 250 metri;

 <p>Biro Individual de Arhitectură CONSTANȚA FORUMBACU Str. Mihai Bravu nr. 64-66, sect. 2, București</p> <p>SUPLEX PROIECT SRL Str. Cămpului nr. 4, Municipiul Cămpulung, Judetul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p><i>in vederea realizării investiției SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p>PR. NR. 01/2019</p> <p>Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	--	---

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maxima admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului în suprafața maxima de 60% din aria construită

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Reglementari generale orientative până la elaborarea PUZCP:

-clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate; în acest scop către circulațiile publice vor fi orientate corpuri de birouri și spații comerciale și de prezentare care se armonizează (spre deosebire de hale) cu locuințele majoritare în zona.

-se interzice realizarea unor mansarde false;

-garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

-se recomandă corelarea volumului construcțiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente

-la proiectarea clădirilor noi se va ține seama de raportul construit/liber existent în desfășurarea străzii; se recomandă ca acest raport să fie cuprins între 3/1 și 1/1.

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al strazilor comerciale, 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";

- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor. Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 10% din fiecare fatada.

- Sunt recomandate acoperisurile cu pantă (tip sarpanta), în general în patru ape (fără timpan) și cu pante între 200-450.

- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori.

- Este interzisă utilizarea imitațiilor materialelor tradiționale (imitație de piatră, imitație de țiglă ceramică etc) cu excepția cazurilor justificate printr-un studiu istoric.

- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

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;

 <p>Bireu Individual de Arhitectura CONSTANTIN FORUMBACU Sose. Bănești-Sireva nr. 149, sect. 5, București.</p> <p>SUPLEX PROIECT Srl Str. Cișinău nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT</p> <p align="center"><i>in vederea realizarii investitiei SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE</i> Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt</p>	<p align="center">PR. NR. 01/2019</p> <p align="center">Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</p>
---	--	---

- se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă si canalizare si cu conditia respectării normelor de protectie sanitară si obtinerii avizului agentiei de protectie a mediului.

ARTICOLUL 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor in cazul locuintelor si 20% din suprafata parcelelor in cazul altor functiuni; fac exceptie functiunile care prin norme specifice prevad o suprafata mai mare de spatii verzi, caz in care se aplica norma specifica

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori ;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda și gradina cultivata vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;

- 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

- se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi;

- in lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comuna

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomanda inglobarea parcajelor in cladirea principala, supra sau subteran.

- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si 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 transparenta dublata de gard viu;

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

- Pentru alte functiuni si limite laterale si posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri

- gardurile spre strada vor respecta inaltimea medie a imprejmuirilor adiacente (cu functiune similara) fara a depasi inaltimea maxima prevazuta la articolul 2.7.3. Împrejmuiri

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Procentul maxim de ocupare a terenului:

- POT max. = 40%

- Pentru insertii destinate IS2 se vor aplica prevederile IS 2A-1

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 84-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
--	--	---

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

- CUT maxim = 1,1 mp ADC /mp teren

Observatie: Regimul de inaltime si CUT se coreleaza cu specificul vecinatatii

- Pentru insertii destinate IS2 se vor aplica prevederile IS 2A-1

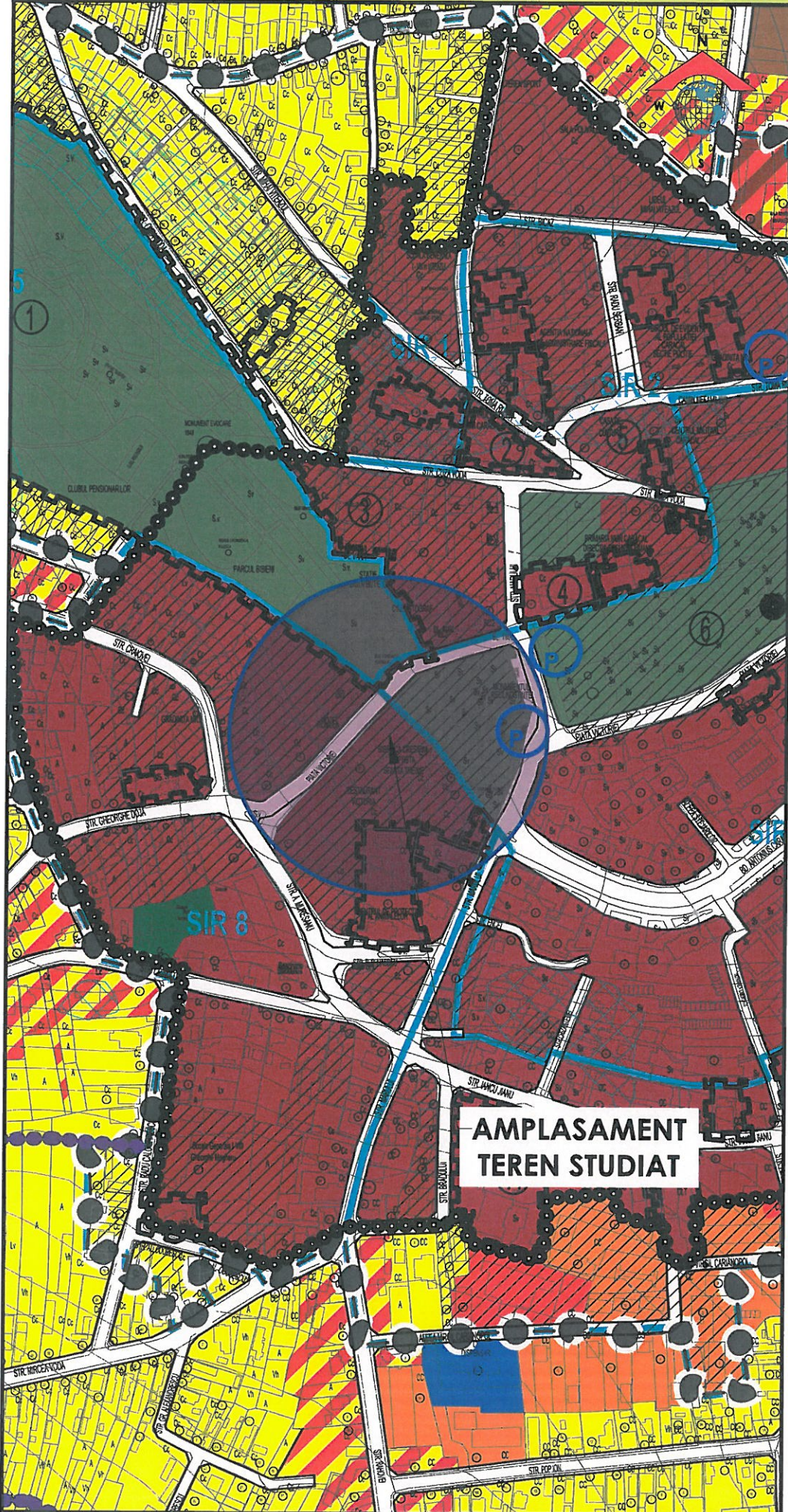
NOTA:

Teritoriul studiat din M1a va respecta regelementarile specific pentru ZC6 stabilite prin PUG urmand a fi regelemntat prin prevederile PUZCP dupa aprobarea acestuia.

Interdictii permanente, servituti de utilitate publica: construirea in zonele de protectie si zonele de siguranta a drumurilor si retelelor tehnico-edilitare se va face numai in baza avizului/acordului/autorizatiei administratorului acestora.



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
O-0 SALA SPECTACOLE, EXPOZITII,
 FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE
 INCADRAE IN ZONA Scara : 1 / 2000



**AMPLASAMENT
 TEREN STUDIAT**



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 3469
**Constantin
 PORUMBACU**
 Arhitect cu drept de semnatura

**SUPLEX
 PROIECT**
 Municipiul Caracal, str. Carpati nr. 4, Judetul Olt

	Nume	Nume
Sef Proiect	arh. C. Porumbacu	<i>[Signature]</i>
Proiectat	arh. C. Porumbacu	<i>[Signature]</i>
Desenat	arh. C. Porumbacu	<i>[Signature]</i>

BIA
ch
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 Bucuresti, sect. 2, sos. Mihai Bravu nr. 64-88

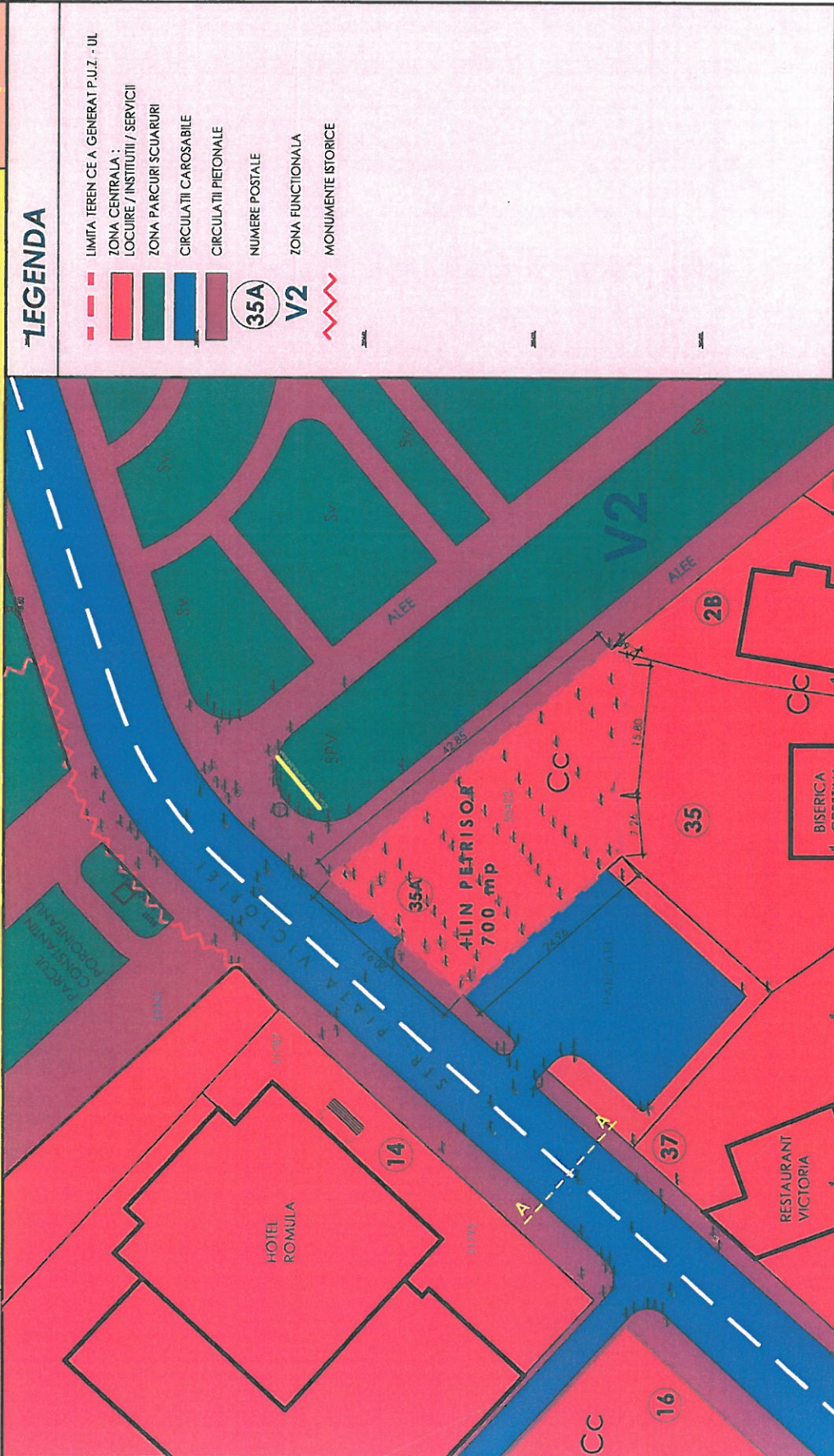
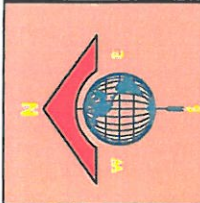
Beneficiar: **Petrisor ILIN**
Municipiul Caracal
 Amplasament: str. PIATA VICTORIEI 35A
 Judetul OLT, Municipiul Caracal
 Titlu Proiect: **SALA SPECTACOLE, EXPOZITII,
 FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE**
 Denumire Plan: **PLAN URBANISTIC ZONAL
 PLAN INCADRARE IN ZONA**

Nr. proiect	03/2019	Faza	P.U.Z.
Data	03. 2019		
Scara	1 : 2000	Nr. planşa	0

P.U.Z.

1

PLAN URBANISTIC ZONAL
SALA SPECTACOLE, EXPOZITII,
FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE
SITUATIA EXISTENTA Scara: 1 / 500

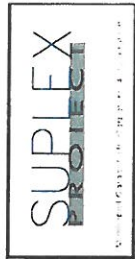
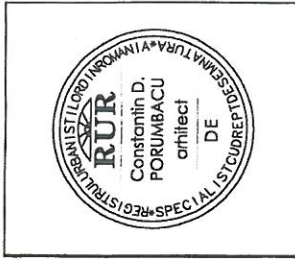
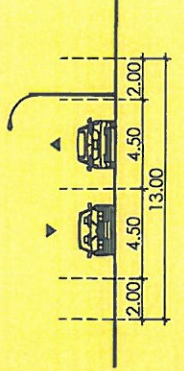


LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. - UL
- ZONA CENTRALA : LOCUIRE / INSTITUTII / SERVICII
- ZONA PARCURI SCUARURI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIEONALE
- NUMERE POSTALE
- ZONA FUNCTIONALA
- MONUMENTE ISTORICE

35A
V2

PROFIL EXISTENT A - A
STR. PIATA VICTORIEI



Ser. Proiect	Nume
Proiectat	arh. C. Porumbacu
Desenat	arh. C. Porumbacu



Petrisor ILIN
Municipiul Caracal

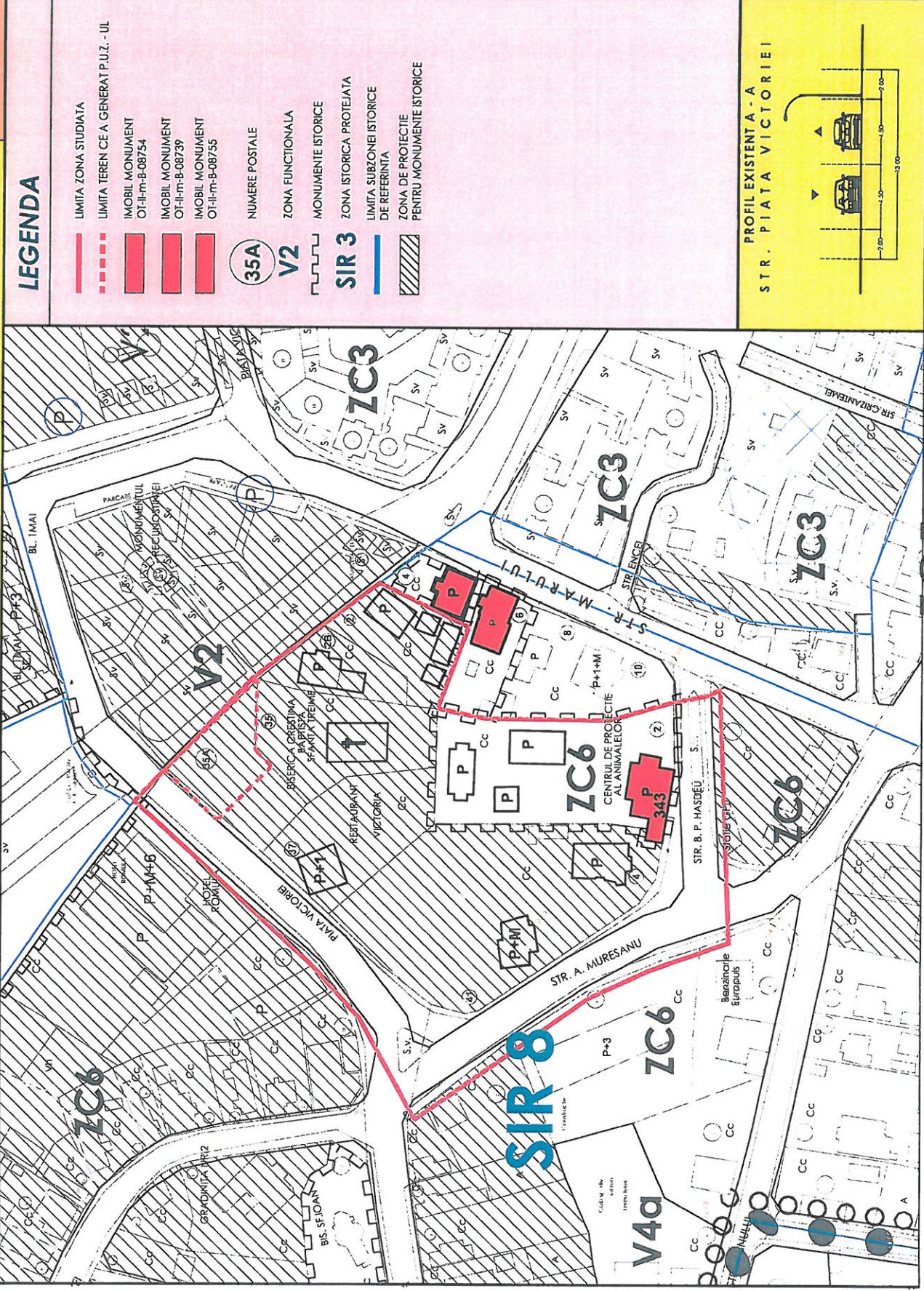
str. PIATA VICTORIEI 35A
Judetul OLT, Municipiul Caracal

PLAN URBANISTIC ZONAL SITUATIA EXISTENTA	
data	03 / 2019
data	03.2019
scara	1 : 500
tip	P.U.Z.
nr. plan	1

P.U.Z.

1.2

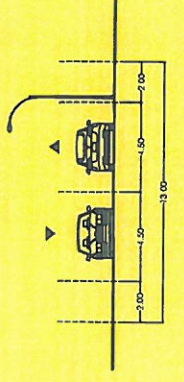
PLAN URBANISTIC ZONAL
SALA SPECTACOLE, EXPOZITII,
FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE
SITUATIA EXISTENTA - MONUMENTE ISTORICE Scara: 1 / 1000



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. - UL
- IMOBIL MONUMENT OT-Il-m-B-08754
- IMOBIL MONUMENT OT-Il-m-B-08739
- IMOBIL MONUMENT OT-Il-m-B-08755
- NUMERE POSTALE
- ZONA FUNCTIONALA MONUMENTE ISTORICE
- ZONA ISTORICA PROTEJATA DE REFERINTA
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU MONUMENTE ISTORICE

PROFIL EXISTENTA - A STR. PIATA VICTORIEI



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
3469
Constantin PORUMBACU
ARHITECT DE PROFESIE DE ARHITECTURA



Numar	Nume
Sef Proiect	arh. C. Porumbacu
Proiectant	arh. C. Porumbacu
Desenat	arh. C. Porumbacu

BIARCh
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Bucuresti, sect. 2, Sos. Mihai Bravu nr. 44-88

Petrisor ILIN
Municipiul Caracal
str. PIATA VICTORIEI 35A
Judetul Olt, Municipiul Caracal

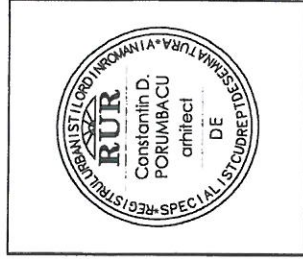
SALA SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE
PLAN URBANISTIC ZONAL
SITUATIA EXISTENTA
- MONUMENTE ISTORICE -

Scara	03 / 2019	P.U.Z.	1.2
Scara	03. 2019		
Scara	1 : 1000		

P.U.Z.

2

PLAN URBANISTIC ZONAL
SALA SPECTACOLE, EXPOZITII,
FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Scara: 1 / 1000



Numr	Numr
Sel Proiect	arh. C. Porumbacu
Proiectat	arh. C. Porumbacu
Desenat	arh. C. Porumbacu



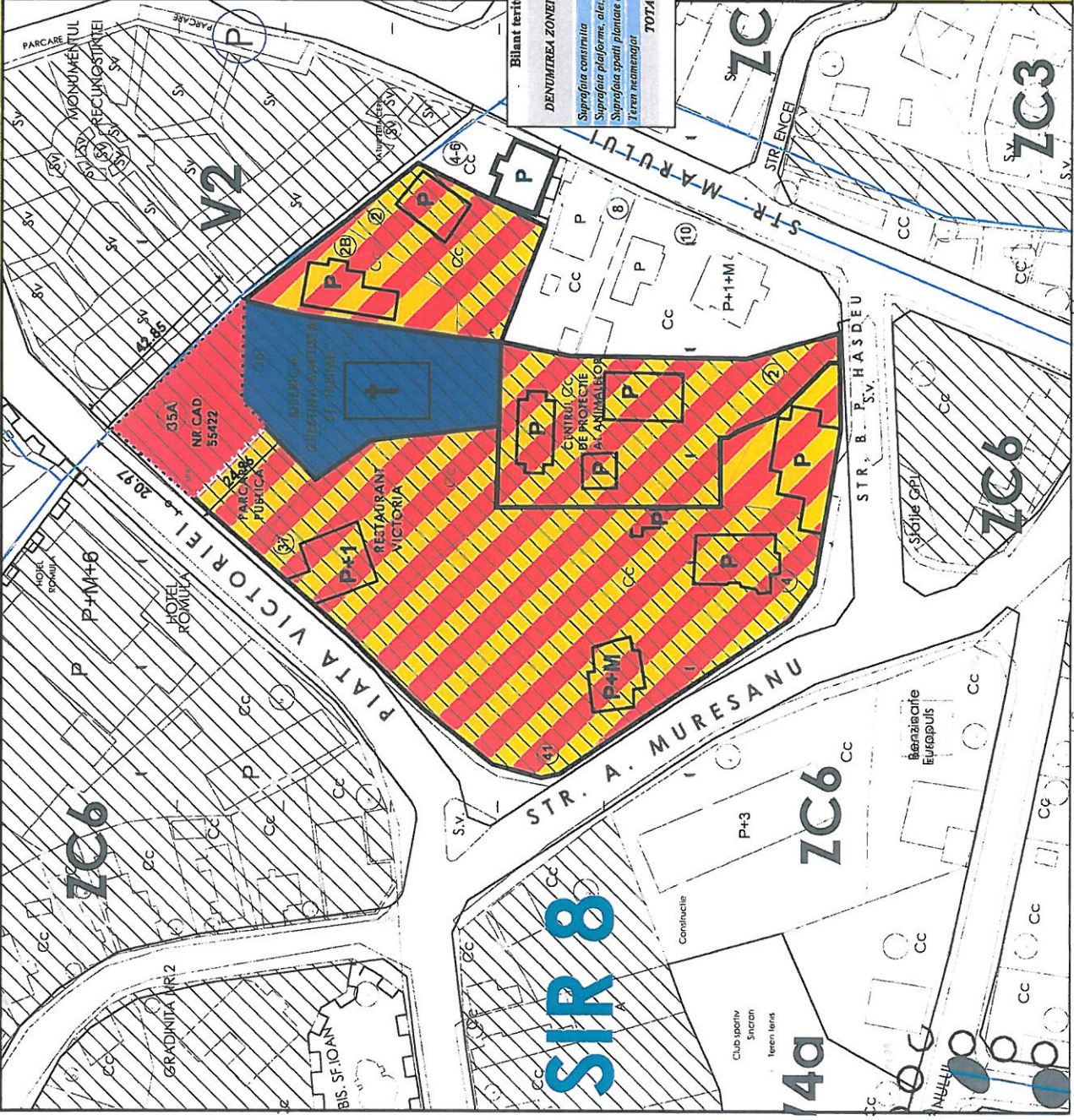
Petrisor ILIN
Municipiul Caracal
str. PIATA VICTORIEI 35A
Județul OT, Municipiul Caracal

SALA SPECTACOLE, EXPOZITII,
FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE
PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA -

03 / 2019	P.U.Z.
03 / 2019	
1 : 1000	2

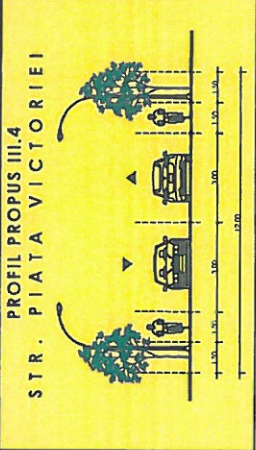
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. - UL
- ZONA MIXTA LOCUIRE CU SERVICII MIA
- SUBZONA ACTIVITATI LEGATE DE CULTE
- SUBZONA SERVICII COMERCIALE SA-1
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI
- NUMERE POSTALE
- ZONA FUNCTIONALA
- ZONA ISTORICA, PROTEJATA
- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA



Bilanț teritorial - parcela cu nr. cadastral 55422

DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp
Suprafata constructia	00,00	00,00	525,00	72,00	72,00
Suprafata platforme, alei, parcuri	00,00	00,00	70,00	13,00	13,00
Suprafata spatii plantate amenajate	00,00	00,00	105,00	15,00	15,00
Teren necamenajat	700,40	100,00	00,00	00,00	00,00
TOTAL	700,40	100,00	700,00	100,00	100,00



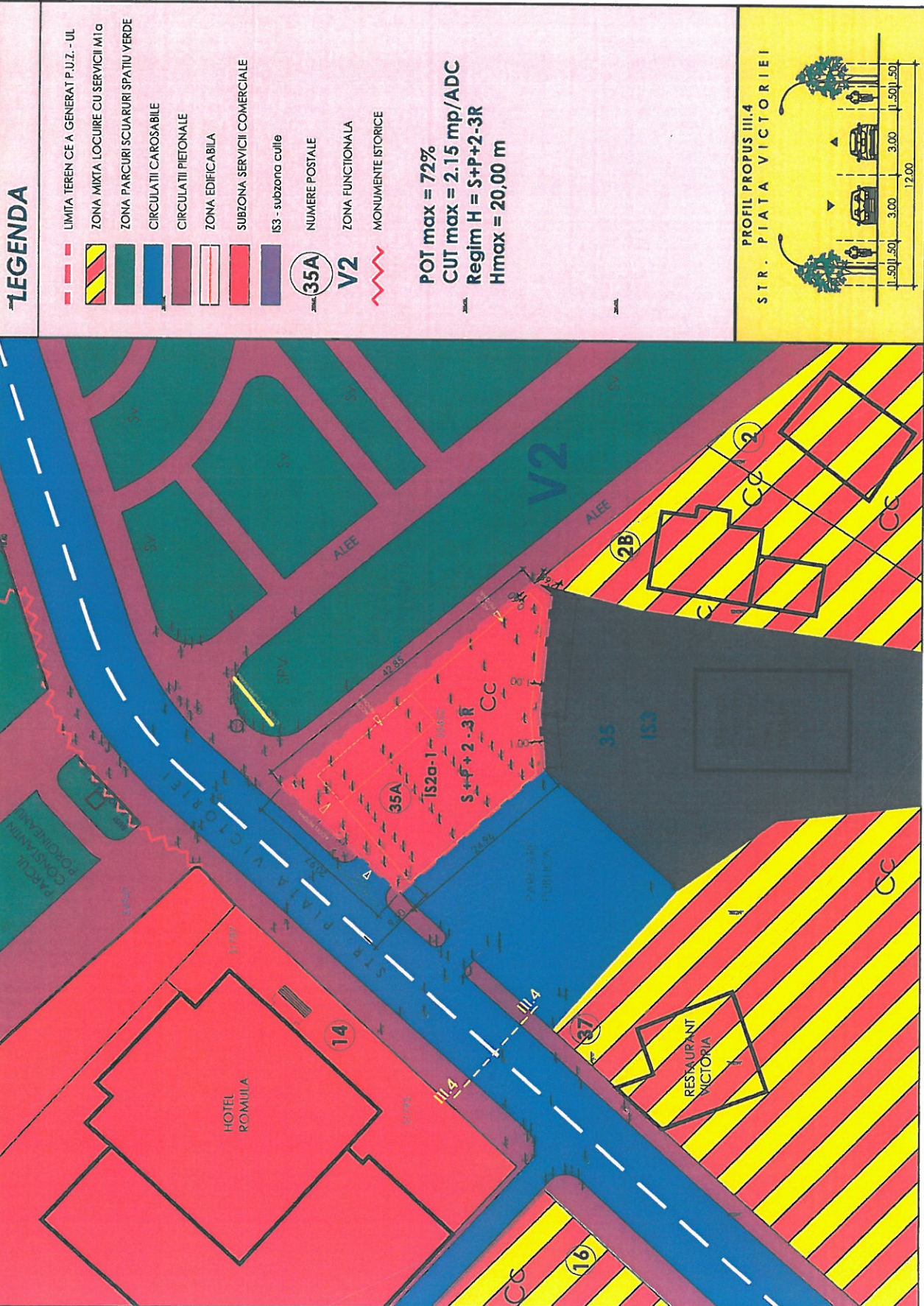
P.U.Z.

2

PLAN URBANISTIC ZONAL

SALA SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE

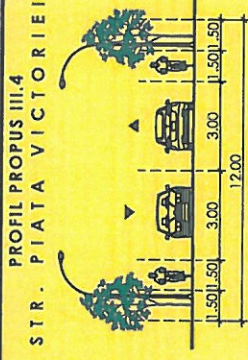
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Scara : 1 / 500



LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. - UL
- ZONA MIXTA LOCUIRE CU SERVICII MIA
- ZONA PARCURI SCUARURI SPATIU VERDE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA EDIFICABILA
- SUBZONA SERVICII COMERCIALE
- IS3 - subzona culie
- NUMERE POSTALE
- ZONA FUNCTIONALA
- MONUMENTE ISTORICE

POT max = 72%
 CUT max = 2.15 mp/ADC
 Regim H = S+P+2-3R
 Hmax = 20,00 m



Nume	
Sef Proiect	arh. C. Porumbacu
Proiectant	arh. C. Porumbacu
Desenat	arh. C. Porumbacu



Petrisor ILIN
 Municipiul Caracal

str. PIATA VICTORIEI 35A
 Judetul Olt, Municipiul Caracal

SALA SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE

REGLEMENTARI URBANISTICE TONAL
 ZONIFICARE

P.U.Z.	
Data	03 / 2019
Data	03. 2019
Scara	1 : 500
Scara	2.1

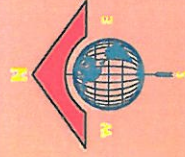
P.U.Z.

3

PLAN URBANISTIC ZONAL

SALA SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE

REGLEMENTARI - ECHIPARE UTILITARA Scara : 1 / 500



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
3469
Constantin D. PORUMBACU
Arhitect cu drept de semnatura



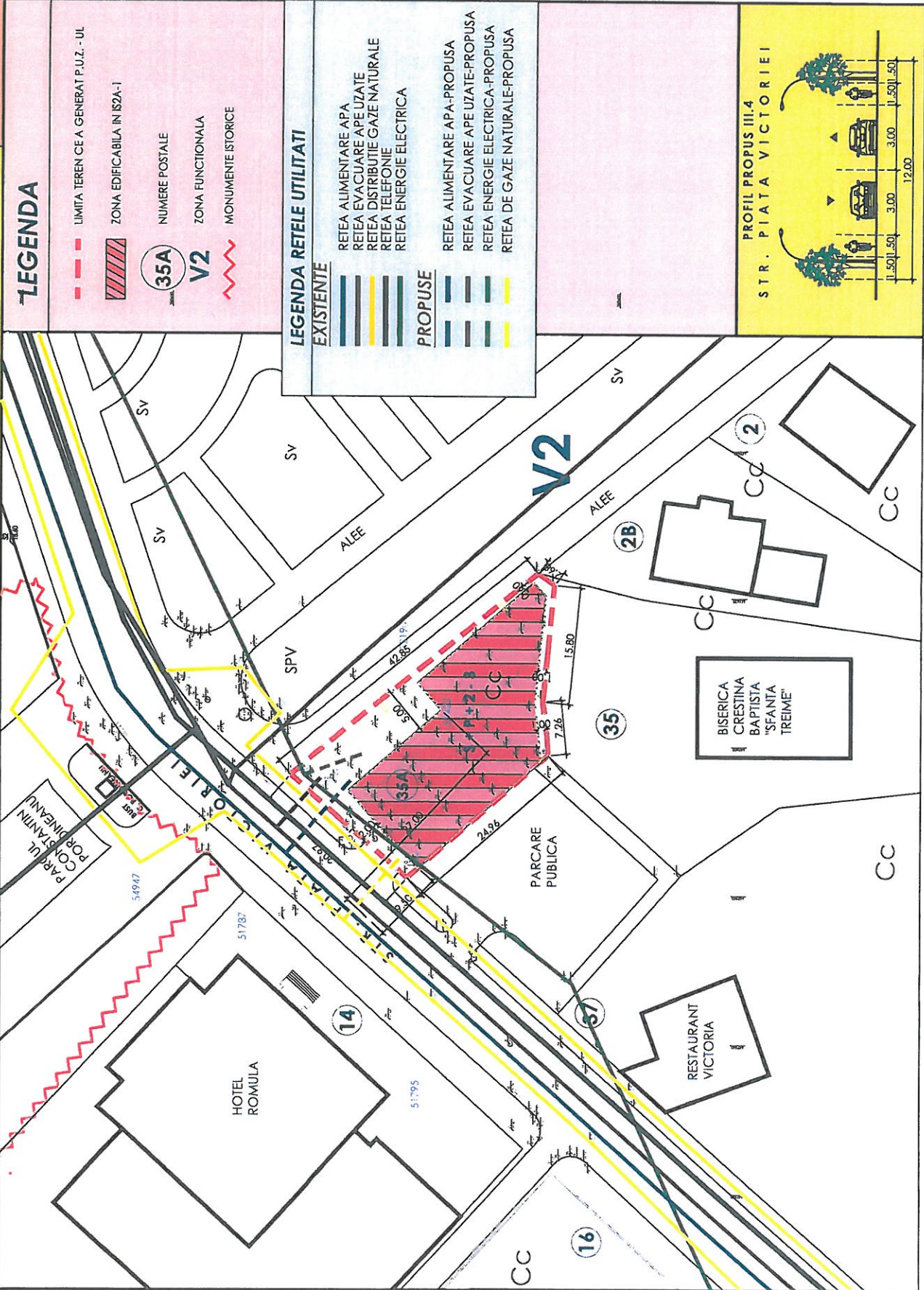
Numr	Numr
Sel Proiect	arh. C. Porumbacu
Proiectat	Ing. A. Mares
Desenat	Ing. A. Mares

BIAch
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Bucuresti, sect. 2, Sos. Mihail Bravu nr. 44-48

Petrisor ILIN
Municipiul Caracal
str. PIATA VICTORIEI 35A
Judetului OTL, Municipiul Caracal

SALA SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE
PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI
- ECHIPARE EDITIARA -

Permis	03 / 2019	P.U.Z.	3
Reviz	03 / 2019		
Scara	1 : 500		



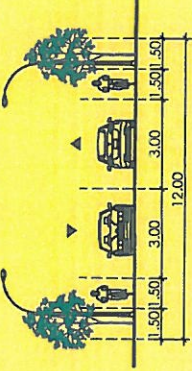
LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. - UL
- ▨ ZONA EDIFICABILA IN IS2A-1
- 35A NUMERE POSTALE
- V2 ZONA FUNCTIONALA
- ~ MONUMENTE ISTORICE

LEGENDA REZELE UTILITATI EXISTENTE

- RETEA ALIMENTARE APA
 - RETEA EVACUARE APE UZATE
 - RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
 - RETEA TELEFONIE
 - RETEA ENERGIE ELECTRICA
- PROPUSE**
- RETEA ALIMENTARE APA-PROPUSA
 - RETEA EVACUARE APE UZATE-PROPUSA
 - RETEA ENERGIE ELECTRICA-PROPUSA
 - RETEA DE GAZE NATURALE-PROPUSA

PROFIL PROPUS III.4 STR. PIATA VICTORIEI



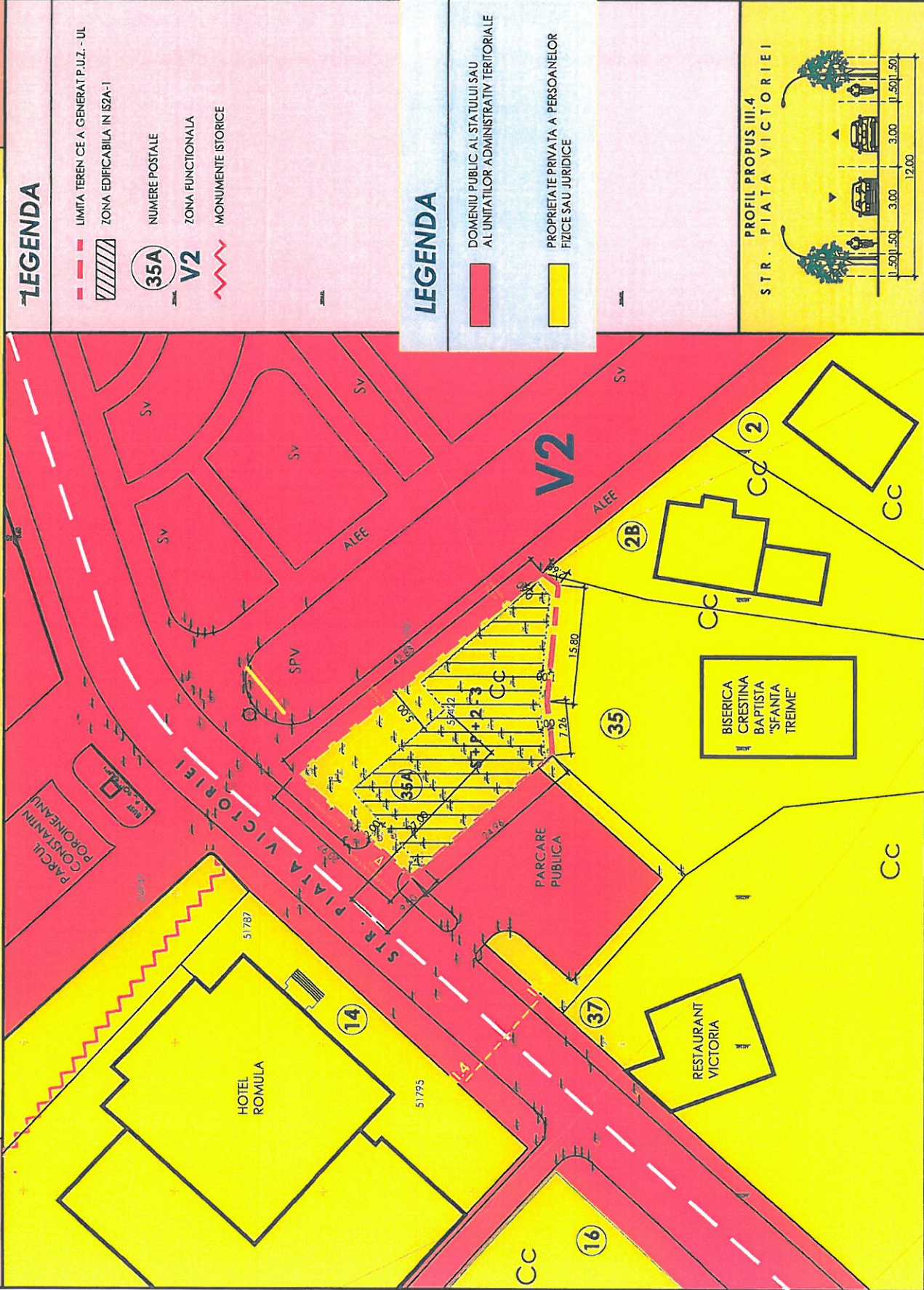
P.U.Z.

4

PLAN URBANISTIC ZONAL

SALA SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Scara : 1 / 500

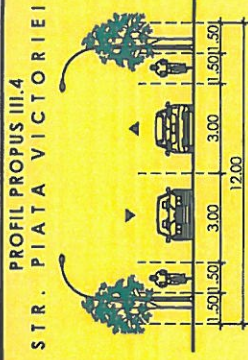


LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. - UL
- ZONA EDIFICABILA IN ISZA-1
- NUMERE POSTALE
- ZONA FUNCTIONALA
- MONUMENTE ISTORICE

LEGENDA

- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERRITORIALE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Numere	Nume
Sef Proiect	drh. C. Porumbacu
Proiectant	drh. C. Porumbacu
Desenator	drh. C. Porumbacu



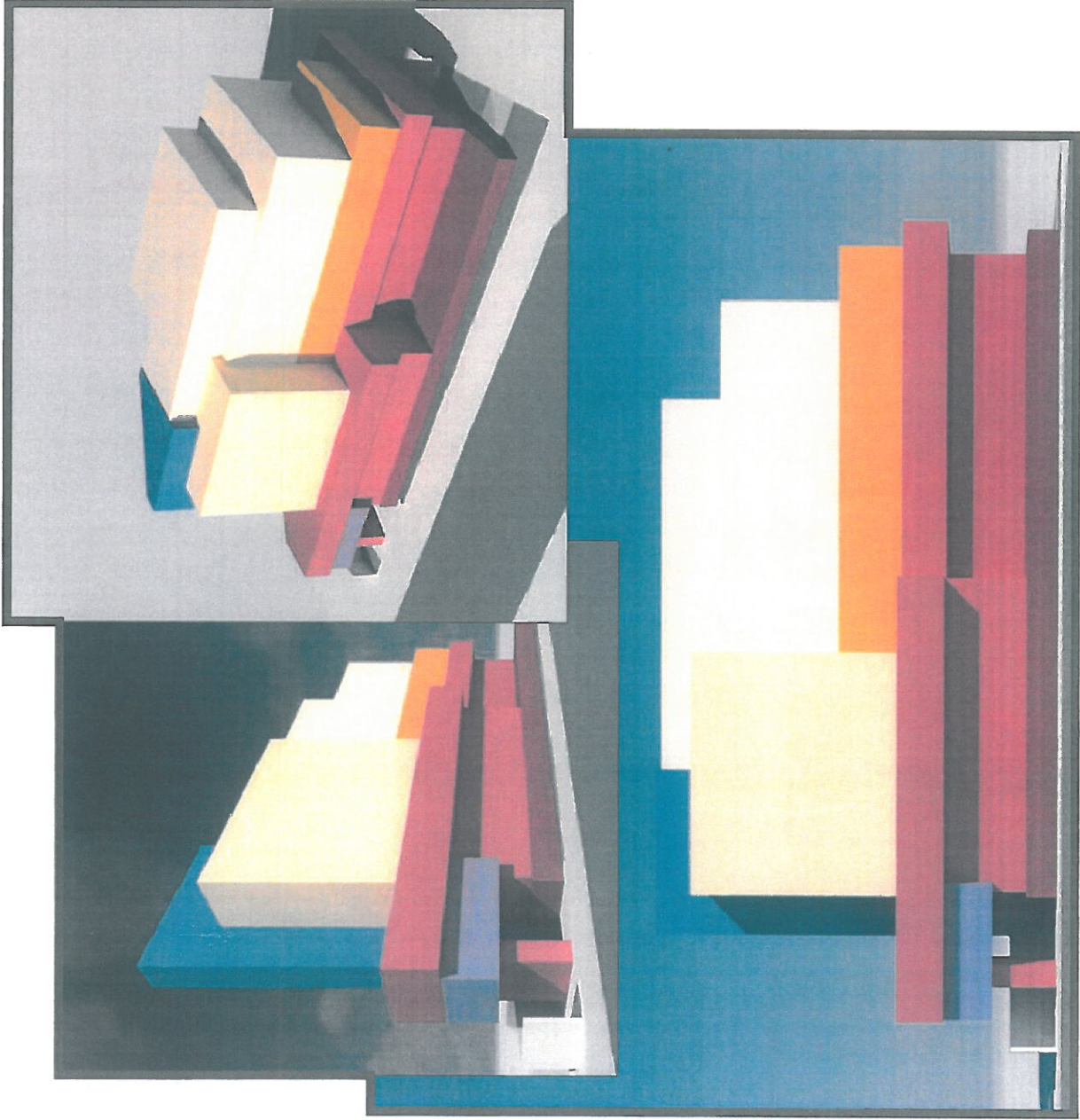
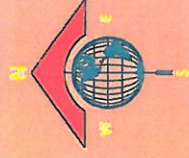
Petrisor ILIIN Municipiul Caracal	
str. PIATA VICTORIEI 35A Judetului OLT, Municipiul Caracal	
SALA SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE	
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	

03 / 2019	P.U.Z.
03 / 2019	
1 : 500	4

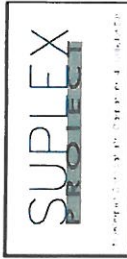
P.U.Z.

5

PLAN URBANISTIC ZONAL
SALA SPECTACOLE, EXPOZITII,
FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE
ILUSTRARE DE TEMA



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3469
**Constantin
PORUMBACU**
Arhitect de distric de samarbie



	Numa	Numa
Sel Protec	arh. C. Porumbacu	Arh.
Protec	arh. C. Porumbacu	Arh.
Desena	arh. C. Porumbacu	Arh.

BIACH
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Bucuresti, sect. 2, Ia. Mihail Stavu nr. 44-48

Petrisor ILIN
Municipiul Caracal
str. PIATA VICTORIEI 35A
Judetul Olt, Municipiul Caracal

**SALA SPECTACOLE, EXPOZITII,
FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE**
PLAN URBANISTIC ZONAL
ILUSTRARE DE TEMA

La scara	03 / 2019	Scara	P.U.Z.	La scara	5
Scara	03, 2019				
Scara	1 : 1000				

P.U.Z.

2

PLAN URBANISTIC ZONAL

SALA SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Scara: 1 / 500



Numr	Nume
Sel Proiect	arh. C. Porumbacu
Proiectat	arh. C. Porumbacu
Desenat	arh. C. Porumbacu



Petrisor ILIN
Municipiul Caracal

str. PIATA VICTORIEI 35A
Județul Olt, Municipiul Caracal

19.03.2019	03 / 2019	03 / 2019	P.U.Z.
1 : 500			6

LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. - UL
- ZONA MIXTA LOCUIRE CU SERVICII M1a
- ZONA PARCURI SCUARURI SPATIU VERDE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA EDIFICABILA
- SUBZONA SERVICII COMERCIALE
- IS3 - subzona culie
- NUMERE POSTALE
- ZONA FUNCTIONALA
- MONUMENTE ISTORICE
- EDIFICABIL SUPRATERAN P+2E-3R
- EDIFICABIL SUBSOL 80% DIN S.C.

POT max = 72%
CUT max = 2.15 mp/ADC
Regim H = S+P+2-3R
Hmax = 20,00 m

