



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. 58/31.05.2019**

**REFERITOR LA:** aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Schimbare destinație din cămin nefamiliști în hotel” pentru imobilul din str. Romaniței nr. 8, Caracal, județul Olt, investitor S.C. ROMANIȚA S.A.

**EXPUNERE DE MOTIVE:**

Având în vedere unicitatea funcțiunii propuse în zona studiată și impactul redus al utilizării propuse în zona de inserție, este oportună realizarea unei investiții pentru schimbarea destinației imobilului din str. Romaniței nr. 8 în hotel. În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 și ale P.U.G. al Municipiului Caracal și R.L.U. aferent, este necesară, uneori, elaborarea de documentații PUZ care să stabilească reglementări noi de urbanism - cu privire la funcțiuni și indicatori urbanistici - sub forma de permisiuni-restrictii necesare pentru realizarea investițiilor și asigurarea unei dezvoltări urbane coerente.

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Raportul de specialitate nr. 18302/03.04.2019 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Caracal;
- Rapoartele informării și consultării publicului nr. 24974/29.05.2018 și nr. 56042/04.12.2018 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare respectiv în etapa elaborării propunerilor preliminare;
- Raportul informării și consultării publicului privind implicarea publicului în etapa transparenței decizionale nr. 28082/31.05.2019;
- Avizul nr. 05/02.04.2019 al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „Schimbare destinație din cămin nefamiliști în hotel” pentru imobilul din str. Romaniței nr.8, Caracal, județul Olt, investitor S.C. ROMANIȚA S.A.
- Prevederile art. 47 alin. 5, 48<sup>1</sup> alin (4), art. 54 alin. 1 și alin. 4 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 35 alin. (3) și (4) al Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Prevederile art. 5, art. 6 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 „Schimbare destinație din camin nefamiliști în hotel” pentru imobilul din str. Romaniței nr. 8, Caracal, județul Olt, investitor S.C. ROMANITA S.A., conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este de 3 ani, de la data adoptării prezentei hotărâri.

**ART. 2.** S.C. ROMANITA S.A., initiatorul documentațiilor Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU), în termen de 15 zile de la aprobarea acestora 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 Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Caracal și investitorului S.C. ROMANIȚA S.A.



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**VÎRBAN TITU**

CONTRASEMNEAZĂ  
PENTRU LEGALITATE  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI,**

**RĂDESCU VIOREL EMIL**

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru

## MEMORIU DE PREZENTARE



### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării :

**P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINATIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL  
MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT**

Beneficiar : ROMANITA SA, reprezentata prin PREDESCU VICTORIA

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

Data : 2018

### 1.2 Obiectul P.U.Z. :

#### 1.2.1. Solicitări ale temei –program

Prezenta documentatie se realizeaza la solicitarea beneficiarului, **ROMANITA SA, reprezentata prin PREDESCU VICTORIA**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – SCHIMBARE DESTINATIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL**, analizând suprafața de teren de 15353.50 mp, situată în partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. Romanitei**.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și execuție, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcții, instalații, cu destinație precizată, având în vedere condițiile particulare ale amplasamentului, cerințe funcționale.

Planul urbanistic zonal conține date referitoare la regimul juridic și tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea armonioasă a noilor construcții și amenajării în zonă, rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, echiparea edilitară, servituți, protecția mediului.

Odată aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administrației publice locale.

**Tema-program a documentației este de schimba regimul economic al terenului studiat, respectiv de a schimba regimul juridic actual Li 1 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE in regimul juridic propus IS 2 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE (zona a constructiilor cu cladiri cu maxim P+4E niveluri situate in general in zona centrala a Municipiului, si de-a lungul principalelor artere de circulatie, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); inaltimea maxima recomandata va fi de 20.0 m)**

Folosinta actuala a terenului este teren curti constructii intravilan 2526.00 mp proprietar ROMANITA SA, reprezentata prin PREDESCU VICTORIA.

**Pe suprafata studiată există o constructie in suprafata construita de 817,00 mp, careia i se doreste schimbarea destinatiei din camin de nefamilisti in hotel.**

**A.1. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**  
Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, Subzona unde este amplasat terenul ce a generat P.U.Z. - **SCHIMBARE DESTINATIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT** s-a propus:  
- schimbarea destinației din camin de nefamilisti in hotel

**A.2. 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



**Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**  
-studiu de circulație

**Date statistice**

Nu este cazul.

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

Pentru parcela studiată nu sunt elaborate documentații ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

**A.3 Stadiul actual al dezvoltării**

**A.3.1. Evoluția zonei:**

Zona în care se află parcela care face obiectul studiului de față este amplasată în partea de est a intravilanului orașului Caracal, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

Cu mii de ani în urmă se poate spune că a fost o așezare (sat), situată mai târziu pe vechiul drum roman ce lega Sucidava de Romula-Malva.

Trecerea de la nivelul de așezare rurală la cea de târg, se va face mai târziu, odată cu dezvoltarea agriculturii și a comerțului în această parte a țării, și creșterii importanței drumurilor comerciale ce veneau din Transilvania pe valea Oltului la Dunăre și al Craiovei și Bucureștilor, ce se întretaiau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

Pe 24 noiembrie 1994 Caracalul a fost declarat municipiu, recunoaștere a noii etape de dezvoltare axată pe dezvoltarea serviciilor.

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

**A.3.2. Încadrarea în localitate:**

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcelele situate în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str Romanitei, nr. 8.

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.

### **A.3.3. 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 temperaturile 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 cm<sup>2</sup> 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 Austrului.

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 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

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

#### **c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.**

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în



categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

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

#### **A.3.4. Circulația:**

Circulația în zonă este asigurată de str. Romanitei care stabilește limita nordică a parcelei ce a generat PUZ-ul.

#### **A.3.5. Ocuparea terenurilor:**

Folosința actuală a terenului este teren curți construcții intravilan 2562.00 mp proprietar ROMANITA SA, reprezentată prin PREDESCU VICTORIA. Așa cum am prezentat în paragraful 3.3 în afara de încadrarea în categoriile de risc seismic ale județului, mun. Caracal nu este încadrat într-o altă categorie de riscuri naturale.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului - locuire individuală și colectivă

Parcela studiată se află în intravilanul localității

Nu există plantații de protecție.

Pe suprafața studiată există o construcție în suprafața construită de 817,00 mp, careia i se dorește schimbarea destinației din cămin de nefamilisti în hotel.

#### **A.3.6. Principalele disfuncționalități:**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 71 din 15.02.2018 eliberat de Primăria Municipiului Caracal pentru parcela studiată în prezentul PUZ:

Imobilul este amplasat în **Li 1 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE** și se dorește schimbarea regimului juridic al terenului în **IS 2 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE** (zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4E niveluri situate în general în zona centrală a Municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20.0 m) pentru schimbarea destinației din cămin de nefamilisti în hotel.

#### **A.3.7. Echiparea edilitară:**

Zona studiată are la data inițierii PUZ echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de canalizare și apă în interiorul parcelei.

#### **A.3.8. 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.

#### **A.3.9. Opțiuni ale populației:**

Terenul din zona studiată este proprietate privată.



Primăria Mun. Caracal, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

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

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este și proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea schimbării destinației din cămin de nefamilisti în hotel.

În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

#### **A.4. Propuneri de dezvoltare**

##### **A.4.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Având în vedere că modificarea **regimului juridic al terenului pentru schimbarea destinației construcției existente din cămin de nefamilisti în hotel** este o intervenție cu impact relativ redus asupra configurației urbanistice a localității, nu sunt necesare studii de fundamentare altele decât cele ce se referă la actualizarea documentației cadastrale și studiu de circulație.

Potrivit studiului de circulație se propune remodelarea accesului auto și al celui pietonal în vederea fluidizării circulației interne și a celei din zona accesului în incinta societății comerciale.

Se va realiza o semnalizare rutieră, atât orizontală, cât și verticală, prin montarea de indicatoare rutiere noi amplasate corespunzător, astfel încât circulația și relațiile de trafic să fie în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.

Se va corela semnalizarea orizontală cu cea verticală (conform plan de situație propus).

Întreaga semnalizare orizontală se va reface, conform planului de semnalizare propus, astfel încât relațiile de trafic în incintă să fie corespunzătoare.

Pe trotuarele din vecinătatea centrului comercial și a drumurilor de incintă se vor amplasa stalpi anti-parking pentru a evita situațiile în care autoturismele ar putea parca pe zona destinată circulației pietonale.

##### **A.4.2. Prevederi ale P.U.G.:**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal, terenul studiat este situat în Subzona Li 1 și se dorește trecerea la Subzona IS 2 care cuprinde următoarele - SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE (zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4E niveluri situate în general în zona centrală a Municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat)

##### **Indici privind utilizarea terenului, subzona IS 2, sunt:**

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 2.00 mp ADC/mp teren

##### **A.4.3. Valorificarea cadrului natural:**

Terenul plan și structura acestuia fără caracteristici speciale asigură caracteristici bune de construire având în vedere că nu există riscuri naturale și antropice și condiții 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 condiții 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.

### **B. Zonificare funcțională – reglementări, bilant teritorial, indici urbanistici**

IMOBILUL (TEREN SI CONSTRUCTIE) ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII SI SE AFLA IN SUBZONA Li 1 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE. Se dorește schimbarea regimului juridic al terenului în IS 2 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE (zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4E niveluri situate în general în zona centrală a Municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20.0 m) pentru schimbarea destinației construcției existente din camin de nefamilisti în hotel.

Având în vedere unicitatea funcțiunii pe întreaga suprafață a zonei studiate nu este necesară nicio altă categorie de intervenție urbanistică în sensul zonificării funcționale.

În această subzonă se propun următoarele tipuri de intervenții:

- schimbarea destinației construcției existente din camin de nefamilisti în hotel.

#### **Bilant teritorial:**

- Steren = 2562.00 mp
  - Sconstruita totala = 821.20 mp
  - Sdesfasurata totala = 2463.60 mp
  - Sspatii verzi = 770.00 mp
  - POT: 32.05 %
  - CUT: 0.96
  - Regim de înălțime: S tehnic +P+2E
- H max = 10.00m



#### **B.1. Dezvoltarea echipării edilitare:**

Se va realiza:

- racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă.
- racordarea la sistemul centralizat de evacuare a apelor uzate și a apelor pluviale.
- racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice.
- racordarea la rețeaua de distribuție a gazelor naturale.
- după caz, bransamente la rețeaua de telefonie fixă.

#### **B.2. Protecția mediului:**

Lucrările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomot peste nivelul prevăzut de norme.

Noxele evacuate după arderea gazului metan se încadrează în limitele impuse de normele în vigoare.

Schimbarea destinației construcției existente din camin de nefamilisti în hotel nu este suficient de importantă ca impact asupra mediului încât să presupună un studiu de fundamentare în acest sens. Protejarea mediului impune următoarele propuneri de măsuri și intervenții:

- amenajarea peisagistică a spațiilor libere de construcții
- Salubritatea zonei și asigurarea cu dotările necesare colectării resturilor menajere.

Pe suprafața studiată nu sunt identificate bunuri de patrimoniu care să presupună instituirea de zonă protejată și nici performante balnear – turistice.

### B.3. Obiective de utilitate publică:

Obiectivele de utilitate publică se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora.

### CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea schimbării **regimului economic al terenului studiat**, respectiv de a schimba regimul juridic **actual Li 1 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE** în regimul juridic propus **IS 2 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE** (zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4E niveluri situate în general în zona centrală a Municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20.0 m) în scopul schimbării destinației construcției existente din camin de nefamilisti în hotel.

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

**Soluția propusă are în vedere modificarea retragerilor minime admise față de aliniament până la adâncime de 2,00 m pe latura nord estică a clădirii propuse pentru reconversie din camin nefamilisti în hotel.**

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

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



Întocmit,  
c.arh.urb. Angela Bușcă

Verificat,  
arh. Severică Mitrache



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT  
P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINATIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL  
MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT**

Beneficiar : **ROMANITA SA, reprezentata prin PREDESCU VICTORIA**

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

Data : **2018**



**I. DISPOZIȚII GENERALE**

**1.ROLUL R.L.U.**

**Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

**1)Regulamentul Local de Urbanism** este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

**2)Regulamentul Local de Urbanism** stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

**3)Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism** aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

**2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII**

1)La baza elaborării prezentului **Regulamentul Local de Urbanism** stau, în principal:

**Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

**Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

**H.G.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

**Codul Civil – legea 287/2009** cu modificările ulterioare.

**Ordinul MLPAT nr.10/N/1993** privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU

PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93  
(inlocuit partial prin normativul NP24-97)

**Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

**Legea nr. 18/1991** a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.

**Legea nr. 98/1994** privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

**Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificarile ulterioare

**Ordonanta de urgenta nr.195/2005** privind protecția mediului, 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 V: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

În cadrul *Regulamentului Local de Urbanism* se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față:

Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal;



### **3.DOMENIUL DE APLICARE**

#### **Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE**

**Regulamentul Local de Urbanism** se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

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 municipiul Caracal, respectiv de a schimba regimul juridic **actual Li 1 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE** în regimul juridic propus **IS 2 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE** (zona a construcțiilor cu cladiri cu maxim P+4E niveluri situate în general în zona centrala a Municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înalțimea maxima recomandata va fi de 20.0 m)

**IMOBILUL (TEREN SI CONSTRUCTII ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII), SE VA AFLA IN SUBZONA IS 2 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE** (zona a construcțiilor cu cladiri cu maxim P+4E niveluri situate în general în zona centrala a Municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înalțimea maxima recomandata va fi de 20.0 m)

CARACTERISTICI GENERALE, conform PUG:

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Caracal, în subzona **IS 2**, terenul studiat este situat în intravilanul Municipiul Caracal.

**SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE** (zona a construcțiilor cu cladiri cu maxim P+4E niveluri situate în general în zona centrala a Municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înalțimea maxima recomandata va fi de 20.0 m)

### **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- spații comerciale și de servicii cu medie și redusă de servire
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective și personale;
- hoteluri;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc;

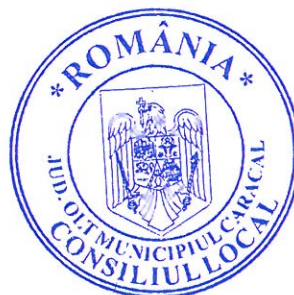


- spații închise destinate destinderii, sportului
- activități manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit<sup>36</sup>
- parcaje;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate;
- pentru subzonele ZC se admit conversii functionale în alte funcțiuni admise sau admise cu condiții la capitolele respective
- se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifunctionale care includ servicii;

### **ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări:

- amplasarea de funcțiuni care atrag un volum semnificativ de vehicule și/sau pietoni în zona protejată ZC
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice



## SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

- în cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomanda a fi de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri pentru functiuni cu raza de servire larga si 500 mp cu deschidere de 12,0 m pentru constructii situate in zonele protejate;

- Constructiile cu raza de servire si adresabilitate redusa se pot amplasa si pe parcele avand minim 500 mp și un front la strada de minim 12.00 metri in cazul constructiilor insiruite (cuplate la doua calcane), și de minim 15.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.



### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

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

**AMENDARE PRIN PREZENTUL PUZ: Constructia propusa prin PUZ este retrasa fata de limita de proprietate cu o distanta de minim 2.00 m in partea nord estica a parcelei conform plansei prezentate in documentatie PL. U2 Situația propusă - Reglementări**

### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI 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;

### ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este inaltimea lacornisa 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;

- în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însoțire distanță între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;

#### **ARTICOLUL 8–CIRCULATII SI ACCESE**

##### **Terenul care a generat P.U.Z-ul are acces direct din str. Romanita**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- 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 utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

#### **ARTICOLUL 9–STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- 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 să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

#### **ARTICOLUL 10–ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR**

- 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; Inaltimea maxima admisa la coama depaseste cu maxim 5,0 m inaltimea maxima admisa la cornisa/streasina.

### **ARTICOLUL 11–ASPECTUL EXTERIORI AL CLADIRILOR**

- 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";
- Este interzisa utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate si culori naturale
- In zonele protejate constructiile vor avea de regula volumetriei si finisaje traditionale  
In zonele noi de recomanda fatade cu volumetriei si finisaje moderne
- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu stralucitoare pentru invelitori. Este nerecomandata utilizarea tablei zincate.
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare.

### **ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- toatecladirile vor fi racordate la retelele 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 marireacapacitatiiretelelor publice, la un bazin de retentie situat in incinta proprietatii;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;  
se interzice dispunerea antenelor TV – satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.
- se recomanda evitarea dispunerii supraterane a rețelilor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic etc) si stabilirea unui program de trecere a rețelorezistente in subteran;

### **ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executariiconstructiilor arborii importantiexistentiavand 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 perimetru spatii plantate publice din apropiere;
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;



- spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- 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 1.20 m inaltime.

#### ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice 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; iar pentru alte functiuni cu garduri transparente cu de maxim 1.50 m incluzand un soclu opac de 0.30 m și o parte transparenta dublata eventual de gard viu
- pentru limitele laterale si posterioare se recomanda garduri opace de maxim 2,0 m
- 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 = 60%;

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

- CUT maxim =2.00 mp ADC /mp teren

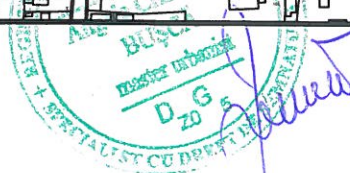
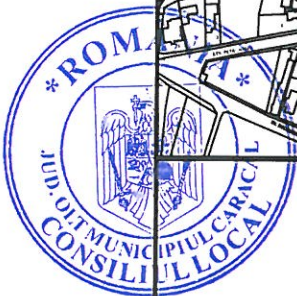




Întocmit,  
c.arhurb.Angela Bușcă

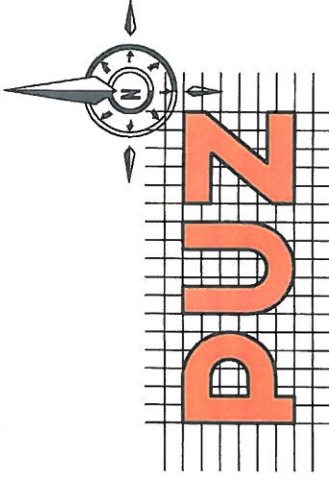
Verificat,

arh. Severică Mitrache





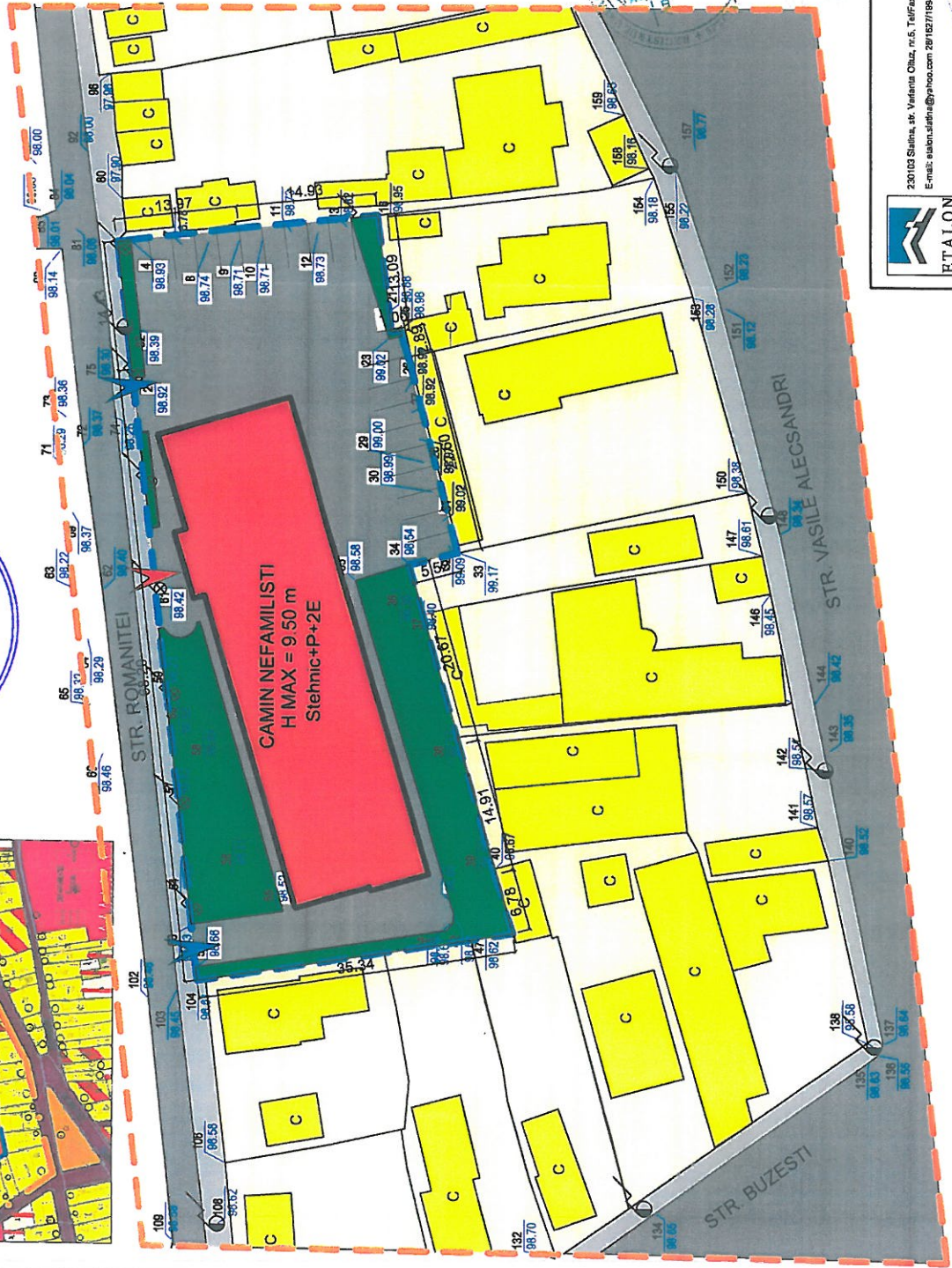
 <p>230103 Slatina, str. Varianta Oituz, nr.5, Tel/Fax 0249432830 E-mail: etalon.slatina@yahoo.com 28/1627/1994, C.U.I. R6759329</p>	<b>BENEFICIAR:</b> <b>ROMANITA S.A.</b> Mun. CARACAL, str. VORNICU URECHE, nr. 2, judetul OLT		<b>PR. NR.</b> <b>2537</b>
	<b>OBJECTIV:</b> PUZ - SCHIMBARE <b>DESTINATIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL</b> Mun. CARACAL, str. ROMANITEI, nr. 8, judetul OLT		<b>FAZA:</b> <b>P.U.Z.</b> <b>preliminar</b>
<b>SEF PROIECT</b>	<b>ARH. SEVERICA MITRACHE</b>		<b>SCARA :</b> <b>1:5000</b>
<b>PROIECTAT</b>	<b>C.ARH. URB. ANGELA BUSCA</b>		<b>DATA:</b> <b>2018</b>
<b>DESESTAT</b>	<b>C.ARH. URB. ANGELA BUSCA</b>		<b>PL. NR.</b> <b>U0</b>
<b>INCADRARE IN ZONA</b>			



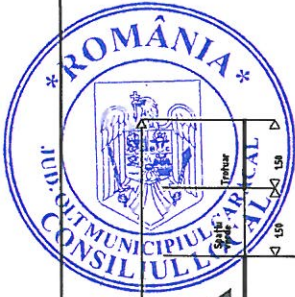
**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
ORAȘ CARACAL,  
STR. ROMANITEI, NR. 8,  
JUD. OLT**

**LEGENDĂ:**

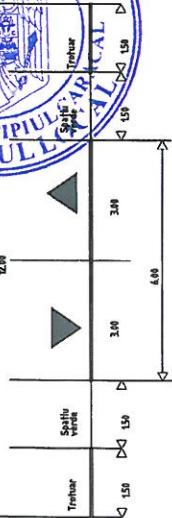
- LIMITĂ ZONA STUDIATA
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE ROMÂNIA SA
- S TEREN = 2862.00 MP
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- CONSTRUCTIE EXISTENTA - CAMIN NEFAMILISTI
- SC = 817.00 mp
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LOCUIRE INDIVIDUALE



BENEFICIAR: ROMANIA SA Man. CARACAL, str. VORNICU IRECHE, nr. 2, Judetul OLT	PR. NR.	2537
	FAZA:	P.U.Z.
OBIECTIV: P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINATIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL	DATA:	2018
Man. CARACAL, str. ROMANITEI, nr. 8, Judetul OLT	SCARA:	1:500
DENUMIRE PLANSĂ:	SITUAȚIA EXISTENȚĂ	PLAN DE SITUAȚIE
230103 Săveșta, str. Valeriu Oltar, nr.5, Telefon 0249432830 E-mail: valeriu.oltar@yaho.com, 2816271984, C.U.I. 86769329	SEF PROIECT	ARH. SEVERICA MITRACHE
	PROIECTAT	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA
	DESENAT	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA

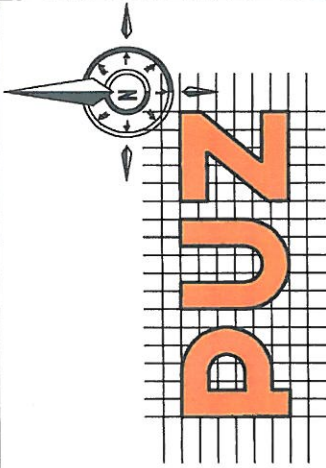
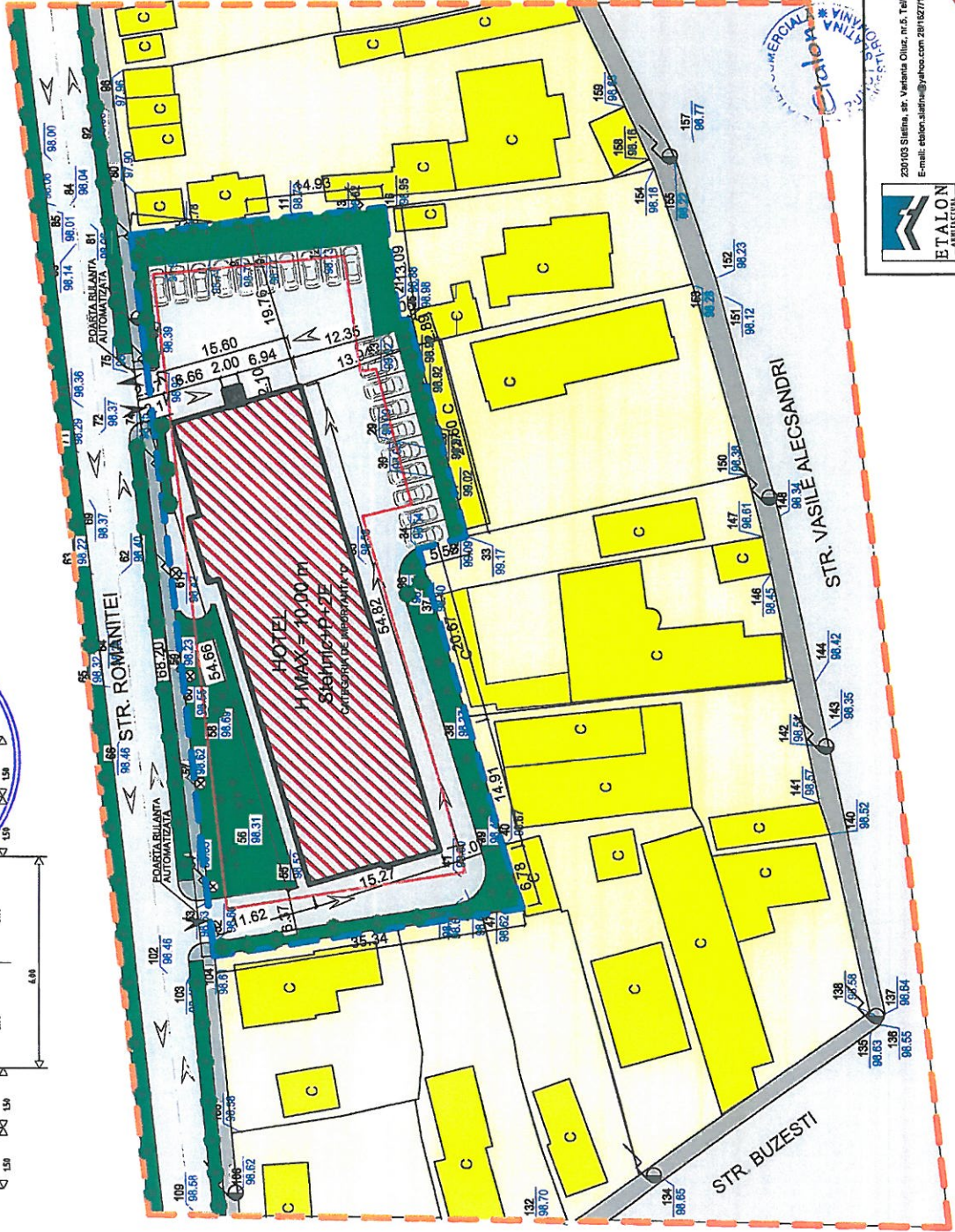


III.3



INDICATORI MAXIMALI PROPUSI:  
 -Procent de ocupare a terenului:  
 -Coeficient de utilizare a terenului:

P.O.T maxim = 60%  
 C.U.T maxim = 2.0



PLAN URBANISTIC DE ZONA  
 ORAȘ CARACAL, STR. ROMANITEI, NR. 8, JUD. OLT

LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONA STUDIATA
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE ROMANITA SA
- S TEREN = 2662.00 MP
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES PIETONAL / CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUSA - LIFT
- SC = 4.20m
- CONSTRUCTIE PROPUSA SPRE RECONVERSIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LOCUIRE INDIVIDUALE
- EDIFICABIL

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA  
 Steren = 2662.00mp

ZONE FUNCTIONALE	mp	%	PROPIUS	mp	%
Suprafata construita	817.00	31.89	821.20	32.05	
Suprafata desfasurata	2451.00	—	2463.60	—	
Suprafata parcare	1155.02	45.08	970.08	37.90	
Circulatii	589.98	23.03	770.00	30.05	
TOTAL	2592.00	100	2592.00	100	

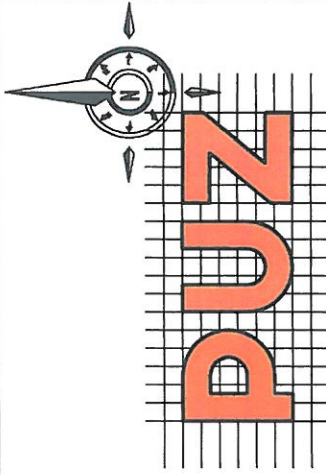
P.O.T = 31.89% P.O.T = 32.05%  
 C.U.T = 0.96 C.U.T = 0.96



230103 Slatina, str. Vasilelui Otilia, nr.5, Tel:Fax 0248 2330  
 E-mail: etalon.slatina@yahoo.com 20116277894, C.A. 60720000

SEF PROIECT	ARH. SEVERICA MITRACHE	PR. NR.	2537
PROIECTAT	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA	FAZA	P.U.Z
DESEINAT	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA	DATA	2018
		SCARA:	1:500
		PL. NR.	UZ

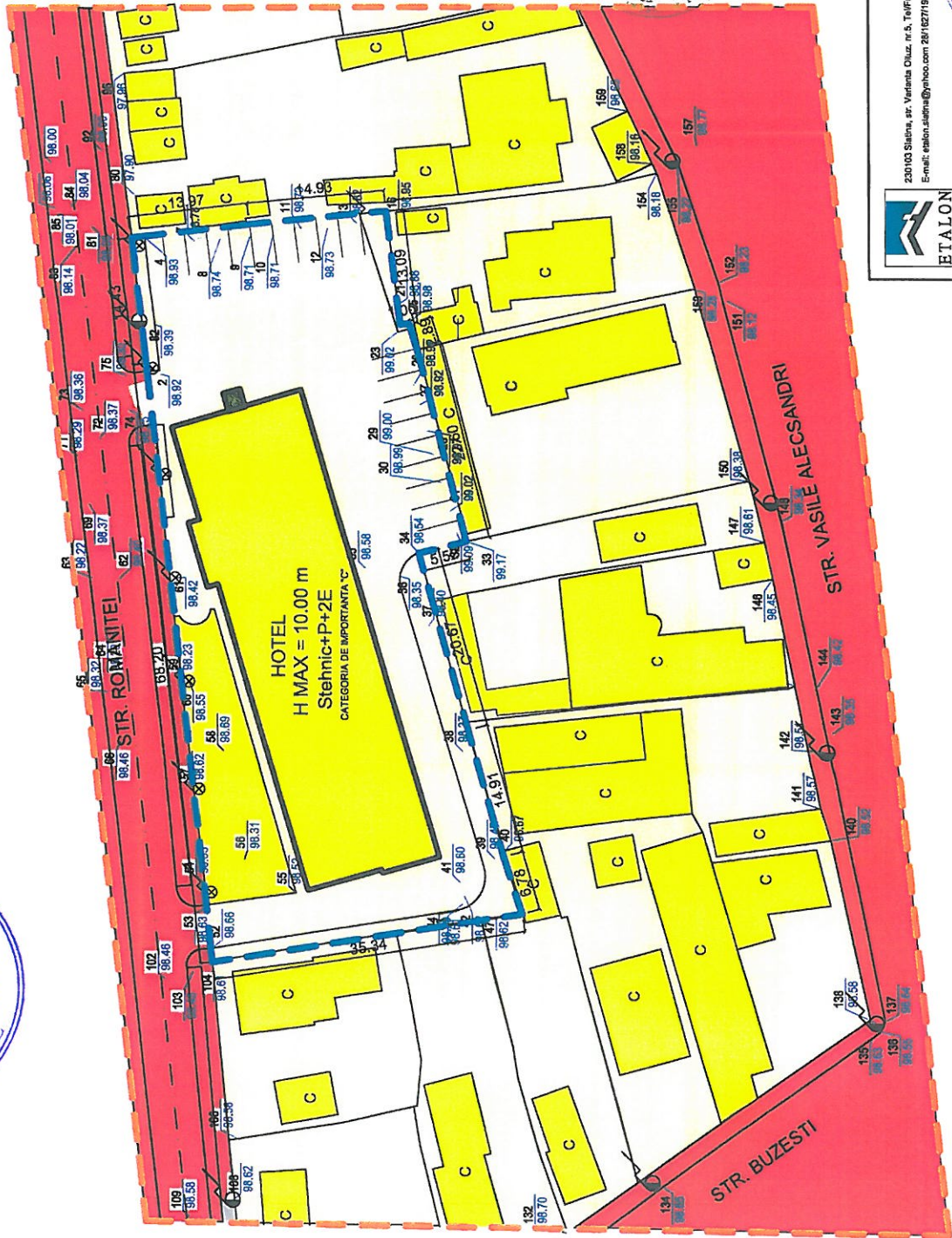
DENUMIRE PLANSA: SITUATIA PROPUSA REGLEMENTARI  
 Mtr. CARACAL, str. ROMANITEI, nr. 8, Judetul OLT  
 CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL




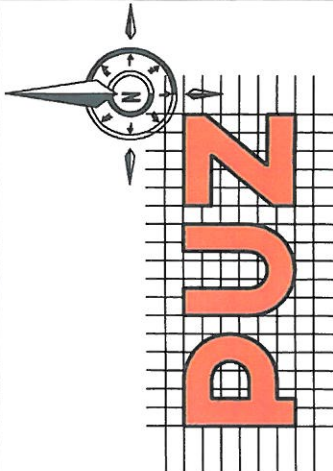
**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
ORAȘ CARACAL,  
STR. ROMANITEI, NR. 8,  
JUD. OLT**

**LEGENDĂ:**

- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE ROMÂNIA SA
- S TEREN = 2562,00 MP
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL
- UNITATILOR TERITORIAL ADMINISTRATIVE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
- FIZICE SAU JURIDICE



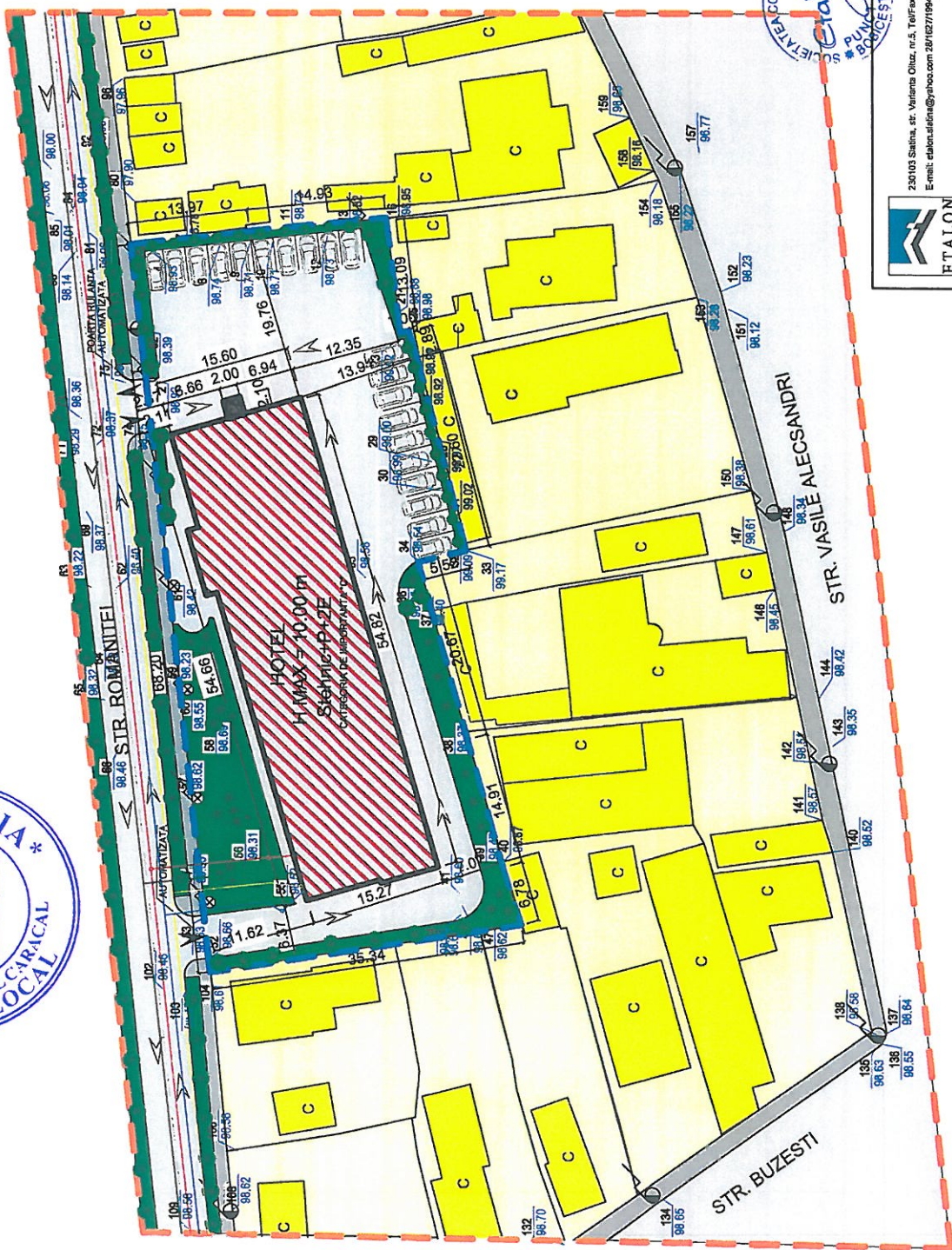
 230103 Slatina, str. Vădănița Oltuz, nr. 5, Tel/Fax: 0249432930 E-mail: e.talon.architecte@yahoo.com 28162711694, C.U.I.: R67586239	BENEFICIAR: ROMÂNIA Oraș Caracal, str. Vornicilor Ureche, nr. 2, Județ OLT	PR. NR. 2537
	OBIECTIV: P.U.Z - SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL Oraș Caracal, str. Romanitei, nr. 8, Județ OLT	FAZA P.U.Z
ARH. SEVERICA MITRACHE C.ARH. URB. ANGELA BUSCA DESENAT C.ARH. URB. ANGELA BUSCA	SCARA: SITUAȚIA PROPUȘA PROPRIETATEA ASUPRA TERENULOR	DATA: 2018 1:500 PL. NR. US



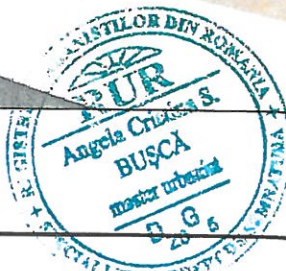
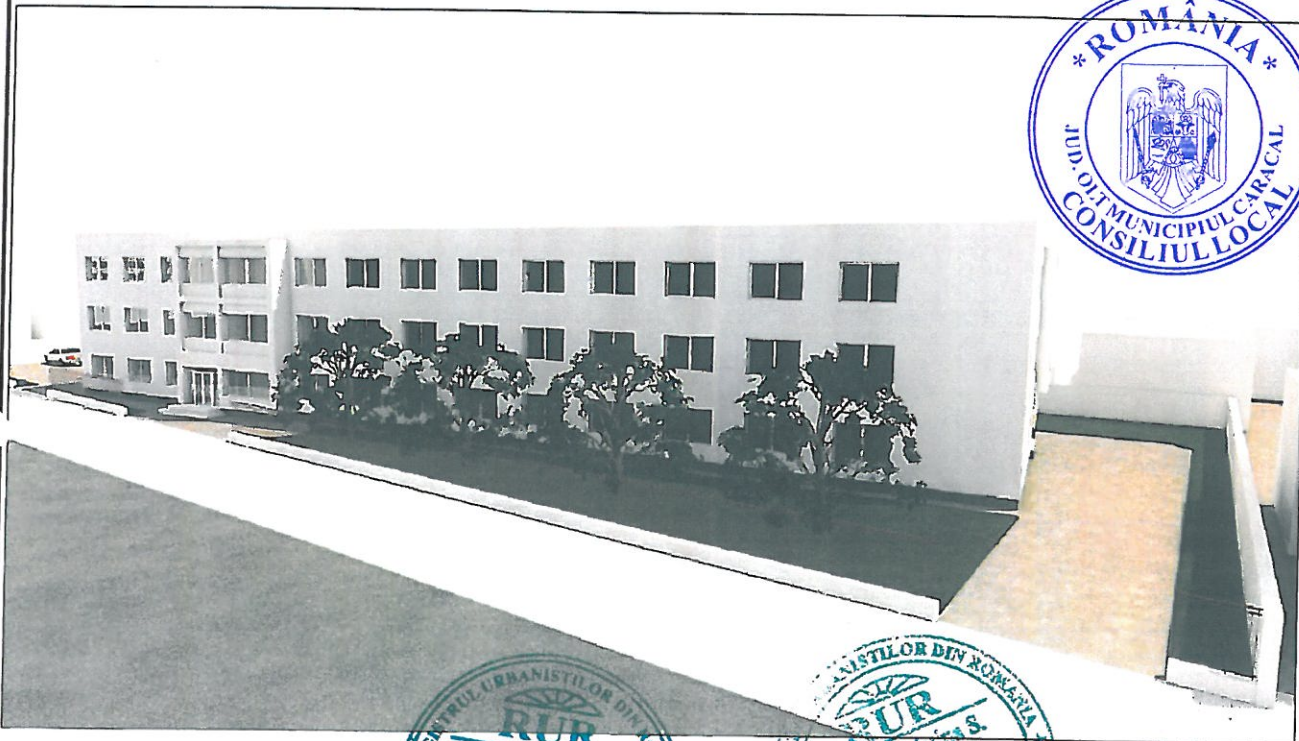
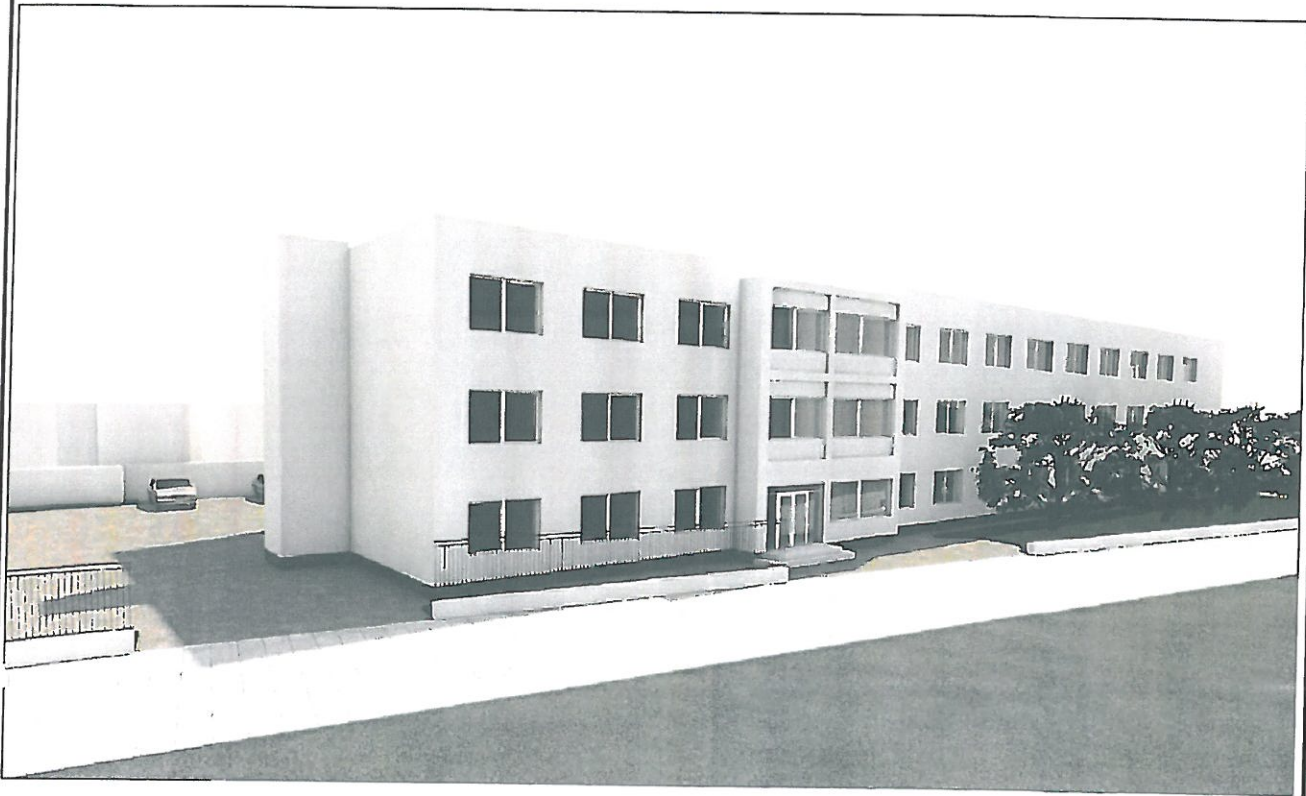
**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
ORAȘ CARACAL,  
STR. ROMANITEI, NR. 8,  
JUD. OLT**

**LEGENDĂ:**

- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE ROMÂNIA SA
- S TEREN = 2562,00 MP
- CIRCULAȚIE CAROSABILA
- CIRCULAȚIE PIETONALA
- ACCES PIETONAL / CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUSA - LIFT
- CONSTRUCTIE PROPUSA SPRE RECONVERSIE
- DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- LOCUIRE INDIVIDUALE
- REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APA
- REȚEA DE CANALIZARE
- REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE



		230103 Săbina, str. Verdena Oltz, nr.5, Tel/Fax 0249432830 E-mail: etalon.sabina@yahoo.com 20/1027/1994, C.U.I. 16799229	
SEF PROIECT	ARH. SEVERICA MITRACHE	PR. NR.	2557
PROIECTAT	C.ARH. URB.-ANGELA BUSCA	FAZA:	P.U.Z.
DESEINAT	C.ARH. URB.-ANGELA BUSCA	OBIECTIV:	PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL
		DENUMIRE PLANSA:	SCARA:
		Mun. CARACAL, str. ROMANITEI, nr. 8, Judetul OLT	1:500
		BENEFICIAR: ROMANIA S.A.	SITUAȚIA PROPUȘA
		Mun. CARACAL, str. VORNICU URECHE, nr. 2, Judetul OLT	REȚELE TEHNICO - EDILITARE



230103 Slatina, str. Varianta Oituz, nr.5, Tel/Fax 0240 482830  
 E-mail: etalon.slatina@yahoo.com 28/1627/1994, C.U.I. R6759329

BENEFICIAR: **ROMANITA S.A.**  
 Mun. CARACAL, str. VORNICU URECHE, nr. 2, judetul OLT

PR. NR.  
**2537**

OBIECTIV: P.U.Z - SCHIMBARE DESTINATIE DIN  
 CAMIN NEFAMILISTI IN HOTEL  
 Mun. CARACAL, str. ROMANITEL, nr. 8, judetul OLT

FAZA:  
 P.U.Z.

SEF PROIECT	ARH. SEVERICA MITRACHE
PROIECTAT	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA
DESENAT	C.ARH. URB. ANGELA BUSCA

DENUMIRE PLANSA :  
**SITUATIA PROPUA  
 PERSPECTIVE**

SCARA :  
 DATA:  
 2018  
 PL. NR.  
 UȘ