

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. 51/23.04.2019

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Spațiu Comercial pe B-dul Antonius Caracalla Nr. 43A, Municipiul Caracal, Județul Olt”, investitori Apipie Dănuț și Apipie Elena

EXPUNERE DE MOTIVE:

Având în vedere dinamica investițiilor legate de construcții în zona centrală a municipiului Caracal, este oportuna realizarea unei construcții cu funcțiunea de spațiu comercial în strada Antonius Caracalla nr. 43A. În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 și a P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent este, uneori, necesară elaborarea de documentații PUZ care să stabilească reglementări noi cu privire la funcțiuni și indicatori urbanistici, reglementări de urbanism sub forma de permisiuni-restricții necesare pentru realizarea investițiilor și asigurarea unei dezvoltări urbane coerente.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 15614/21.03.2019 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei municipiului Caracal;
 - Rapoartele informării și consultării publicului nr. 41476/11.09.2018 și nr. 59634/21.12.2018 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare și în etapa elaborării propunerilor preliminare;
 - Avizul nr. 03/20.03.2019 al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Caracal, pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „Spațiu Comercial pe B-dul Antonius Caracalla Nr.43A, Mun. Caracal, Județul Olt”, investitori: Apipie Dănuț și Apipie Elena;
 - Prevederile art. 47 alin. 5, art. 54 alin. 1 și alin. 4 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 5, art. 6 și Secțiunea a 3-a 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. 14 alin. 1 și alin. 2, art. 31 și 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. 36 alin. 5 lit. „c” din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** art. 45 alin. 1 și art. 115 alin.1 lit. b din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, completată și modificată;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. (1) Se aprobă documentațiile de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU), în vederea realizării investiției „Spațiu Comercial pe B-dul Antonius Caracalla Nr. 43A, Mun. Caracal, Județul Olt”, investitori Apipie Dănuț si Apipie Elena, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este de 4 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

ART. 2. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal si investitorilor Apipie Dănuț si Apipie Elena.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȘTEFĂNESCU SMARANDACHE NICULAE

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC ZONAL-
SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR.43 A,
MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT**

Beneficiar : **APIPIE DANUT, APIPIE ELENA**

Proiectant : S.C. ETALON S.R.L.

Data : 2019

OBIECTUL P.U.Z. : Solicitări ale temei –program

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarilor, **domnul APIPIE DANUT si doamna APIPIE ELENA**, in vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ – **SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR 43A, MUNICIPIUL CARACAL JUDEȚUL OLT**, și analizează zona cuprinsă între strada Mihai Eminescu (nord), str. Olteniei (est), bd. Antonius Caracalla (sud), și str. Parangului (vest) în suprafață totală de **16446.00 mp**. Terenul reglementat ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **300.00 mp**, situat în partea centrala a municipiului Caracal, cu deschidere la **bd. Antonius Caracalla**, fiind proprietatea domnului Apipie Danut si a doamnei Apipie Elena.

Tema-program a documentației este de stabili regulile de ocupare a terenului studiat de 300mp, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela conditiile in care devine construibil lotul, în vederea:

Construirea unui spatiu comercial care implică:

- Amplasării clădirii față de construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Racordarea construcției la rețelele de utilități;
- Retragerea față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare;
- Realizarea unei imagini arhitecturale de calitate;
- Realizarea construcției pe bază de proiect tehnic întocmit respectând normele și normativele în vigoare, de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan in suprafata totala de 300.00 mp. Pe parcela studiată nu exista constructii.

SURSE DOCUMENTARE :

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .
Plan Urbanistic General al Orașului Caracal.

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.
Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020
Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.
H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.
Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.
Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuit partial prin normativul NP24-97)
Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism
Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.
Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata
Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare
Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare
Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare
Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare
Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.
Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Secțiunea I – Rețele de transport.
Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Secțiunea a II-a Apa.
Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.
Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități
Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural
Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare
Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor
Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu de circulație
- Studiu Istoric
- Studiu Geotehnic
- Studiu de Insorire

Date statistice

Nu este cazul.

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei :

Pentru parcela studiată este în vigoare P.U.G. aprobat în raport cu care s-a inițiat P.U.Z. în vederea stabilirii regulilor de ocupare a terenului studiat pentru construirea unui spațiu comercial D+P+1E.

DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

Incadrarea in zona

Terenul studiat este proprietatea beneficiarilor, Apipie Danut și Apipie Elena, având o suprafață de 300.00 mp și face parte din intravilanul Municipiului Caracal. Terenul studiat este amplasat în partea centrală a municipiului Caracal.

Important pentru dezvoltarea orașului este apropierea de localitățile importante din zonă, municipiul Caracal aflându-se în jumătatea sudică a județului Olt, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Balș. Față de cel mai important oraș din regiune – Craiova – Caracal este situat la doar 54 km.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al serviciilor cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

Elemente ale cadrului natural:

Orașul Caracal este situat în sudul României, la vest de Olt, la marginea răsăriteană a Câmpiei Romanișilor, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

a) date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturilor extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică. Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra Caracalului un aer fierbinte , transportat pe direcția sud-vest sub forma Australului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Caracal, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

b) zonele cu risc seismic.

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Caracal se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele I corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Caracal prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns $T_c = 1,00$ sec

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Caracal nu se regăsește.

Circulația:

Circulația în zonă este asigurată de bd. Antonius Caracalla care stabilește limita sudică a parcelei ce a generat PUZ-ul.

Ocuparea terenurilor:

IMOBILUL ARE DESTINATIA ARABIL INTRAVILAN SI SE AFLA IN ZONA ZC3 – CENTRUL RESTRUCTURAT IN PERIOADA SOCIALISTA

Zona istorică protejată demolată în perioada socialismului, ce păstrează doar parțial și punctiform marturiile ale orașului istoric

-este delimitate de: str. Piata Victoriei si cladirile adiacente, str. Mihai Eminescu, bd. Antonius Caracalla si cladirile adiacente

-cuprinde in majoritate locuinte colective de inaltime medie cu sau fara parter commercial, dar si cateva monumente aflate in Lista Monumentelor Istorice precum si cladiri cu valoare ambientala.

-zona a constructiilor de maxim P+1-4 niveluri, cu regim de construire in general discontinuu (cuplat, izolat), cu functiune dominanta locuirea, dar incluzand un numar mare de servicii de interes public.

In zona studiata, terenurile au preponderent folosinta curti constructii in intravilan, arabil in intravilan, si cai de comunicatii.

Nu exista conflicte semnificative intre functiunile existente/propuse in zona, spatiul comercial nu afecteaza intravilanul.

Asa cum am prezentat anterior, in afara de incadrarea in categoriile de risc seismic ale județului, mun. Caracal nu este încadrat într-o altă categorie de riscuri naturale.

Principala disfuncționalitate care a și condus la inițierea PUZ este dimensiunea pentru care un lot devine constructibil.

Pe suprafata studiată nu exista constructii.

Nu există plantații de protecție.

Principalele disfuncionalitati:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 208 din 09.05.2018 eliberat de Primaria Municipiului Caracal la regimul tehnic este specificat:

-are o forma neregulata

Si se propune de catre proprietar :

-modificarea conditiilor de construire; functiuni admise, regim de construire, inaltime maxima admisa, distante minime fata de limitele parcelei. POT, CUT.

Echiparea edilitară:

Zona studiată are la data inițierii PUZ echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de canalizare și apă, la limita parcelei, acestea având capacitatea de a fi extinse.

Probleme de mediu:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice.

Mun Caracal este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare nu rezulta disfuncionalitati privind echiparea edilitara din zona, existand retele de gaze, apa, canal, energie electrica. In ceea priveste investitia, aceasta este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

SOLUTII PROPUSE

Prevederi ale P.U.G.:

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, aprobat cu H.C.L. nr. 03/30.01.2014 elaborator S.C. MINA M COM S.R.L. București, terenul studiat este

situat în intravilanul municipiului Caracal, în Subzona ZC3 - **CENTRUL RESTRUCTURAT IN PERIOADA SOCIALISTA**

Zona istorică protejată demolată în perioada socialismului, ce păstrează doar parțial și punctiform mărturiile ale orașului istoric

-este delimitată de: str. Piața Victoriei și clădirile adiacente, str. Mihai Eminescu, bd. Antonius Caracalla și clădirile adiacente

-cuprinde în majoritate locuințe colective de înălțime medie cu sau fără parter comercial, dar și câteva monumente aflate în Lista Monumentelor Istorice precum și clădiri cu valoare ambientală.

-zona a construcțiilor de maxim P+1-4 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat), cu funcțiune dominantă locuirea, dar incluzând un număr mare de servicii de interes public.

Potrivit Regulamentului local de urbanism aferent PUG-ului utilizările admise cu condiționări sunt:

La imobilele noi parterul orientat spre spațiul public va avea de regulă funcțiuni cu adresabilitate publică (echipamente de interes public sau diverse alte servicii)

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel regional și municipal (primărie, prefectura, poliție, unități de intervenție în situații de urgență, unități sanitare, instituții de învățământ, centre culturale etc);
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul (exclus materiale de construcții) cu $Scd \leq 400$ mp; în cazul 400 mp $< Scd < 1500$ mp inserția se face pe baza de PUZ cu studiu de circulație;
- piața agro-alimentară în spații închise
- activități manufacturiere care nu stănesc vecinătatea
- hoteluri, pensiuni;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și în subsol;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate
- se admit conversii ale locuințelor în alte funcțiuni și se admit completări cu funcțiuni complementare – inclusiv în subteran (comerț, servicii, recreere, parcaje)
- se admite repararea și extinderea locuințelor existente;
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise; în cazul locuințelor colective conversia se recomandă să fie integrală;
- se admite mansardarea blocurilor de locuințe existente, peste terasa putând fi realizat maxim un nivel; pentru mai multe tronsoane alipite mansardarea este obligatoriu să fie integrală; mansardarea se poate face numai dacă se îndeplinesc cerințele obligatorii pentru zona de locuit (însorire, spații verzi, locuri de parcare etc).
- sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localități de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice

- amplasarea de localuri noi de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori
- 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
- 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

Utilizarile inscrise la articolele 1 si 2 sunt permise in conditiile de mai jos:

Pana la elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejata pentru imobilele ce constituie monumente si zone de protectie a acestora se instituie interdictie temporara de construire pentru realizarea de constructii principale noi, cu exceptia reconstruirilor pe acelasi amplasament.

Reglementarile expuse mai jos permit, pentru imobilele aflate in zona de protectie a monumentelor, autorizarea directa de amenajari, refunctionalizari, consolidari, extinderi pe orizontala cu suprafete construite de maxim 20% din suprafata construita la sol existenta si extinderi pe verticala cu cel mult un nivel, cu avizul Ministerului Culturii.

Pentru celelalte imobile este permisa realizarea

Pana la elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejata se instituie interdictie de dezmembrare/comasare a parcelelor ramase din parcelarul istoric.

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal prezentele reglementari au un caracter orientativ

Utilizări interzise

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizari decat cele prevazute
- orice utilizari de natura sa deprecieze zona
- 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.
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim va fi de 800 mp, cu un front la stradă de minim 18.00 metri;

- **pentru celelalte categorii de funcțiuni se recomanda parcele avand minim 500 mp și un front la strada de minim 12.00 metri**, în cazul construcțiilor înșiruite dintre doua calcane laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

Parcelele ramase din parcelarul istoric nu vor fi alterate decat in baza PUZCP

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- la intersecția dintre strazi în scopul asigurării unui minim de vizibilitate în intersecții, până la elaborarea unor proiecte de specialitate care să prevadă altfel, se aplică regula tesirii aliniamentului; regula se aplică la toate intersecțiile la care nu s-a prevăzut expres în prezentul PUG necesitatea studierii soluționării intersecției însoțită de interdicție temporară de construire până la realizarea studiului.
- echipamentele publice și alte servicii de interes public (inclusiv comerciale) susceptibile a crea aglomerație de pietoni sau autovehicole, precum și cele pentru care normele specifice impun retragerea față de vecinătăți nu sunt recomandate pe strazile cu fronturi continue sau discontinue dispuse la aliniament și cu trotuare mai înguste de 2,5 m; în cazul în care echipamentele publice nu creează aglomerații și au gabarite reduse este recomandată păstrarea regimului de aliniere existent în zona cu precizările de la ultimul alineat;
- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplasează pe aliniament; obligativitatea se referă numai la clădirile principale, în cazul construcțiilor anexa este interzisă amplasarea acestora la stradă
- în cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta retragerea existentă pe parcelele adiacente (care nu sunt parcele de colț) cu încadrarea în limitele minime și maxime de mai jos:
 - Retragera în cazul locuințelor va fi de minim 2,0 m și maxim 10,0 m dacă prin PUZ nu se specifică altfel
 - Retragera în cazul altor funcțiuni va fi minim 2,0 m și maxim 10 m dacă prin PUZ nu se specifică altfel

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Adâncimea benzii de constructibilitate dacă nu este restricționată de retragerea posterioară minimă este de 20 m de la retragerea minimă a strazii.
- Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- Amplasarea clădirilor trebuie să asigure respectarea condițiilor de însorire prevăzute în HG 536/1997 pentru funcțiunile protejate (locuințe, spații de învățământ, de sănătate etc) de pe parcela proprie și parcelele adiacente; în general respectarea acestei condiții se asigură prin păstrarea între construcții a unei distanțe minime egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte; reducerea acestei distanțe se poate face până la ½ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte printr-un studiu de însorire care să demonstreze respectarea condiției asigurării a 1,5 ore de însorire la solstițiul de iarnă pentru toate încăperile de locuit și alte utilizări care necesită însorire atât la imobilul propriu cât și la cele învecinate.
- clădirile publice se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, dacă nu intervin condiționările regulii calcanului iar 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 ¼ din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; cu condiția ca retragerea față de clădirea de pe parcela adiacentă să fie minim ½ din înălțime dar nu mai puțin de 6 m în baza unui PUD (în lipsa PUZCP) 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 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 clădire retrasa de la limita laterală a parcelei și avand pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața 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 fața 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 aceeasi categorie (se cupleaza cladiri principale între ele si anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea in cazul incompatibilitatilor functionale;
- distanța dintre clădirea 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 clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela

În cazul în care una dintre constructii are o funcțiune care necesita iluminare naturala distanta minima între cladiri este înălțimea la cornisa a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care nici una dintre cladiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanta între cladiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;

Circulații și accese

- se aplica prescripțiile generale de la capitolul 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizari care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil sa se faca printr-un drept de trecere, pentru gabarit auto, legal obtinut prin una din proprietățile învecinate;
- numărul acceselor se stabileste pe baza normelor specifice;
- de regula, accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- 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.

Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice (reglementarea nu este obligatorie în cazul imobilelor monumente istorice);

Cerintele minime de spații de parcare pe raza municipiului Caracal

Pentru construcții comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

-un loc de parcare la 75 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de până la 400 mp suprafața construită desfasurată

-un loc de parcare la 50 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități comerciale între 400 mp și 2000 mp suprafața construită desfasurată

-un loc de parcare la 40 mp suprafața desfasurată a construcției pe unități comerciale de peste 2000 mp suprafața construită desfasurată.

-la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

-înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 6,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior;

Înălțimea maximă admisă la coama depășește cu maxim 5,0 m înălțimea maximă admisă la cornișa/streasina.

Aspectul exterior al clădirilor

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

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor tradiționale; se admit culori de contrast care să nu reprezinte mai mult de 10% din suprafața fiecărei fațade;

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

Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit și a aparatelor de aer condiționat pe clădirile monument istoric (aparatele de aer condiționat pot fi așezate în interiorul

balcoanelor/teraselor, fara a fi vizibile din exterior); in cazul altor imobile se va evita dispunerea acestor aparate in locuri vizibile din circulatiile publice;

- se recomanda evitarea dispunerii supraterane a retelelor edilitare si stabilirea unui program de trecere a retelelor existente in subteran;
- pentru institutiile si echipamentele publice se vor asigura suplimentar si surse de energie si de apa independente de retelele publice precum si un sistem integrat de comunicatii prin cabluri ingropate;

Spații libere și spații plantate

- Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere
- 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 vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje.
- 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
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m inaltime.;

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.

Indici privind utilizarea terenului, subzona ZC3, procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.):

POT maxim = 50 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,5 mp ADC /mp teren

Valorificarea cadrului natural:

Terenul plan și structura fără caracteristici speciale asigură caracteristici bune de construire având în vedere că nu există riscuri naturale și antropice și conditii bune de fundare ale terenului. Istoricul orașului Caracal nu consemnează fenomene sau evenimente naturale care să afecteze fondul construit sau condițiile de locuire din zona studiată, ceea ce asigură conditii normale de dezvoltare din punct de vedere urbanistic, social și arhitectural.

Municipiul Caracal nu prezintă interes balnear sau turistic drept pentru care nu vom avea nicio propunere urbanistică specială în sensul valorificării cadrului natural.

Modernizarea circulației:

Circulația în zonă este asigurată de bd. Antonius Caracalla care stabilește limita sudică a zonei ce a generat PUZ-ul.

Parcarea necesară noii funcțiuni propuse prin PUZ va fi amenajată atât în interiorul terenului studiat cu acces din bd. Antonius Caracalla, cât și în afara acestuia conform planșei U2 SITUAȚIA PROPUȘA – REGLEMENTARI. Astfel, vor fi amenajate un număr de cel puțin 9 locuri de parcare.

Bilant teritorial propus:

- Steren = 300.00 mp din care
- Sconstruită maximă propusă = 150.00 mp
- Sdesfasurată maximă propusă = 450.00 mp
- Salei + trotuar de gardă = 129.50 mp
- Spații verzi = 20.50 mp
- POT maxim propus: 50.00 %
- CUT maxim propus: 1.5

Regim de înălțime propus: D+P+1E

Hmax = 9.00 m

Protecția mediului:

Construcția ce va fi realizată pe amplasamentul studiat, nu va produce poluări ale aerului și apei și nu va produce zgomot peste nivelul prevăzut de norme.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția pe care o propune P.U.Z.-ul porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acestora și caile de acces pentru extinderea și schimbarea destinației din locuința în spațiu comercial.

Soluția propusă are în vedere modificarea dimensiunii pentru care un lot devine constructibil, așa cum este propus în planșa de CONCEPT PROPUS.

Totodată stabilește condițiile de amplasare a construcției în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de amplasare a construcției pe parcela studiată rezolvă problema disconfortului creat de lipsa serviciilor de acest fel din zonă și conduce implicit la valorificarea superioară a terenului existent.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul P.U.Z. pentru această zonă.

Amplasarea spațiului comercial pe bd. Antonius Caracalla nu afectează direct monumentul istoric din imediata sa vecinătate și cu atât mai puțin celelalte monumente istorice aflate în zonă.

Fata de cele mentionate mai sus sustinem avizarea Planului Urbanistic Zonal:
SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR.43 A,
MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Caracal;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,
carh.urb Angela Busca
S.C. ETALON S.R.L



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
P.U.Z. -- SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA
NR.43 A, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT**

Beneficiar : **APIPIE DANUT, APIPIE ELENA**

Proiectant : S.C. ETALON S.R.L.

Data : 2019

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare al construcțiilor în limitele zonei studiate, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. aplică specific și detaliază prevederile din Regulamentul General de Urbanism (HGR 525 / 1996).

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. stau în principal:

- Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525 / 1996.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 176 / N / 16.08.2000.
- Planul Urbanistic General al municipiului Caracal.
- **NORMATIV DE PROIECTARE, EXECUTIE SI EXPLOATARE A SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU GAZE PETROLIERE LICHEFIATE (G.P.L) INDICATIV NP037-99**
- Alte acte legislative și / sau complementare domeniului urbanismului.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare
- HG 1252/2012 privind aprobarea Metodologiei de organizare si functionare a creselor si a altor unitati de educatie timpurie anteprescolara
- Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.
- Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU

- PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuit partial prin normativul NP24-97)
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificarile ulterioare
- Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobata prin
- Legea nr. 265/2006, cu modificarile și completările ulterioare.
- Legea nr.24/2007 a spatiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare
- Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificarile ulterioare.
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.
- Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a II-a Apa.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național-Secțiunea IV:Rețeaua de localități
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -Secțiunea V – Zone de risc natural
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor
- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator
- Legea nr.123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autoritatea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat respectiv a suprafeței de teren corespunzătoare parcelelor prezentate în planșa U2.

IMOBILUL ARE DESTINATIA ARABIL INTRAVILAN SI SE AFLA IN ZONA ZC3 – CENTRUL RESTRUCTURAT IN PERIOADA SOCIALISTA

Zona istorica protejata demolata in perioada socialismului, ce pastreaza doar partial si punctiform marturii ale orasului istoric

-este delimitate de: str. Piata Victoriei si cladirile adiacente, str. Mihai Eminescu, bd. Antonius Caracalla si cladirile adiacente

-cuprinde in majoritate locuinte colective de inaltime medie cu sau fara parter commercial, dar si cateva monumente aflate in Lista Monumentelor Istorice precum si cladiri cu valoare ambientala.

-zona a construcțiilor de maxim P+1-4 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat), cu funcțiune dominantă locuirea, dar incluzând un număr mare de servicii de interes public.

Tema-program a documentației este de stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela condițiile în care devine construibil lotul, în vederea:

Construirii unui spațiu comercial care implică:

- Amplasării clădirii față de construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Racordarea construcției la rețelele de utilități;
- Retragerea față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare;
- Realizarea unei imagini arhitecturale de calitate;
- Realizarea construcției pe bază de proiect tehnic întocmit respectând normele și normativele în vigoare, de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Regulamentul Local de Urbanism stabilește permisiuni și restricții pentru întreaga suprafață ce face obiectul P.U.Z. pentru domeniile :

- patrimoniul național și construit
- siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- reguli cu privire la amplasarea construcțiilor, asigurarea acceselor, echiparea edilitară, forma și dimensiunile terenurilor, amplasarea parcajelor, spațiilor verzi și împrejmuirilor.

II. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona istorică protejată demolată în perioada socialismului, ce păstrează doar parțial și punctiform măturii ale orasului istoric

-este delimitată de: str. Piața Victoriei și clădirile adiacente, str. Mihai Eminescu, bd. Antonius Caracalla și clădirile adiacente

-cuprinde în majoritate locuințe colective de înălțime medie cu sau fără parter comercial, dar și câteva monumente aflate în Lista Monumentelor Istorice precum și clădiri cu valoare ambientală.

-zona a construcțiilor de maxim P+1-4 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat), cu funcțiune dominantă locuirea, dar incluzând un număr mare de servicii de interes public.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- se admite repararea, refuncționalizarea, consolidarea, extinderea și supraetajarea construcțiilor existente cu excepția monumentelor;
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, servicii profesionale și personale, recreere și turism;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

La imobilele noi parterul orientat spre spațiul public va avea de regulă funcțiuni cu adresabilitate publică (echipamente de interes public sau diverse alte servicii)

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel regional și municipal (primărie, prefectura, poliție, unități de intervenție în situații de urgență, unități sanitare, instituții de învățământ, centre culturale etc);
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul (exclus materiale de construcții) cu $Scd \leq 400$ mp; în cazul $400 \text{ mp} < Scd < 1500$ mp inserția se face pe baza de PUZ cu studiu de circulație;
- piața agro-alimentară în spații închise
- activități manufacturiere care nu stanjenesc vecinătatea
- hoteluri, pensiuni;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și în subsol;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate
- se admit conversii ale locuințelor în alte funcțiuni și se admit completări cu funcțiuni complementare – inclusiv în subteran (comerț, servicii, recreere, parcaje)
- se admite repararea și extinderea locuințelor existente;
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise; în cazul locuințelor colective conversia se recomandă să fie integrală;
- se admite mansardarea blocurilor de locuințe existente, peste terasa putând fi realizat maxim un nivel; pentru mai multe tronsoane alipite mansardarea este obligatoriu să fie integrală; mansardarea se poate face numai dacă se îndeplinesc cerințele obligatorii pentru zona de locuit (insorire, spații verzi, locuri de parcare etc).
- sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localități de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice
- amplasarea de localități noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori
- amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/2006

Utilizările înscrise la articolele 1 și 2 sunt permise în condițiile de mai jos:

Pana la elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejată pentru imobilele ce constituie monumente și zone de protecție a acestora se instituie interdicție temporară de construire pentru realizarea de construcții principale noi, cu excepția reconstruirilor pe același amplasament.

Reglementările expuse mai jos permit, pentru imobilele aflate în zona de protecție a monumentelor, autorizarea directă de amenajări, refuncționalizări, consolidări, extinderi pe orizontală cu suprafețe construite de maxim 20% din suprafața construită la sol existentă și extinderi pe verticală cu cel mult un nivel, cu avizul Ministerului Culturii.

Pentru celelalte imobile este permisă realizarea

Pana la elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejata se instituie interdictie de dezmembrare/comasare a parcelelor ramase din parcelarul istoric.

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal prezentele reglementari au un caracter orientativ

PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE PROPUN:

-SPATIU COMERCIAL;

- spatii verzi amenajate

- parcaje

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizari decat cele prevazute
- orice utilizari de natura sa deprecieze zona
- 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.
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim va fi de 800 mp, cu un front la stradă de minim 18.00 metri;

- pentru celelalte categorii de funcțiuni se recomanda parcele avand minim 500 mp și un front la strada de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre doua calcane laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

Parcelele ramase din parcelarul istoric nu vor fi alterate decat in baza PUZCP

PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE PROPUN:

- parcela se considera construibilă daca are o suprafața de minim 300 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;

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- la intersecția dintre strazi in scopul asigurarii unui minim de vizibilitate in intersectii, pana la elaborarea unor proiecte de specialitate care sa prevada altfel, se aplica regula tesirii aliniamentului; regula se aplica la toate intersectiile la care nu s-a prevazut expres in prezentul PUG necesitatea studierii solutionarii intersectiei insotita de interdictie temporara de construire pana la realizarea studiului.

- echipamentele publice si alte servicii de interes public (inclusiv comerciale) susceptibile a crea aglomeratie de pietoni sau autovehicole, precum si cele pentru care normele specifice impun retragerea fata de vecinatati nu sunt recomandate pe strazile

cu fronturi continue sau discontinue dispuse la aliniament si cu trotuare mai înguste de 2,5 m; in cazul in care echipamentele publice nu creaza aglomeratii si au gabarite reduse este recomandata pastrarea regimului de aliniere existent in zona cu precizarile de la ultimul alineat;

- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplaseaza pe aliniament; obligativitatea se refera numai la cladirile principale, in cazul constructiilor anexa este interzisa amplasarea acestora la strada

- în cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fața de aliniament se va respecta retragerea existenta pe parcelele adiacente (care nu sunt parcele de colt) cu incadrarea in limitele minime si maxime de mai jos:

Retragerea in cazul locuintelor va fi de minim 2,0 m si maxim 10,0 m daca prin PUZ nu se specifica altfel

Retragerea in cazul altor functiuni va fi minim 2,0 m si maxim 10 m daca prin PUZ nu se specifica altfel

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

-Adancimea benzii de constructibilitate daca nu este restrictionata de retragerea posterioara minima este de 20 m de la retragerea minima a strazii.

-Retragerea fața de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

-Amplasarea cladirilor trebuie sa asigure respectarea conditiilor de insorire prevazute in HG 536/1997 pentru functiunile protejate (locuinte, spatii de invatamant, de sanatate etc) de pe parcela proprie si parcelele adiacente; in general respectarea acestei conditii se asigura prin pastrarea intre constructii a unei distante minime egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte; reducerea acestei distante se poate face pana la ½ din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte printr-un studiu de insorire care sa demonstreze respectarea conditiei asigurarii a 1,5 ore de insorire la solstitiul de iarna pentru toate incaperile de locuit si alte utilizari care necesita insorire atat la imobilul propriu cat si la cele invecinate.

- cladirile publice se vor amplasa, de regula, în regim izolat, daca nu intervin conditionarile regulii calcanului iar retragerile fața 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 înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; cu conditia ca retragerea fata de cladirea de pe parcela adiacenta sa fie minim ½ din inaltime dar nu mai puțin de 6 m in baza unui PUD (in lipsa PUZCP) care va include desfasurari de fronturi si, in cazul in care sunt implicate functiuni protejate, si studiu de insorire.

- retragerea fața 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 clădire retrasa de la limita laterală a parcelei și avand pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața 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 între cladiri de aceeasi 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;

PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE PROPUN:

- *pentru investitia studiata se propune o distanta de 1.00 m fata de limita estica a parcelei și o distanta de minim 2.00 m fata de limita vestica conform plansei U2. SITUATIA PROPUSA - REGLEMENTARI.*

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

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 dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care nici una dintre cladiri nu are o funcțiune cu prescriptii specifice de însorire distanta între cladiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se aplica prescriptiile generale de la capitolul 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 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, pentru gabarit auto, legal obtinut prin una din proprietățile învecinate;
- numarul acceselor se stabileste pe baza normelor specifice;
- de regula, accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- 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.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice (reglementarea nu este obligatorie în cazul imobilelor monumente istorice);

Cerintele minime de spații de parcare pe raza municipiului Caracal

Pentru construcții comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

-un loc de parcare la 75 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp suprafața construită desfășurată

-un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități comerciale între 400 mp și 2000 mp suprafața construită desfășurată

-un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pe unități comerciale de peste 2000 mp suprafața construită desfășurată.

-la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

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;

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 două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 6,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe strazile laterale conform aliniamentului anterior. Înălțimea maximă admisă la coama depășește cu maxim 5,0 m înălțimea maximă admisă la cornișă/streșină

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor tradiționale; se admit culori de contrast care să nu reprezinte mai mult de 10% din suprafața fiecărei fațade;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit si a aparatelor de aer conditionat pe cladirile monument istoric (aparatele de aer conditionat pot fi asezate in interiorul balcoanelor/teraselor, fara a fi vizibile din exterior); in cazul altor imobile se va evita dispunerea acestor aparate in locuri vizibile din circulatiile publice;
- se recomanda evitarea dispunerii supraterane a retelelor edilitare si stabilirea unui program de trecere a retelelor existente in subteran;
- pentru institutiile si echipamentele publice se vor asigura suplimentar si surse de energie si de apa independente de retelele publice precum si un sistem integrat de comunicatii prin cabluri ingropate;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor asigura 2% din suprafata terenului pentru spatii verzi;
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere
- 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 vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje.
- 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
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m inaltime.;

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.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 50 %

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

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,5 mp ADC /mp teren

Bilant teritorial propus:

- Steren = 300.00 mp din care
- Sconstruita maxima propusa= 150.00 mp
- Sdesfasurata maxima propusa = 450.00 mp
- Salei + trotuar de garda = 129.50 mp
- Sspatii verzi = 20.50 mp
- POT maxim propus: 50.00 %
- CUT maxim propus: 1.5

Regim de inaltime propus: D+P+1E

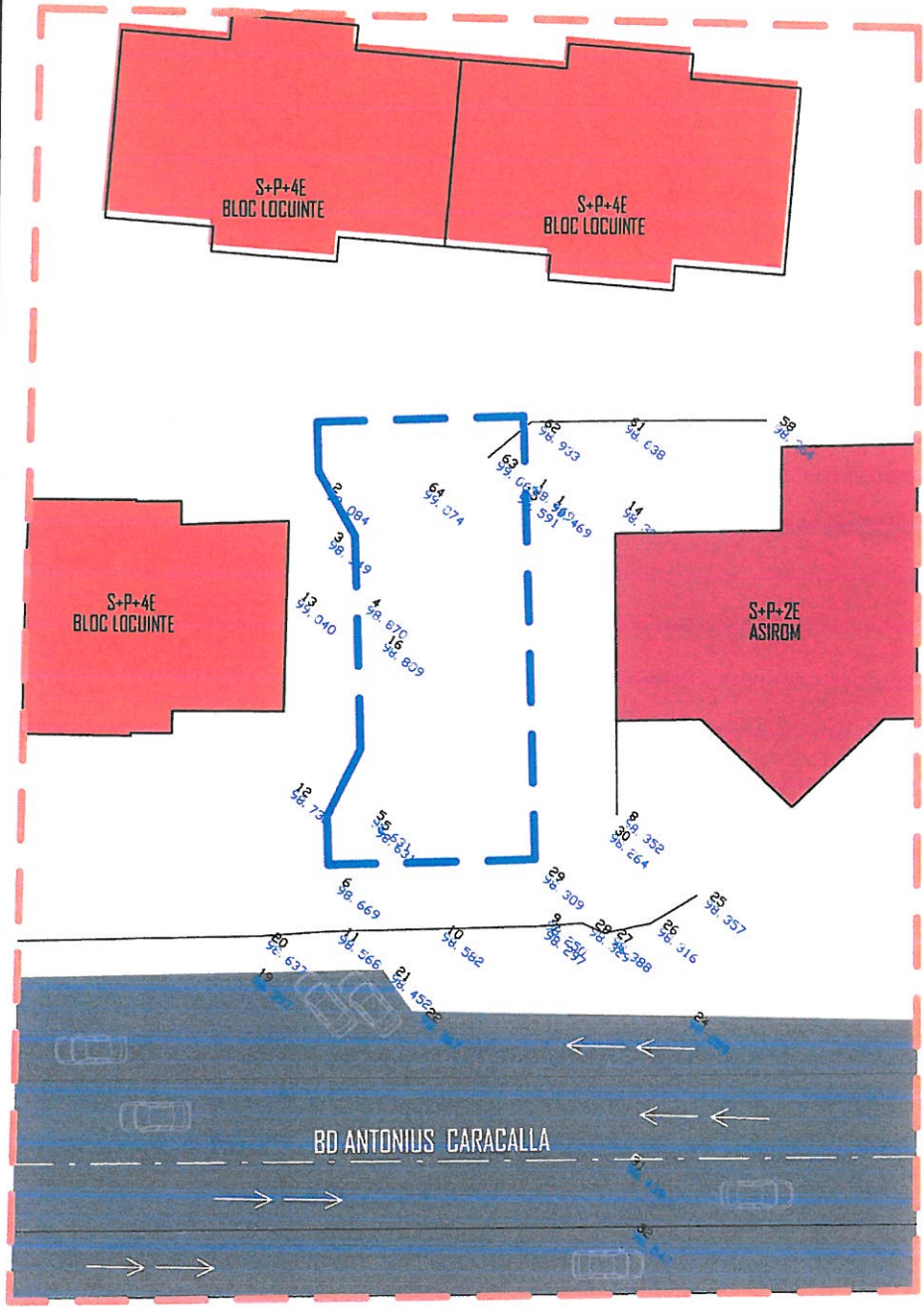
Întocmit,
carh.urb. Angela Busca
S.C. ETALON S.R.L.





PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
MUNICIPIUL CARACAL
B-DUL ANTONIUS CARACALLA
NR. 43A, JUD. OLT



LIMITĂ ZONA ANALIZATA

LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONA STUDIATA
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
S TEREN = 300,00 MP
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ZONA SERICII
- LOCUIRE COLECTIVA



 230103 Slatina, str. Vananta Cituz, nr 5. Tel/Fax 0249432830 E-mail: etalon.slatina@yahoo.com 28/1627/1994. C.U.I. R6759329		
SEF PROIECT	Carh. urb ANGELA BUSCĂ	
PROIECTAT	Carh. urb ANGELA BUSCĂ	
PROIECTAT	Carh. urb ANGELA BUSCĂ	
BENEFICIAR:		PR. NR.
APIPIE DANUT, APIPIE ELENA Mun. CARACAL, str. ALEXANDRU CEL BUN, nr. 43A, judetului OLT		2623
OBIECTIV		FAZA
PLAN URBANISTIC ZONAL - SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR. 43A, MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT		P.U.Z.
DENUMIRE PLANSĂ:		SCARA:
SITUATIA EXISTENTA PLAN DE SITUATIE		DATA: 2019 PL. NR. U1



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL MUNICIPIUL CARACAL B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR. 43A, JUD. OLT



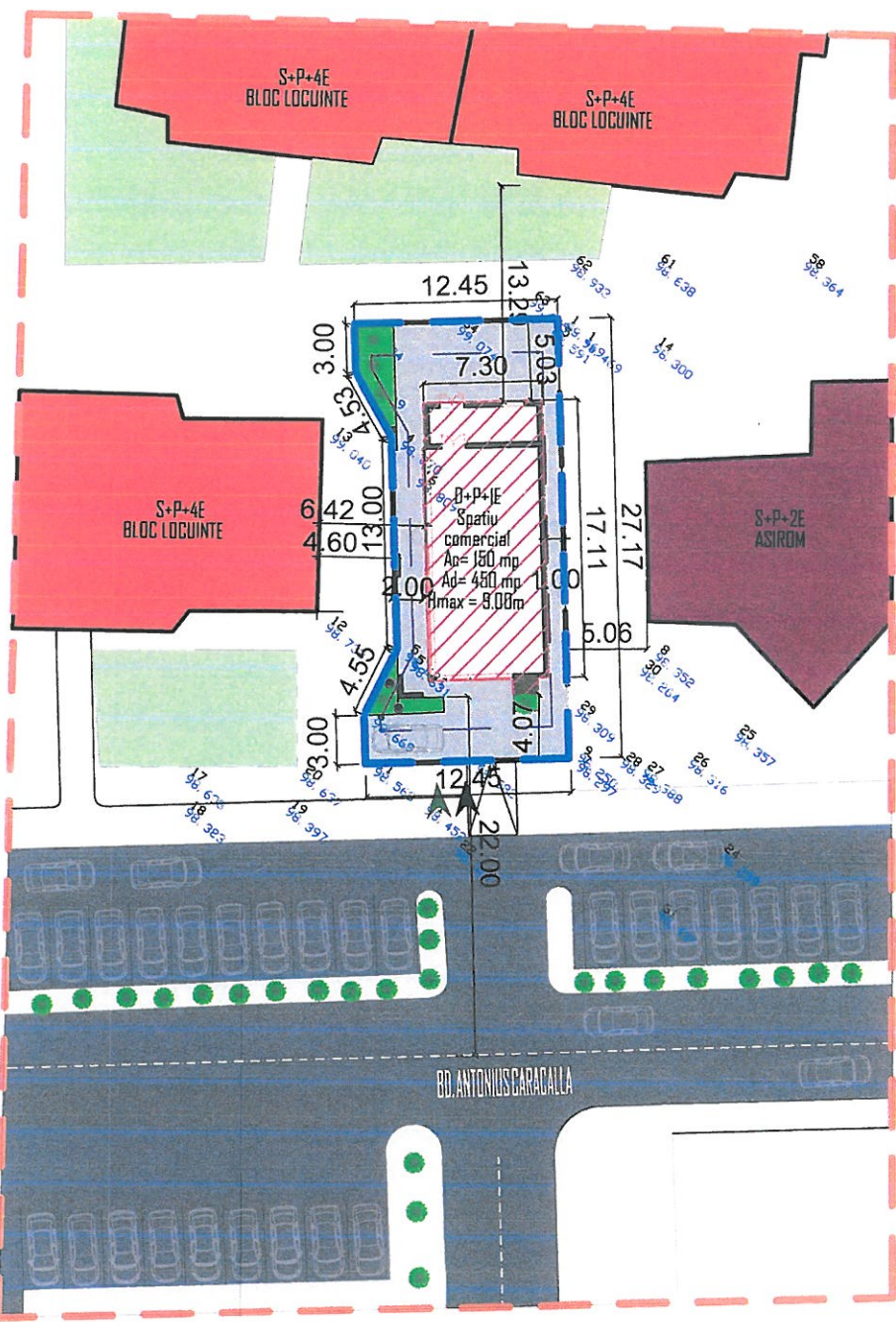
LIMITĂ ZONA ANALIZATA

LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONA STUDIATA
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
S TEREN = 300.00 MP
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUZA
- ZONA SERCII
- LOCUIRE COLECTIVA
- SPATIU VERDE AMENIAT
- ALEI, TROTUAR DE GARDA
- EDIFICABIL

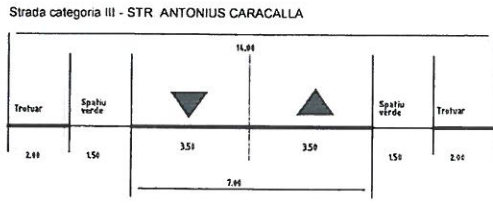
Caracteristicile constructiei:

- clasa de importanta III, conform P100/2013,
- categoria de importanta C, conf. HG 756/1998
- grad de rezistenta la foc II



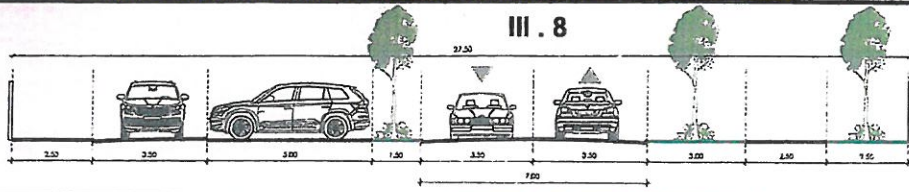
DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE	PROPUZ	
	S teren mp	% din total suprafata
Suprafata construita	150.00	50.00
Suprafata circulatiei, alei, parcaje	129.50	43.16
Suprafata spatii plantate	20.50	6.84
TOTAL	300.00	100.00

P.D.T. propus = 50.00% C.U.T. propus = 1.5



<p>230103 Slatina, str. Varianta Oluz, nr. 5, Tel/Fax 0249432830 E-mail etalon.slatina@yahoo.com 28/1627/1994, C U I R6759329</p>	
SEF PROIECT	Carh. urb ANGELA BUȘCĂ
PROIECTAT	Carh. urb ANGELA BUȘCĂ
PROIECTAT	Carh. urb ANGELA BUȘCĂ
BENEFICIAR	APIPIE DANUT, APIPIE ELENA Mun. CARACAL, str. ALEXANDRU CEL BUN, nr. 43A, judetul OLT
PR. NR	2623
OBIECTIV:	PLAN URBANISTIC ZONAL - SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR. 43A, MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT
FAZA	P.U.Z.
DENUMIRE PLANSA:	SITUATIA PROPUZA REGLEMENTARI
SCARA	1:200
DATA	2019
PL. NR.	UZ

P.U.Z. **PLAN URBANISTIC ZONAL**
3 **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL**
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA Scara : 1 / 500



RUR
 Constantin D. PORUMBACU
 arhitect
 DE

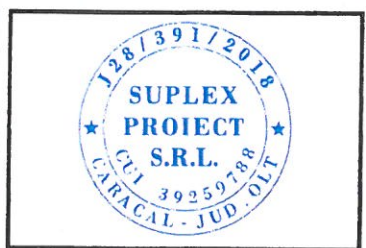
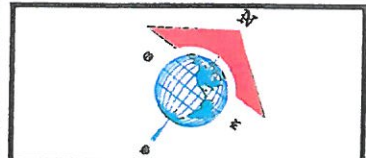
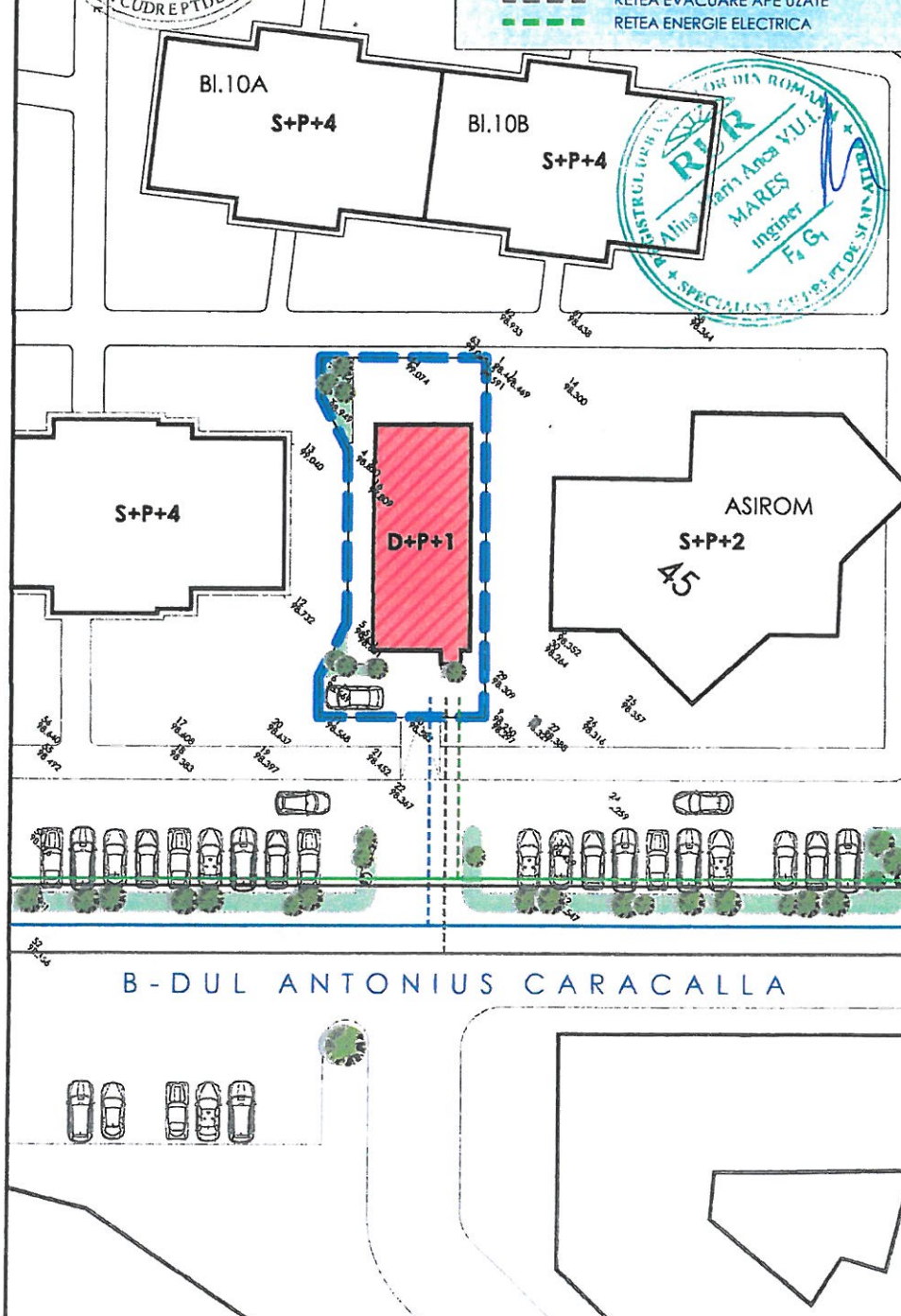
LEGENDA RELETE UTILITATI

EXISTENTE

- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA EVACUARE APE UZATE
- RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- RETEA TELEFONIE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA

PROPUSE

- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA EVACUARE APE UZATE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA



SUPLEX PROIECT
 str. Corpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt

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



	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. C. Porumbacu	<i>[Signature]</i>
Proiectat	ing. A. Mares	<i>[Signature]</i>
Desenat	arh. C. Porumbacu	<i>[Signature]</i>

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

Beneficiar: **Elena APIPIE Danut APIPIE**
 Amplasament: **b-dul Antonius Caracala # 43A**
 Judetul OLT, Municipiul Caracal
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL
 Studiul de Circulatie
PLAN INCADRARE IN ZONA





Nr proiect	37/2018	Faza	P.U.Z.
Data	11. 2018		
Scara	1 : 500	Nr plan	

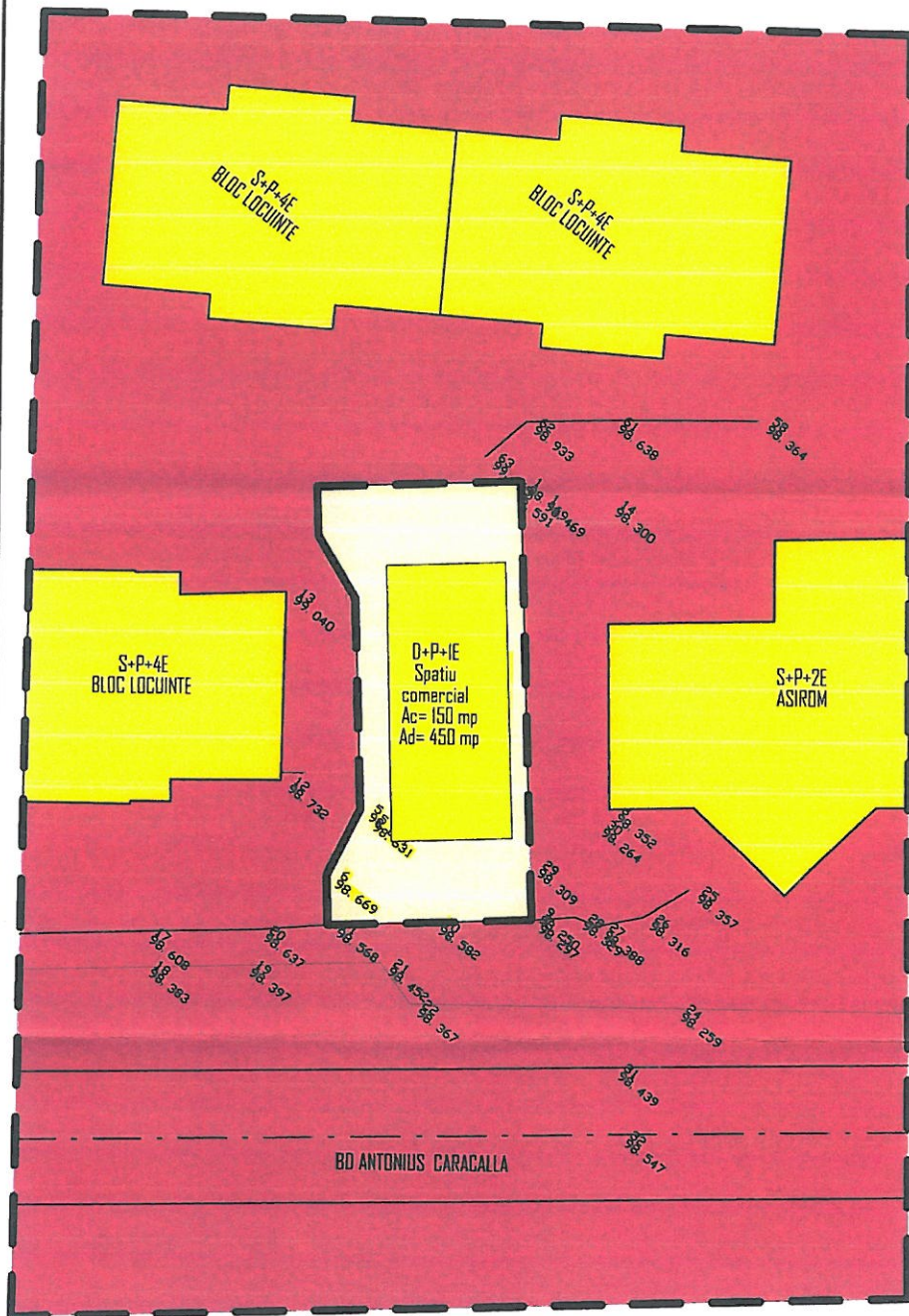


PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL MUNICIPIUL CARACAL B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR. 43A, JUD. OLT

LEGENDĂ:

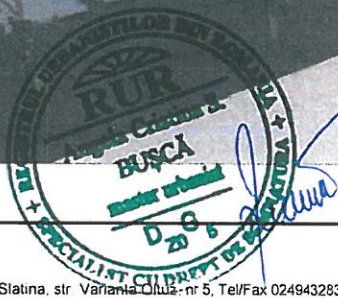
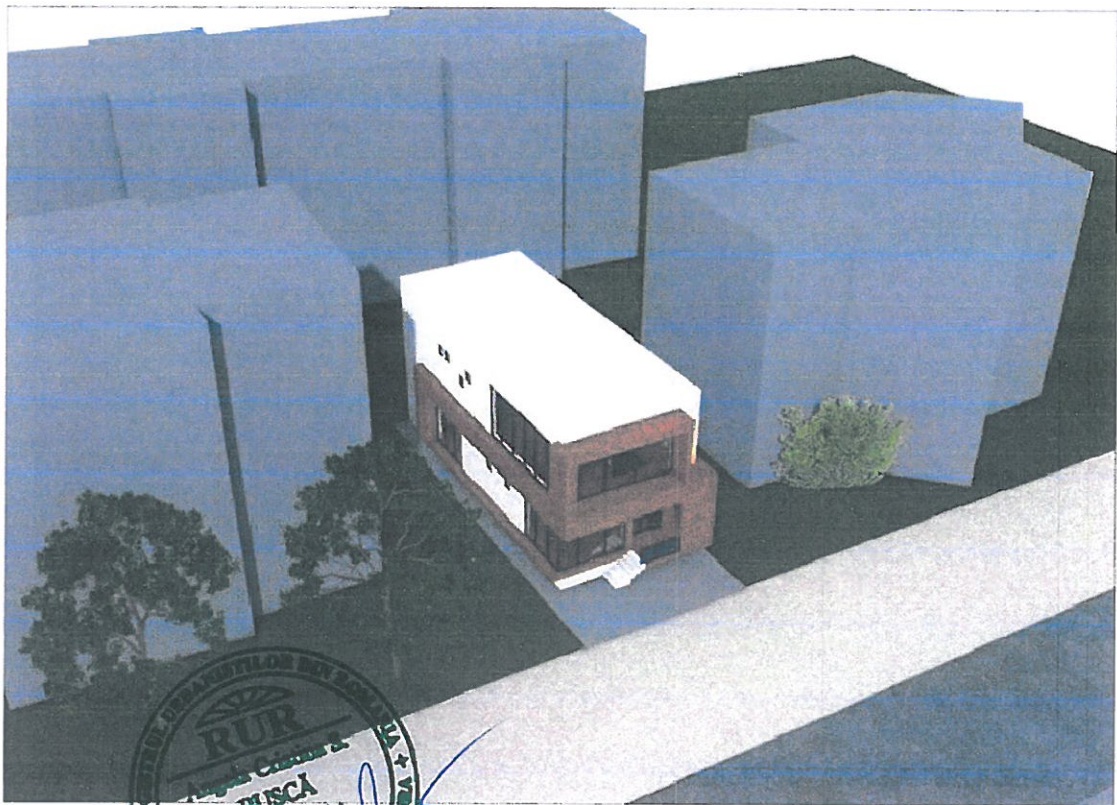
-  LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
-  LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
S TEREN = 300.00 MP
-  DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR
ADMINISTRATIV TERitoriale
-  PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
SAU JURIDICE



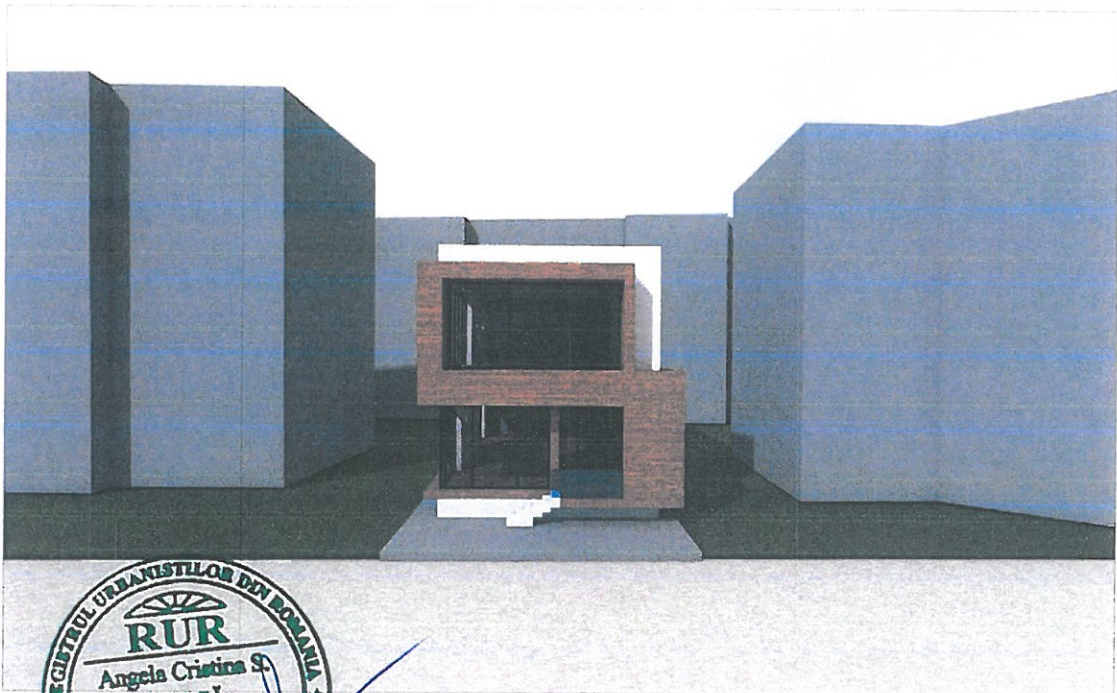
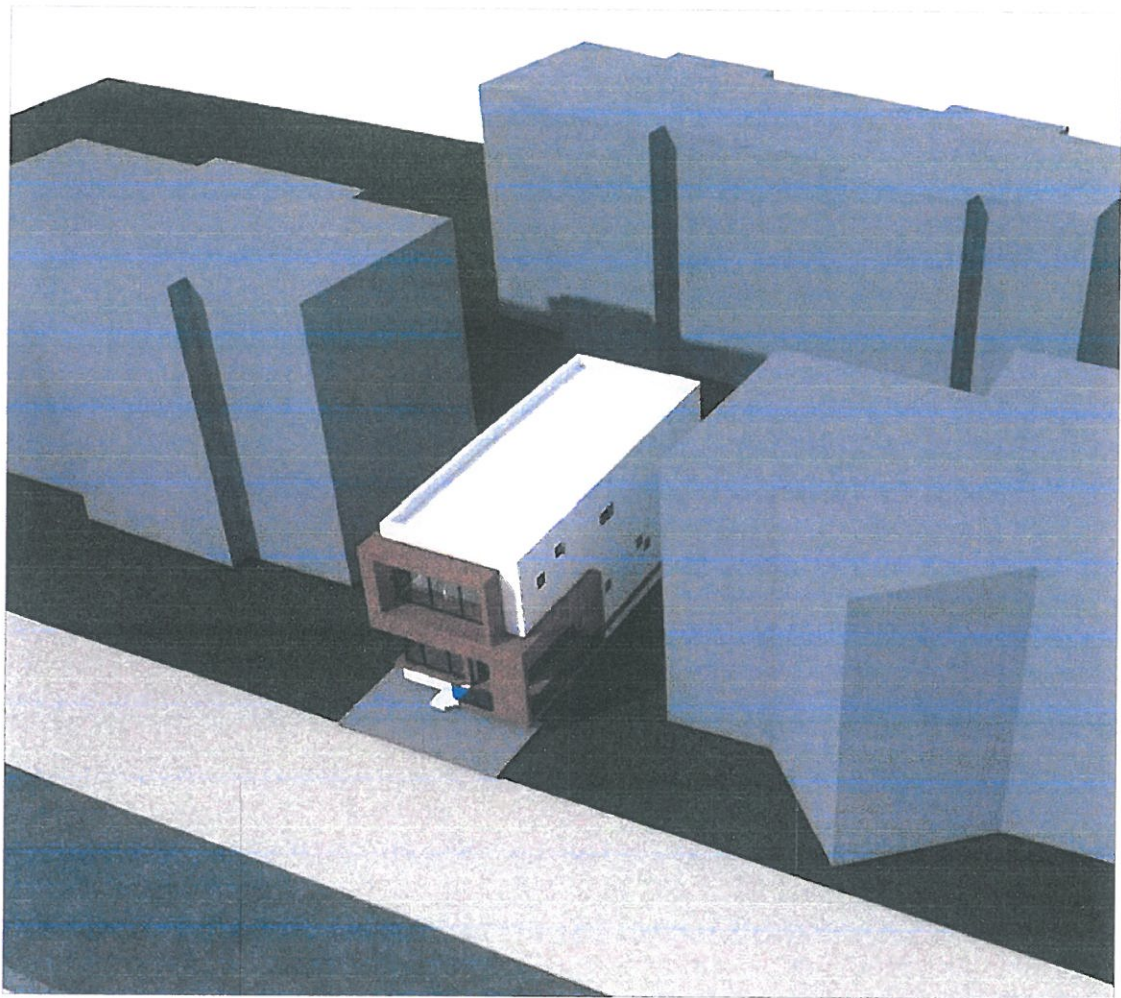
230103 Statina, str. Vanania Orluz, nr. 5, Tel/Fax 0249432830
E-mail: etalon_statina@yahoo.com 28/1627/1994, C.U.I. R6759329


ETALON

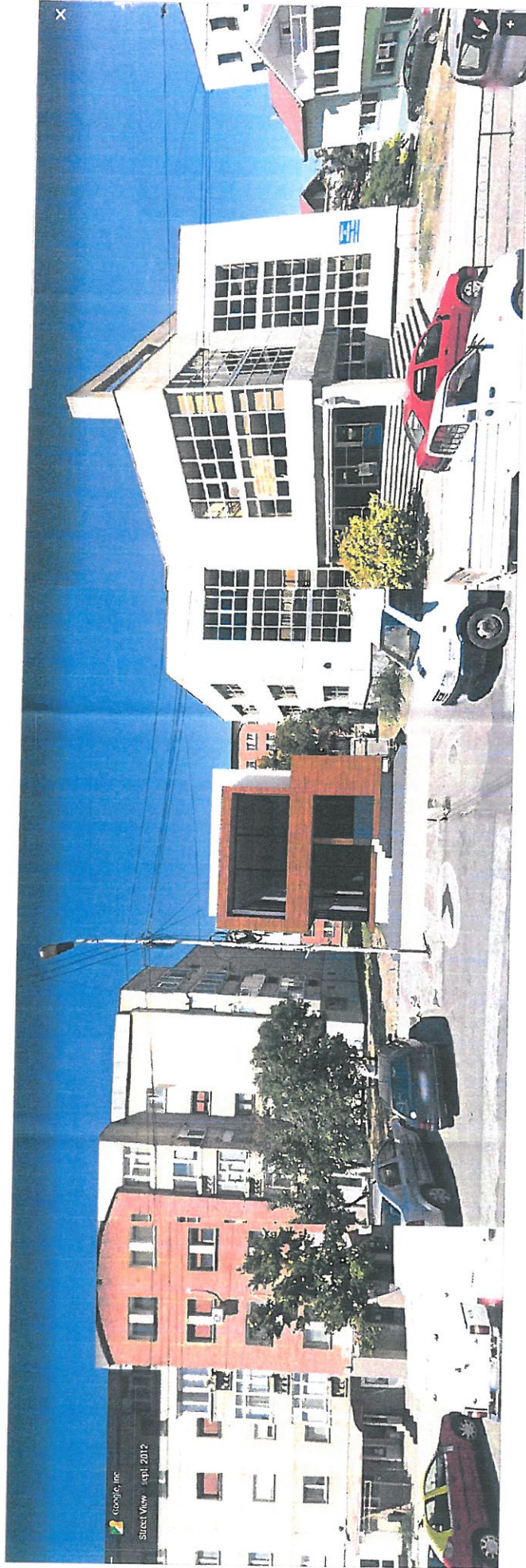
SEF PROIECT	Carh. urb ANGELA BUȘCĂ	
PROIECTAT	Carh. urb ANGELA BUȘCĂ	
PROIECTAT	Carh. urb ANGELA BUȘCĂ	
BENEFICIAR:	APIPIE DANUT, APIPIE ELENA Mun. CARACAL, str. ALEXANDRU CEL BUN, nr. 43A, judetul OLT	PR NR 2623
OBIECTIV:	PLAN URBANISTIC ZONAL - SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR. 43A, MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT	FAZA P.U.Z.
DENUMIRE PLANSĂ:	SITUATIA PROPUSA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SCARA : 1:200 DATA 2019 PL. NR. U4




 <p>230103 Slatina, str. Varianta Olt - nr 5, Tel/Fax 0249432830 E-mail: etalon_slatina@yahoo.com 26/1627/1994. C.U.I. R6759329</p>		BENEFICIAR: APIPIE DANUT, APIPIE ELENA Mun. CARACAL, str. ALEXANDRU CEL BUN, nr. 43A, judetul OLT		PR. NR. 2623
SEF PROIECT C.ARH. URB. ANGELA BUSCA		OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL - SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR. 43A, MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT		FAZA: P.U.Z
PROIECTAT C.ARH. URB. ANGELA BUSCA	DENUMIRE PLANSĂ : SITUATIA PROPUSA PERSPECTIVE		SCARA :	DATA: 2019
DESENAT C.ARH. URB. ANGELA BUSCA				PL. NR. U5



 <p>230103 Slăneasa, str. Văcărețului, nr. 5, Tel/Fax 0249432830 E-mail: etalon.slalina@yahoo.com 28/1627/1994. C.U.I. R6759329</p>		BENEFICIAR:	PR. NR.
		<p>APIPIE DANUT, APIPIE ELENA Mun. CARACAL, str. ALEXANDRU CEL BUN, nr. 43A, judetul OLT</p>	2623
		OBIECTIV:	FAZA:
		<p>PLAN URBANISTIC ZONAL - SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR. 43A, MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT</p>	P.U.Z
SEF PROIECT	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA	DENUMIRE PLANSA :	SCARA :
PROIECTAT	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA		
DESENAT	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA		
		<p>SITUATIA PROPUSA PERSPECTIVE</p>	DATA: 2019
			PL. NR. U6



 ETALON <small>SAUZI S.R.L.</small>		BENEFICIAR: APIPIE DANUT, APIPIE ELENA Mu. CARACAL, str. ALEXANDRU CEL BUN, nr. 43A, Judetul OLT	PR. NR. 2623
230652 Sibiu, Str. Mihailo Onuș nr.5, Tel/Fax 0269432830 E-mail: etalon_sauzi@yaho.com 2616271194, C U I: RO750239		OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL - SPATIU COMERCIAL PE B-DUL ANTONIUS CARACALLA NR. 43A, MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT	FAZA P.U.Z
SEF PROIECT C.ARH. URB. ANGELA BUSCA	PROIECTAT C.ARH. URB. ANGELA BUSCA	DENUMIRE PLANSĂ: SCAARA	DATA 2019
DESENAT C.ARH. URB. ANGELA BUSCA	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA	SITUATIA PROPUISA DEFASURATA STRADALA	PL. NR. UT