



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. 83/28.06.2019**

**REFERITOR LA:** aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) aferent, în vederea realizării investiției „SKID GPL pe strada 1 Decembrie 1918 Nr. 18, Municipiul Caracal, Județul Olt” pentru imobilul din str. 1 Decembrie 1918 nr. 18, Caracal, județul Olt, investitor SC DOLGAS SRL

**EXPUNERE DE MOTIVE:**

Având în vedere dinamica investițiilor în zona centrală a municipiului Caracal pentru realizarea unor construcții cu funcțiuni de servicii comerciale și existența în zona studiată de funcțiuni similare utilizărilor propuse în documentația avizată, este oportună aprobarea investiției privind realizarea unui SKID GPL în str. 1 Decembrie 1918, nr.18. 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 pentru realizarea investițiilor și asigurarea unei dezvoltări urbane coerente.

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Raportul de specialitate nr. 24394/11.05.2019 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradala;
- Rapoartele informării și consultării publicului nr. 41478/11.09.2018 și nr. 57287/10.12.2018 cu privire la implicarea publicului în etapa pregătitoare respectiv în etapa elaborării propunerilor preliminare;
- Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa transparenței decizionale nr. 32342/26.06.2019;
- Avizul nr. 06/11.05.2019 al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea realizării investiției „SKID GPL pe strada 1 Decembrie 1918 Nr. 18, Municipiul Caracal, Județul Olt”, investitor SC DOLGAS SRL;
- Prevederile art. 29 alin. (2<sup>1</sup>), art. 47 alin. (5), art. 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;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- Prevederile art. 36 alin. 5 lit. „c” din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 „SKID GPL pe strada 1 Decembrie 1918 Nr. 18, Municipiul Caracal, Județul Olt”, investitor S.C. DOLGAS S.R.L., 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. DOLGAS S.R.L., inițiatorul documentațiilor Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) în vederea realizării investiției „SKID GPL pe strada 1 Decembrie 1918 Nr. 18, Municipiul Caracal, Județul Olt”, 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 Primăriei Municipiului Caracal, A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Olt și investitorului S.C. DOLGAS S.R.L.



CONTRASEMNEAZĂ  
PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL MUNICIPIULUI,  
RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi pentru



ANEXĂ LA  
H.C.L. NR. 83/28.06.2019

S.C. ETALON S.R.L.  
SLATINA, STR. OITUZ, NR.5, JUD. OLT

Anexa la H.C.L. nr. din

## MEMORIU DE PREZENTARE

### DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC ZONAL-  
P.U.Z. - SKID GPL PE STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 18,  
MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT**

Beneficiar : **DOLGAS SRL REPREZENTATA PRIN UNGURENU MARIAN**

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

Data : 2018

### **OBIECTUL P.U.Z. : Solicități ale temei –program**

Prezentul studiu este întocmit pentru faza P.U.Z si analizeaza zona cuprinsa intre strada 1 DECEMBRIE 1918, str. MIHAIL KOGALNICEANU, si str. CALEA BUCURESTI in suprafata totala de **5781.75 mp**, situata in partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere la strada 1 Decembrie 1918 si la strada Mihail Kogalniceanu, fiind proprietatea beneficiarului, **S.C. DOLGAS SRL REPREZENTATA PRIN UNGUREANU MARIAN.**

Terenul ce a generat P.U.Z este in suprafata totala de 1442.00 mp (din actul de proprietate) si **1418,00 mp** (din extrasul de carte funciara).

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 1b – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE IN ZONA PROTEJATA** (subzona constituita de locuinte cu regim de inaltime P – P+2 niveluri cu caracter urban in parcelar relativ structurat si adecvat locuirii urbane, situat intr-un context arhitectural si urbanistic relativ valoros(zona protejata cu incidenta mai redusa de monumente-SIR 4,7,8,9) in regimul juridic propus **M1b – SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PRECUM SI SERVICIILOR IN ZONA PROTEJATA** (zona istorica proteja aflata in zona centrala restructurata si in zona protejata situata dincolo de limita centrului protejat, alcatuita in principal din locuinte

individuale cu vocatie de convertire partiala sau totala in spatii destinate serviciilor) si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor **PENTRU REALIZARE INVESTITIE SKID GPL si totodata pentru posibilitatea restaurarii in timp a locuintei parter, monument istoric, aflata pe aceeasi parcela.**

**Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona**

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan 620.00 mp si teren curti constructii 798.00 m

**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, aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.24/2007 a spatiilor 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 si completarile ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare
- Legea 114/1996 a locuintei, 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 – 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

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

-Studiu de circulatie  
-Studiu Istoric

**Date statistice**

Nu este cazul.

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

Pentru parcela studiată este în vigoare P.U.G. aprobat în raport cu care s-a inițiat P.U.Z. în vederea schimbării regimului economic al terenului.

**DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE**

**Incadrarea in zona**

Terenul studiat este proprietatea beneficiarului, **S.C. DOLGAS SRL REPREZENTATA PRIN UNGUREANU MARIAN**, având o suprafață de 1418.00 mp din măsuratori și 1442.00 mp din acte, și face parte din intravilanul Municipiului Caracal. Terenul studiat este amplasat în partea de est 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 Romaneșilor, 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 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 cliimei 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 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, reactivitate 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 str. 1 Decembrie 1918 care stabilește limita nordică a parcelei ce a generat PUZ-ul și str. Mihail Kogalniceanu care stabilește limita vestică a parcelei.

Intrarea în stația GPL a autovehiculelor se face direct din str. Mihail Kogalniceanu, în sensul de circulație (viraj dreapta). Intrarea spre locuința se va face din strada 1 Decembrie 1918.

**Ocuparea terenurilor:**

Parcela studiată se află în imediată vecinătate a zonei **ZC5 - Zona Centrală Perimetrală** (Zona istorică protejată de remanenta a marturiilor urbanistice ale dezvoltării clasei burgheziei agricole).

În zona studiată, terenurile au preponderent folosința curții construcției în intravilan, arabil în intravilan, și cai de comunicații.

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente/propuse în zona, stația de distribuție carburanți nu afectează intravilanul.

Parcela inițiatorului este inclusă în subzona LI1b, caracterizată prin subzona locuințe individuale în ansambluri preponderent rezidențiale în zona protejată.

Terenul are categoria de folosință arabil în intravilan și curții construcției.

Asa cum am prezentat anterior, în afara de încadrarea în 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 faptul că utilizarea funcțională propusă în zona studiată - stație de alimentare cu carburanți – este interzisă.

Pe suprafața studiată există o construcție monument istoric conform Ordinului ministrului culturii nr. 2828/2015 la POZITIA 314 (LISTA JUDEȚULUI OLT) COD LMI – OT –II- m- B-08709 Casa, Str. 1 Decembrie 1918 NR 18 inc. Sec. XX.

**Construcția cu funcțiune de locuirea nu se dorește a fi demolată, astfel ca pentru amplasarea unei funcțiuni de servicii se dorește schimbarea regimului juridic din zona LI1b – cu funcțiune rezidențială, în zona cu funcțiune mixtă (locuire și servicii) – M1b**  
La stația de distribuție GPL cu instalație monobloc tip SKID se asigură:

- Un drum de fugă pentru autocisterna, direct în drumul principal
- O zonă amenajată pentru descarcarea GPL din autocisterna, având stratul de uzură beton sau din covor asfaltic;

- O copertina usoara pentru protectia la intemperii a instalatiei monobloc tip Skid;
- platforma cu postament din beton cu inaltimea de 20 cm pentru fixarea instalatiei si masuri de protectie impotriva coliziunii (borduri sau bare de protectie)
- Iluminarea artificiala a zonei de distributie GPL.

Nu există plantații de protecție.

#### **Principalele disfuncționalități:**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 250 din 30.09.2016 eliberat de Primaria Municipiului Caracal la regimul tehnic este specificat:

**In prezent utilizarea functionala, in SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE IN ZONA PROTEJATA-LI1b, - statii de alimentare cu carburanti este interzisa.**

#### **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 disfuncționalități privind echiparea edilitară din zona, existând rețele de gaze, apă, canal, energie electrică. În ceea ce privește investiția, 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 elaborat S.C. MINA M COM S.R.L. București, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Caracal, în Subzona LI1b și se dorește trecerea la Subzona M1b care cuprinde următoarele:

Subzona M1b – Subzona mixta destinata locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata, zona a constructiilor de maxim P+1-2 niveluri, cu regim de construire in general discontinuu (cuplat, izolat) cuprizand locuinte individuale cu sau fara spatii destinate serviciilor inglobate servicii diverse compatibile cu locuire.

**Potrivit regulamentului local de urbanism aferent PUG-ului, utilizarile admise in zona M1b sunt:**

- repararea și consolidarea imobilelor existente cu avizul Ministerului Culturii

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

#### **Utilizări admise cu condiționări**

Pana la aprobarea PUZCP interventiile sunt permise numai cu avizul Ministerului Culturii. Se admit utilizările prevazute la art.2 in UTR ZC3

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

#### **Utilizări interzise**

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

#### **Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**

Reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP:

- parcela se considera construibilă daca are o suprafata de minim 350 mp cu un front la strada de minim 12.0 m si adancimea mai mare sau egala cu latimea daca prevederile specifice functiunilor nu prevad mai mult;

#### **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP
- amplasarea cladirilor la aliniament este permisa numai in cazul in care sunt indeplinite simultan urmatoarele conditii:
- cladirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament

- cladirile propuse nu creaza aglomeratie de persoane
- nu este afectat domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc)
- retragerea in cazul altor functiuni va fi minim 3,0 m si maxim 10 m daca prin PUZ nu se specifica altfel.
- banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor

#### **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP
- 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 între constructii a unei distante minime egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte; reducerea acestei distante se poate face pana la  $\frac{1}{2}$  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.
- clădirile vor fi dispuse de regula izolat, cu exceptia cazurilor de mai jos, si se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3 metri iar fata de cealalta limita (de regula amplasata spre punctul cardinal nefavorabil) retragerea minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere;
  - este obligatorie cuplarea la calcan in cazurile in care in banda de constructibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii cu functiuni similare, legal executate pe limita de proprietate;
  - este posibila amplasarea pe limita de proprietate in cazul in care pe parcela adiacenta este in curs un proiect similar, care va duce in final la realizarea unor constructii cuplate
  - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.
  - distanta dintre clădirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri

#### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela**

- In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi redusa prin studiu de insorire pana la inaltimea constructiei celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m;
- in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta intre cladiri poate fi redusa la jumătate din înălțimea celei mai inalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;
- In cazul amplasarii pe aceeasi parcela a unor spatii de invatamant prescolar si scolar organizarea incintei va trebui sa asigure separarea functionala pentru protectia prescolarilor

### **Circulații și accese**

- pentru locuinte parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3.50 m lățime;
- pentru alte funcțiuni decât locuinte și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct de minim 4.00 m lățime dintr-un drum public conform IS2

### **Staționarea autovehiculelor**

Reglementari orientative până la elaborarea PUZCP:

- 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);
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanță de maxim 250 metri;

### **Înălțimea maxima admisibila a clădirilor**

- înălțime maxima admisibila la cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax coama=15,00m; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului în suprafața maxima de 60% din aria construită, conform M1b; regimul de înălțime se corelează cu specificul vecinătății;

### **Aspectul exterior al clădirilor**

Reglementari generale orientative până la elaborarea PUZCP:

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate; în acest scop către circulațiile publice vor fi orientate corpuri de birouri și spații comerciale și de prezentare care se armonizează (spre deosebire de hale) cu locuintele majoritare în zona.
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se recomandă corelarea volumului construcțiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente
- La proiectarea clădirilor noi se va ține seama de raportul construit/liber existent în desfășurarea străzii; se recomandă ca acest raport să fie cuprins între 3/1 și 1/1.
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor. Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 10% din fiecare fatada.
- Sunt recomandate în general acoperisurile cu panta (tip sarpanta), cu pante între 200-450.
- Se interzice utilizarea azbocimentului și tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori.
- Este interzisă utilizarea imitațiilor materialelor tradiționale (imitație de piatră, imitație de țiglă ceramică etc) cu excepția cazurilor justificate printr-un studiu istoric.
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

#### **Condiții de echipare edilitară**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.
- se va asigura un sistem de colectare selectivă a deșeurilor în interiorul clădirii sau pe platforme organizate.
- este obligatorie amplasarea noilor rețele/extinderilor de rețele, branșamente de electricitate și telefonie în subteran.
- reglementările se completează cu prevederile subzonei IS2. În perimetrul studiat există instalații de telecomunicații de importanță națională, regională și locală, și se impune respectarea condițiilor avizului de specialitate. Se vor respecta distanțele de siguranță și protecție normate față de rețelele de gaze naturale, instalațiile electrice existente pe domeniul public și eventuale rețele de apă și canalizare.

#### **Spații libere și spații plantate**

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelelor în cazul altor funcțiuni; fac excepție funcțiunile care prin norme specifice prevăd o suprafață mai mare de spații verzi, caz în care se aplică norma specifică
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere
- se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
- în lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comună
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran.

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

### **Împrejmuiiri**

- 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 IS 4, procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.):**

POT maxim = 45 % conform M1b

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,20 mp ADC /mp teren si se corelează cu specificul vecinătății, conform subzonei M1b;

### **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 circulatiei:**

Circulația în zonă este asigurată de str. 1 Decembrie 1918 care stabilește limita nordica a zonei ce a generat PUZ-ul si str. Mihail Kogalniceanu care stabileste limita vestica a terenului.

**Parcarea necesara noii functiuni propuse prin PUZ va fi amenajata in interiorul terenului studiat cu acces din strada Mihail Kogalniceanu si iesirea in str. 1 Decembrie 1918.**

### **Bilant teritorial:**

- Steren = 1418.00 mp
- Sconstruita = 320.37 mp
- Sdesfasurata = 320.37 mp
- Scale de acces+parcare = 581.00 mp
- Sspatii verzi = 516.63 mp
- POT: 22.59 %

CUT: 0.22

Regim de înălțime: Parter

**Protectia 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.

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

**CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Soluția pe care o propune P.U.Z.-ul porneste de la ideea schimbării regimului juridic actual al parcelei din **Li 1b – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE IN ZONA PROTEJATA** (subzona constituită de locuințe cu regim de înălțime P – P+2 niveluri cu caracter urban în parcelar relativ structurat și adecvat locuirii urbane, situat într-un context arhitectural și urbanistic relativ valoros (zona protejată cu incidență mai redusă de monumente-SIR 4,7,8,9) în regimul juridic propus **M1b – SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PRECUM SI SERVICIILOR IN ZONA PROTEJATA** (zona istorică protejată aflată în zona centrală restructurată și în zona protejată situată dincolo de limita centrului protejat, alcătuită în principal din locuințe individuale cu vocație de convertire parțială sau totală în spații destinate serviciilor) și de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor **PENTRU REALIZARE INVESTITIE SKID GPL**

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 zona și conduce implicit la valorificarea superioară a terenului existent.

Categoriile de lucrări ce țin de rezolvarea acceselor pietonale și carosabile din cele două străzi adiacente parcelei se vor executa numai după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, pentru a evita desfacerile ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane și pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normativele și standardele în vigoare.

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 Skid-ului la intersecția dintre străzile 1 Decembrie 1918 și Mihail Kogalniceanu nu afectează direct monumentul istoric din imediata sa vecinătate și cu atât mai puțin celelalte monumente istorice aflate în zona.

Singurul cu care are vizibilitate directă ar mai fi Biserica Sf. Nicolae aflată la o distanță de 90.90 m

În paralel cu demersurile de amplasare a skidului, beneficiarul a început demersurile de autorizare a restaurării monumentului istoric.

Accesul carosabil și evacuarea din zona de alimentare a autovehiculelor nu afectează circulația din zona, urbanistic intervenția intră în categoria celor minore, iar prin restaurarea monumentului istoric din imediată vecinătate va ridica nivelul zonei și din punct de vedere arhitectural.

Având în vedere că imobilul în sine nu prezintă un interes imobiliar, situație în care prin neutilizare și implicit neîntreținere pierderea ar fi inevitabilă, încurajarea beneficiarului de a investi în zona cu salvarea implicată a monumentului istoric, apreciem că demersul este un compromis de acceptat.

Față de cele menționate mai sus susținem avizarea Planului Urbanistic Zonal: SKID GPL PE STRADA 1 DECEMBRIE 1918, NR.18, MUN. CARACAL, J.U.D. OLT

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



Verificat,  
arh. Severica Mitrache  
S.C. ETALON S.R.L.





S.C. ETALON S.R.L.  
SLATINA, STR. OITUZ NR.5, JUDEȚ OLT

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT  
P.U.Z. – SKID GPL PE STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 18, MUNICIPIUL  
CARACAL, JUDEȚUL OLT**

Beneficiar : **DOLGAS SRL REPREZENTATA PRIN UNGURENU MARIAN**

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

Data : **2018**

## **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 AUTOPURISME ÎN LOCALITĂȚI URBANE indicativ P132-93 (înlocuit parțial prin normativul NP24-97)
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicată
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin
- Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare
- Legea 114/1996 a locuinței, republicată, 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 național – Secțiunea I – Rețele de transport.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – 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, republicată, cu modificările ulterioare
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale

### 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 U3.

**Tema-program a documentației este de schimba regimul economic al terenului studiat, respectiv de a schimba regimul juridic actual Li 1b – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE ÎN ZONA PROTEJATA** (subzona constituită de locuințe cu regim de înălțime P – P+2 niveluri cu caracter urban în parcelar relativ structurat și adecvat locuirii urbane, situat într-un context arhitectural și urbanistic relativ valoros (zona protejată cu incidență mai redusă de monumente-SIR 4,7,8,9) în regimul juridic propus **M1b – SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR**

**INDIVIDUALE PRECUM SI SERVICIILOR ÎN ZONA PROTEJATA** (zona istorica proteja aflata in zona centrala restructurata si in zona protejata situata dincolo de limita centrului protejat, alcatuita in principal din locuinte individuale cu vocatie de convertire partiala sau totala in spatii destinate serviciilor) si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor **PENTRU REALIZARE INVESTITIE SKID GPL si totodata pentru posibilitatea restaurarii in timp a locuintei parter, monument istoric, aflata pe aceeași parcela.**

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 împrejuririlor.

## II. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

M1b – subzona mixta destinata locuintelor individuale precum si serviciilor in zona protejata (aflata in zona centrala restructurata si in zona protejata situata dincolo de limita centrului protejat); sunt permise la construcții noi, cu avizul Ministerului Culturii, funcțiuni cu adresabilitate publica (echipamente de interes public sau diverse alte servicii), conform art. 2 aferent prevederilor subzonei ZC3, si completate după caz cu prevederile specifice subzonelor IS2 si Li1b, stabilite prin PUG si RLU aferent – aprobate prin HCL al Mun. Caracal nr.03/30.01.2014; sunt prevăzute servituți de utilitate publica prin reglementările urbanistice aprobate cu privire la căile de comunicație;

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

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

#### **PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE PROPUN:**

- repararea si consolidarea locuintei monument istoric cu avizul Ministerului Culturii.
- amplasare SKID GPL;
- spatii verzi amenajate
- parcaje

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pana la aprobarea PUZCP interventiile sunt permise numai cu avizul Ministerului Culturii.

Se admit utilizările prevazute la art.2 in UTR ZC3

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

### **PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE PROPUN:**

*- locuire si servicii - stație de alimentare GPL, cu condiția solicitării si obținerii autorizației de securitate la incendiu înainte de punerea in funcțiune (conform H.G. 571/2016) si a avizului/acordului Direcției de sănătate publica Olt ;*

## ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

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

Reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP:

- parcela se considera construibilă daca are o suprafața de minim 350 mp cu un front la strada de minim 12.0 m si adancimea mai mare sau egala cu latimea daca prevederile specifice functiunilor nu prevad mai mult;

### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP
- amplasarea cladirilor la aliniament este permisa numai in cazul in care sunt indeplinite simultan urmatoarele conditii:
- cladirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament
- cladirile propuse nu creaza aglomeratie de persoane
- nu este afectat domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc)
- banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor

**PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE PROPUN:**

*Se propun limite noi pentru retragerea fata de aliniament:*

- *la aliniament pentru construcția existentă, respectiv minim 8,50m (2,00m fata de aliniament existent) și maxim 22,00m (15m fata de aliniamentul existent) fata de axul străzii 1 Decembrie 1918;*
- *minim 6,00m fata de axul str. M. Kogălniceanu (minim 1,00m fata de aliniament existent).*

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

- reglementari orientative pana la aprobarea PUZCP
- 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  $\frac{1}{2}$  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.
- clădirile vor fi dispuse de regula izolat, cu exceptia cazurilor de mai jos, si se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3 metri iar fata de cealalta limita (de regula amplasata spre punctul cardinal nefavorabil) retragerea minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere;
  - este obligatorie cuplarea la calcan in cazurile in care in care in banda de constructibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii cu functiuni similare, legal executate pe limita de proprietate;
  - este posibila amplasarea pe limita de proprietate in cazul in care pe parcela adiacenta este in curs un proiect similar, care va duce in final la realizarea unor constructii cuplate
  - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.
  - distanta dintre clădirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri

**PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE PROPUN:**

*Retragerile laterale propuse sunt:*

- *minim 1,00m fata de limita de est a terenului;*
- *minim  $H_{cornișă}/2$  dar nu mai puțin de 3 metri fata de limita de sud a terenului;*

*Se vor respecta prevederile Codului Civil si condițiile de însorire prevăzute in Ordinul nr 119/2014 pentru funcțiunile protejate de pe parcela proprie si parcelele adiacente; este obligatorie respectarea reglementarilor prevăzute in normativul de siguranța la foc a construcțiilor P118-99 cu privire la distantele minime de siguranța între construcții si accesul mijloacelor de stingere a incendiului.*

*Retrageri minime fata de limita posterioara: reglementare orientativa:  $H_{max}$  cornișă/2 dar minim 5m; imobilul reglementat este parcela de colt;*

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

-In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi reduca prin studiu de insorire pana la inaltimea constructiei celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m;

-in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta intre cladiri poate fi reduca la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;

-In cazul amplasarii pe aceeasi parcela a unor spatii de invatamant prescolar si scolar organizarea incintei va trebui sa asigure separarea functionala pentru protectia prescolarilor

*Pentru terenul care a generat puz se vor respecta distantele de siguranta normale, specifice utilizărilor propuse, fata de alte funcțiuni.*

*Distantele de siguranta intre skid si cladirile din jur sunt masurate de la limita cadrului metalic de sustinere a echipamentului, potrivit normativului NP 037-99 in vigoare si sunt prezentate in plansa U2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE*

## **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- pentru locuinte parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3.50 m lățime;

- pentru alte functiuni decat locuinte si anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct de minim 4.00 m lățime dintr-un drum public conform IS2

### **PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE PROPUN:**

*- pentru locuințe se va asigura un acces carosabil dintr-o circulație publica în mod direct de minim 3.50 m lățime – acces propus din str. 1 Decembrie 1918;*

*pentru alte funcțiuni decât locuințe si anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct de minim 4,00m lățime dintr-un drum public (circulații de minim 3,80m in cazul funcțiunilor pentru care legislația in vigoare stabilește necesitatea asigurării accesului mijloacelor de stingere a incendiului in incinta); pentru utilizările funcționale propuse - servicii, stație GPL: se vor asigura accese din strada M. Kogălniceanu (intrare) si str. 1 Decembrie 1918 (ieșire); se va asigura accesul pentru aprovizionare si intervenții în caz de incendiu, conform specificului activității; numărul acceselor si dimensionarea acestora se va stabili pe baza normelor specifice; se vor asigura separații funcționale ale acceselor. Sunt admise capacități de transport proprii/aprovizionare/intervenție, după un program stabilit prin autorizația de funcționare ce va fi eliberată ulterior, dar fără a crea disconfort proprietăților din vecinătatea imediată sau îndepărtată. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.*

## ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementari orientative pana la elaborarea PUZCP:

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice (reglementarea nu este obligatorie în cazul imobilelor monumente istorice);
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanță de maxim 250 metri;

### PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE PROPUN:

- *parcarea pentru angajați, necesara noii funcțiuni propuse prin PUZ, va fi amenajata in interiorul terenului studiat.*
- *parcarea necesara casei va fi amenajata, de asemenea, tot in interiorul terenului studiat.*

*Pentru autorizarea lucrărilor de construcție se va asigura necesarul de locuri de parcare stabilit pe raza Mun. Caracal, prin PUG si RLU aferent aprobate prin HCL 03/30.01.2014, pentru utilizările funcționale propuse (noi si existente, după caz) si in concordanta cu reglementările stabilite pentru subzona propusa (M1b) cu privire la staționarea autovehiculelor:*

- *Pentru construcții comerciale se va asigura pentru clienți un loc parcare la 75mp SDC pentru unități de pana la 400mp; la acestea se adaugă spatiile de parcare pentru vehiculele proprii;*
- *Pentru construcții de locuințe se vor asigura: un loc parcare la 1 locuința unifamiliala cu lot propriu cu SDC pana la 120mp si 2locuri pentru locuințe unifamiliale cu lot propriu si SDC peste 120mp;*
- *Pentru locuințe semi colective si colective: 1loc/apartament cu suprafata mai mica de 100mp sau 2locuri/apartament cu suprafata mai mare de 100mp;*
- *Numărul de locuri de parcare pentru locatari se suplimentează cu 10% pentru vizitatori*

## ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

-înălțime maxima admisibila la cornișe 10,00 metri (P+2); Hmax coama=15,00m; se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata maxima de 60% din aria construita, conform M1b; regimul de înălțime se corelează cu specificul vecinătății; pentru parcela reglementata se propun construcții noi cu regim de înălțime parter;

## ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Reglementari generale orientative pana la elaborarea PUZCP:

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate; in acest scop catre circulatiile publice vor fi orientate corpuri de birouri si spatii comerciale si de prezentare care se armonizeaza (spre deosebire de hale) cu locuintele majoritare in zona.
- se interzice realizarea unor mansarde false;

- garajele si anexe vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se recomanda corelarea volumului constructiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente
- La proiectarea cladirilor noi se va tine seama de raportul construit/liber existent in desfasurarea strazii; se recomanda ca acest raport sa fie cuprins intre 3/1 si 1/1.
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care sa țină seama de rolul social al strazilor comerciale, 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 interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor. Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 10% din fiecare fatada.
- Sunt recomandate în general acoperisurile cu panta (tip sarpanta), cu pante între 200-450.
- Se interzice utilizarea azbocimentului și tablei de aluminiu stralucitoare pentru invelitori.
- Este interzisă utilizarea imitațiilor materialelor traditionale (imitatie de piatra, imitatie de tigla ceramica etc) cu exceptia cazurilor justificate printr-un studiu istoric.
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
  - se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;
  - se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agentiei de protecție a mediului.
  - se va asigura un sistem de colectare selectiva a deșeurilor în interiorul clădirii sau pe platforme organizate.
  - este obligatorie amplasarea noilor rețele/extinderilor de rețele, bransamente de electricitate și telefonie în subteran.
  - reglementările se completează cu prevederile subzonei IS2. În perimetrul studiat exista instalații de telecomunicații de importanta națională, regională și locală, și se impune respectarea condițiilor avizului de specialitate. Se vor respecta distanțele de siguranță și protecție normate fata de rețelele de gaze naturale, instalațiile electrice existente pe domeniul public și eventuale rețele de apă și canalizare.
- In zona CARACAL, STR 1 DECEMBRIE 1918, NR.18, în perimetrul în care urmează a se executa investitia pentru care s-a solicitat avizul TELEKOM, S.C. Telekom Romania Communications S.A. are amplasate subteran și suprateran, pe suport propriu/inchiriat, instalatii de telecomunicatii de importanta regională și locală.**

Avand in vedere importanta retelei de cabluri telefonice proprietatea S.C. Telekom Romania Communications S.A., cat si faptul ca acestea ar putea fi afectate de lucrarile proiectate, conform documentatiei prezentate, S.C. Telekom Romania Communications S.A este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelo telefonice subterane si/sau aeriene.:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul, efectuate in zona instalatiilor de telecomunicatii, se va derula numai sub asistenta tehnica a S.C. Telekom Romania Communications S.A. . Pentru aceasta cu 48 de ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de sistenta tehnica, telefonica si prin fax, la Centrul Operatiuni Acces AG-OT-VL, telefon 0249.490.000, fax 0249.404.102.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc. Existenta presupune pichetarea cu exactitatea a traseului instalatii de Tc din zona si se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar/constructor si S.C. Telekom Romania Communications S.A, la predarea amplasamentului.
- Daca instalatiile de Tc existente impiedica realizarea constructiei propuse, se vor sista lucrarile la investitia de baza, si beneficiarul lucrarii va comanda intocmirea unei documentatii tehnice de specialitate pentru protejarea canalizatiei si cablurilor telefonice subterane. Documentatia de specialitate privind protectia instalatiilor telefonice afectate va fi comandata fie la S.C. Telekom Romania Communications S.A, Centru de Operatiuni Acces AG-OT-VL, telefon 0249.490.000, fax 0249.404.102, fie la alta unitate de specialitate, caz in care se va obtine si avizul S.C. Telekom Romania Communications S.A pentru solutia adoptata.
- Lucrarea de protejare a instalatiilor telefonice afectate de acesta investitie, va fi executata prin grija beneficiarului, cu un constructor de specialitate, numai sub asistenta tehnica S.C. Telekom Romania Communications S.A . pentru acesta beneficiarul/constructorul va solicita asistenta tehnica, telefoni si prin fax, la Centrul de Telecomunicatii AG-OT-VL, telefon 0249.490.000, fax 0249.404.102.
- Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie, in zona cablurilor telefonice, vor fi prevazute a se executa obligatoriu manual si in prezenta delegatilor S.C. Telekom Romania Communications S.A
- Relauarea lucrarilor la investitia de baza se va face dupa finalizarea lucrarilor de deviere/protejare instalatii de telecomunicatii existente.
- Se va evita deteriorarea si incastrarea conductelor si cablurilor telefonice subterane existente precum si blocarea accesului la acestea, prin lucrarile efectuate. Daca este necesar, prin grija beneficiarului se va asigura ridicarea capacelor camerelor de tragere din proximitate la noul nivel al carosabilului.
- Se vor respecta si prevederile STAS 8591/1997 privind „Amplasarea in localitati a retelelor edilitare executate in saptura”, PE 106/2003. „Normativ pentru constructia liinlor electrice aeriene de joasa tensiune”, „Normativul pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice”- NTE 007/08/00 aprobat prin Ordinul nr.38 din 20.03.2008, SR 6290/2004 privind „Incrucisari intre linii de energie electrica si linii de telecomunicatii SR 831/2002 privind „Utilizarea in comun a stalpilor pentru linii de energie electrica, linii de tractiune electrica urbana, instalatii de telecomunicatii, retele de televiziune prin cablu CATv si alte utilitati”.

- In timpul derularii lucrarilor si ulterior finalizarii acestora, beneficiarul avizului va proteja aceste instalatii din perimetrul afectat si va permite accesul echipelor S.C. Telekom Romania Communications S.A pentru lucrari de intretinere sau interventie la deranjamente.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor avizului, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii S.C. Telekom Romania Communications S.A datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria/beneficiar.

### **ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor in cazul locuintelor si 20% din suprafata parcelelor in cazul altor functiuni; fac exceptie functiunile care prin norme specifice prevad o suprafata mai mare de spatii verzi, caz in care se aplica norma specifica
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori ;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda și gradina cultivata vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere
- se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
- in lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comuna
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomanda inglobarea parcajelor in cladirea principala, supra sau subteran.
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate

### **ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI**

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparenta dublata de gard viu;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafele etc.

## **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

POT maxim = 45 % conform M1b  
**INTERVENTIA PROPUSA VA AVEA UN:**  
- **POTpropus = 22.59%**;

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

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,20 mp ADC /mp teren si se corelează cu specificul vecinătății, conform subzonei M1b;

**INTERVENTIA PROPUSA VA AVEA UN :**  
- **CUTpropus = 0,22 mp ADC /mp teren**

**Bilant teritorial:**

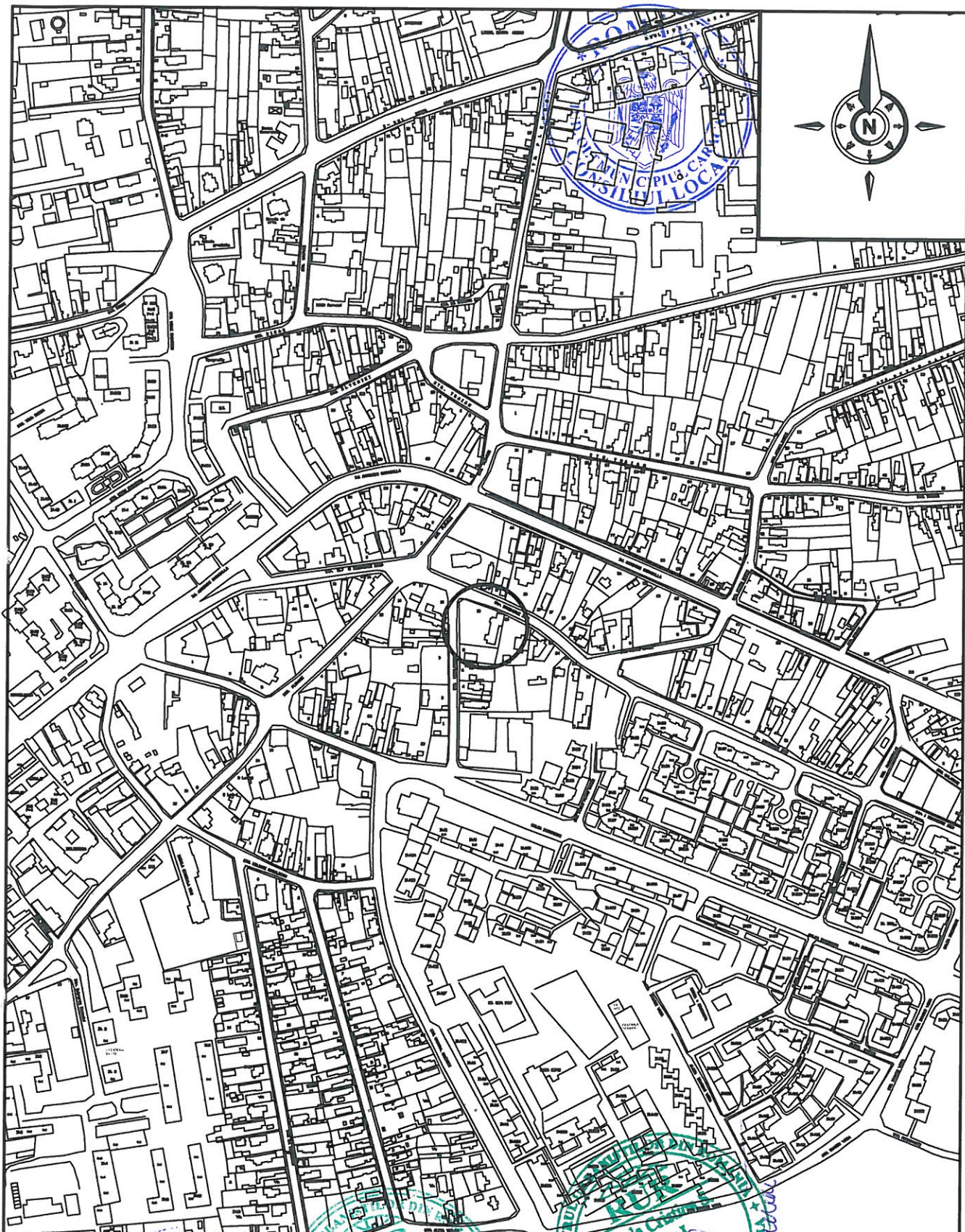
- Steren = 1418.00 mp
- Sconstruita = 320.37 mp
- Sdesfasurata = 320.37 mp
- Scale de acces+parcare = 581.00mp
- Sspatii verzi = 516.63 mp
- POT: 22.59 %
- CUT: 0.22
- Regim de înălțime: Parter

Întocmit,  
carh. Angela Bușca  
S.C. ETALON S.R.L.



Verificat,  
arh. Severica Mitrache  
S.C. ETALON S.R.L.


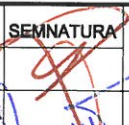
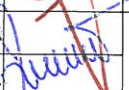


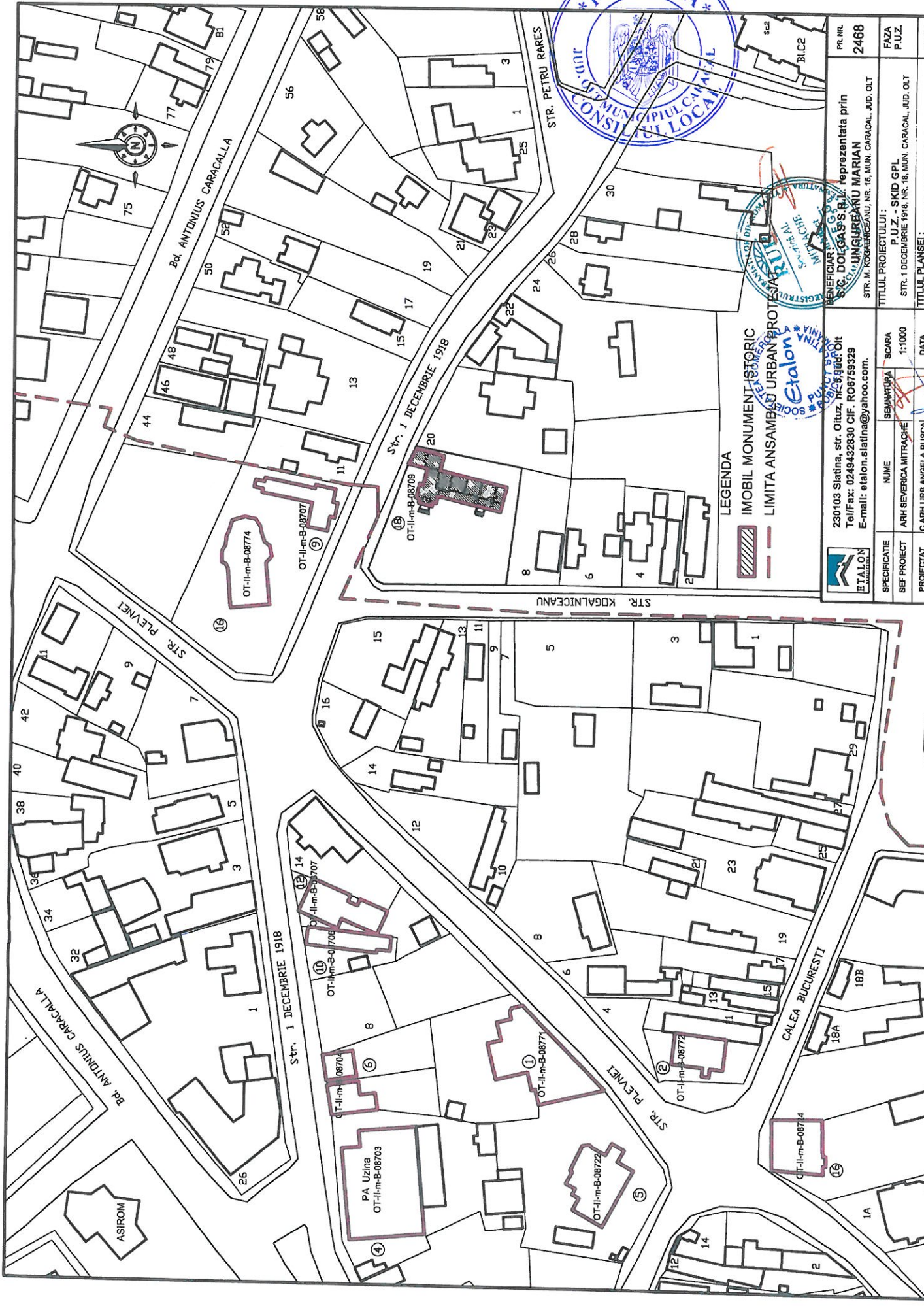


SOCIETATEA COMERCIALA  
**Etalon**  
 ARHITECTURA

REGISTRUL TERENURILOR  
**RUR**  
 Severică Al.  
 MITRACHE  
 arhitect  
 D. G. S.

REGISTRUL TERENURILOR  
**RUR**  
 Angela Cristina  
 BUSCA  
 membru autorizat  
 D. G. S.

 230103 Slatina, str. Oltuz, nr. 5, jud. Olt Tel/Fax: 0249432830 CIF. RO6759329 E-mail: etalon.slatina@yahoo.com				BENEFICIAR : <b>S.C. DOLGAS S.R.L. reprezentata prin</b> <b>UNGUREANU MARIAN</b> STR. M. KOGALNICEANU, NR. 15, MUN. CARACAL, JUD. OLT		PR. NR. <b>2468</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI :		FAZA
SEF PROIECT	ARH SEVERICA MITRACHE		1:5000	P.U.Z. - SKID GPL STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 18, MUN. CARACAL, JUD. OLT		P.U.Z.
PROIECTAT	CARH.URB. ANGELA BUSCA		DATA	TITLUL PLANSEI :		PL. NR.
DESENAT	CARH.URB. ANGELA BUSCA		2018	INCADRARE IN ZONA		U0



**LEGENDA**  
 IMOBIL MONUMENT ISTORIC  
 LIMITA ANSAMBLU URBAN PROTOS

PR. NR.	2468
BENEFICIAR	S.C. DOUGA S.R.L. reprezentata prin S.C. LUNGHEANU MARIAN
STR. M. KOGALNICEANU, NR. 16, MUN. CARACAL, JUDE. OLT	
TITLUL PROIECTULUI:	STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 16, MUN. CARACAL, JUDE. OLT
SEMANTICA	BOARA
SCARA	1:1000
ARH. BEVERICA MITRACHE	
C-ARH. LRB ANGELA BUSCA	
C-ARH. LRB ANGELA BUSCA	
DATA	2018
TITLUL PLANSEI:	INCADRAREA IN ZONA IN RELATIE CU MONUMENTELE ISTORICE
PL. NR.	UO.1

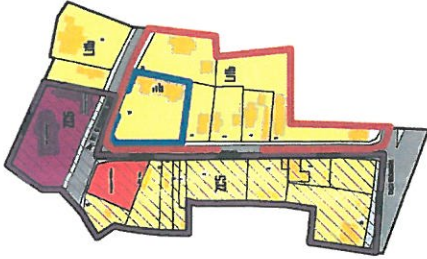
230103 Slatina, str. Oltuz, nr. 5, jud. Olt  
 Tel/Fax: 0249432830 CIF. RO6759329  
 E-mail: etalon.slatina@yahoo.com.





# PUZ

PLAN URBANISTIC DE ZONA  
ORAȘ CARACAL,  
STR. 1 DECEMBRIE 1918,  
NR. 18, JUD. OLT



ZONA ANALIZATA

### LEGENDĂ:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ANSAMBLULI URBAN PROTEJAT
- LIMITA TEREN DE A GENERAT P.U.Z.
- PROPRIETATE DOLOGAS SRL, REPREZENTATA PRIN UNGUREANU MARIAN
- CASA PARTER - MONUMENT ISTORIC CU CODUL LMI OT-JI-m-8-08789
- MOBIL MONUMENT ISTORIC
- STĂTE DISTRIBUITE CARBURANTI
- SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SI COLECTIVE MICI (LTI)
- CIRCULAȚIE CAROSABILA
- CIRCULAȚIE PIETONALA

**BILANT TERITORIAL EXISTENT:**  
 S total teren (din măsuratori) din care:  
 S teren curil construcții  
 S teren arabil  
 S construcție existentă  
 S construcție existentă  
 S construcție existentă  
 P.O.T existent  
 C.U.T existent

= 1416.00 mp  
 = 788.00 mp  
 = 620.00 mp  
 = 308.00 mp  
 = 308.00 mp  
 = 27.00 mp  
 = 21.87 %  
 = 0.21



**STADIUM**

SPICIFICATIE: SCARA: 1:200  
 SPT PROIECT: ANI ISTORICA URBANIS  
 PROIECTAT: CARIURB ANGELA BUSCA  
 DESEINAT: CARIURB ANGELA BUSCA

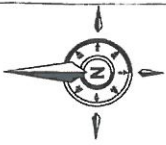
DATE: 2018

**Beneficiar:**  
 S.C. DOLOGAS S.R.L. reprezentata prin  
 UNGUREANU MARIAN  
 STR. M. KOGALNICEANU, NR. 15, MUN. CARACAL, JUD. OLT

**Titlu proiectant:**  
 P.U.Z. - SKID GPL  
 STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 18, MUN. CARACAL, JUD. OLT

**Titlu planșe:**  
 SITUATIA EXISTENTA  
 PLAN DE SITUATIE

**Stampa:**  
 R.U.R. - Serviciu Urbanistic  
 Municipality of Caracal



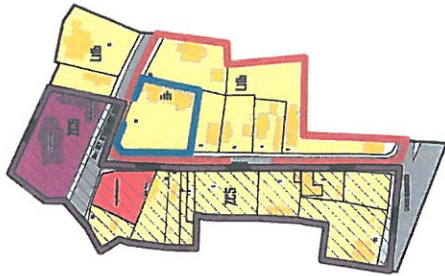
# PUZ

PLAN URBANISTIC DE ZONA  
ORAȘ CARACAL,  
STR. 1 DECEMBRIE 1918,  
NR. 18, JUD. OLT



### LEGENDĂ:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ANSAMBLU URBAN PROTEJAT
- LIMITA TEREN DE A GENERAT PUZ - REPREZENTATA PRIN UNGUREANU MARIAN
- CASA PARTER - MONUMENT ISTORIC CU CODUL LMI OT-118-B-84709
- IMOBIL MONUMENT ISTORIC
- SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SI COLECTIVE MCI (L16)
- STATIONE DISTRIBUTIE CARBURANTI
- CONSTRUCTIE PROPUSA - PRIN PUZ (REZERVOR GPL)
- CABINA OPERATOR
- PERETE PROTECTIE
- CIRCULATIE CARGOSABLA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI
- EDIFICABIL
- ACCES PIETONAL
- ACCES DRAGABIL



### ZONA ANALIZATA

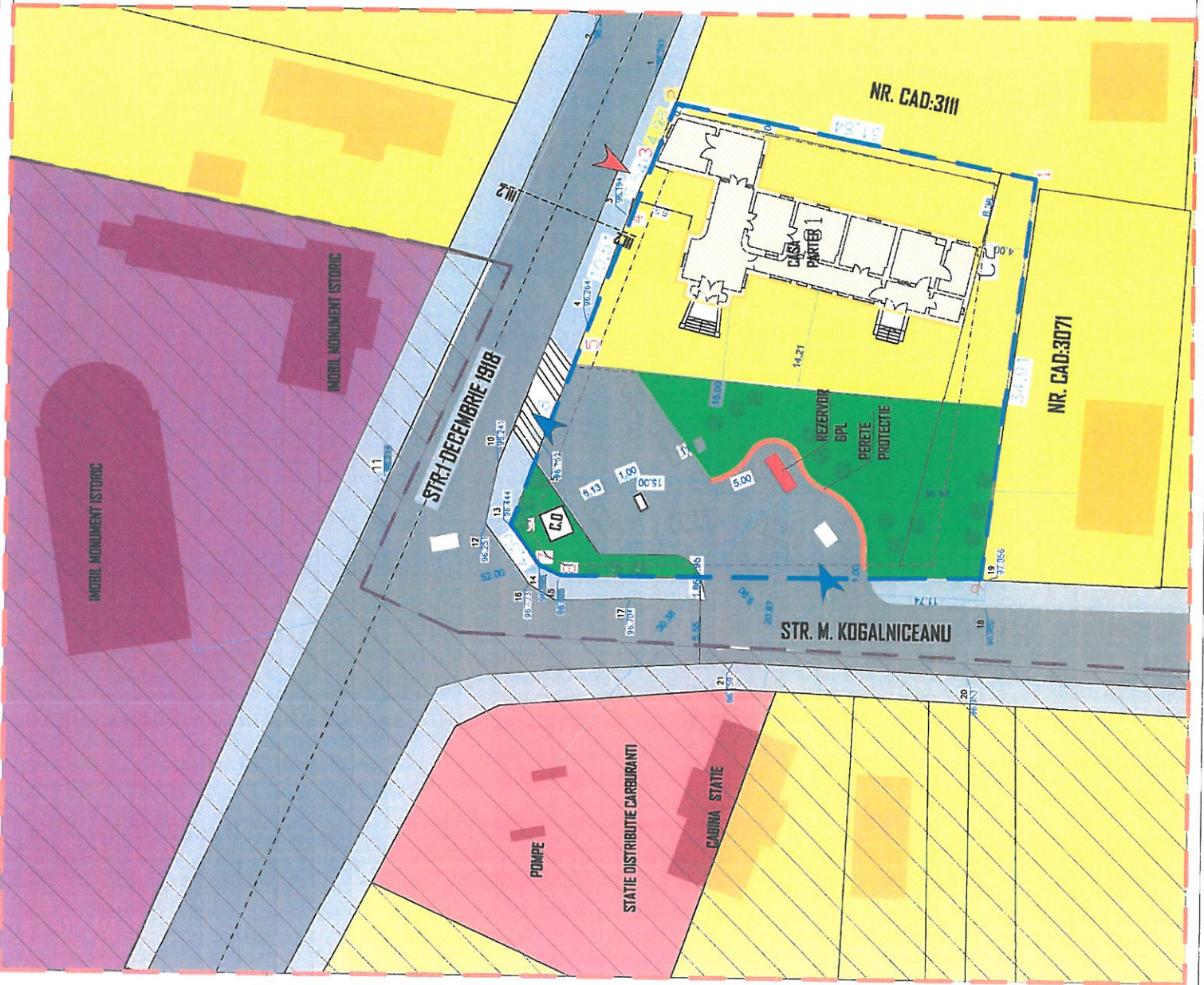
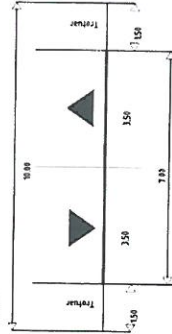
INDICATORI MAXIMALI PROPUZI:  
- Procent de ocupare a terenului: P.O.T. maxim = 45%  
- Coeficient de utilizare a terenului: C.U.T. maxim = 1.2

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA - Sireen = 1418.00mp

ZONE	Suprafata totala	Suprafata constructiilor	Suprafata vegetatiei	Suprafata spatiului verde	P.O.T.	C.U.T.
IMOBIL MONUMENT ISTORIC	306.07	21.58	14.37	1.01	320.37	22.07
IMOBIL MONUMENT ISTORIC	306.00	-	13.3	-	309.37	-
IMOBIL MONUMENT ISTORIC	593.00	24.66	231.00	16.29	581.00	40.97
IMOBIL MONUMENT ISTORIC	762.00	53.74	374.63	28.42	516.63	35.43
IMOBIL MONUMENT ISTORIC	172.00	11.74	11.74	11.74	150.00	11.74
<b>TOTAL</b>	<b>2039.07</b>	<b>111.72</b>	<b>545.07</b>	<b>57.76</b>	<b>1647.54</b>	<b>132.51</b>

Caracteristicile constructiei:  
- clasa de importanta IV, conform P100/2013;  
- categoria de importanta D, conf. HG 756/1997;  
- grad de rezistenta la foc II  
- h max = 3,00m

III.2



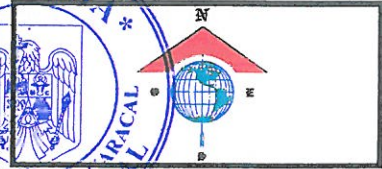
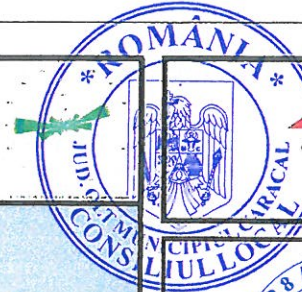
BIROUL DE PROIECTARE: S.C. DOLGAS S.R.L. reprezentata prin UNGUREANU MARIAN STR. M. KOGALNICEANU, NR. 15 MAR. CARACAL, JUD. OLT

TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - SKID GPL STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 15, JUD. CARACAL, JUD. OLT

TITLUL PLANȘII: REGULAMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

PROIECTANT	SEMANTURA	SCARA	DATA
AN-LURB ANGELA BUSCA	AN-LURB ANGELA BUSCA	1:200	2018

**P.U.Z. 3** **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**P.U.Z. - SKID GPL**  
**REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA SC. 1 : 500**



	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. C. Porumbacu	
Proiectat	ing. A. Mares	
Desenat	arh. C. Porumbacu	



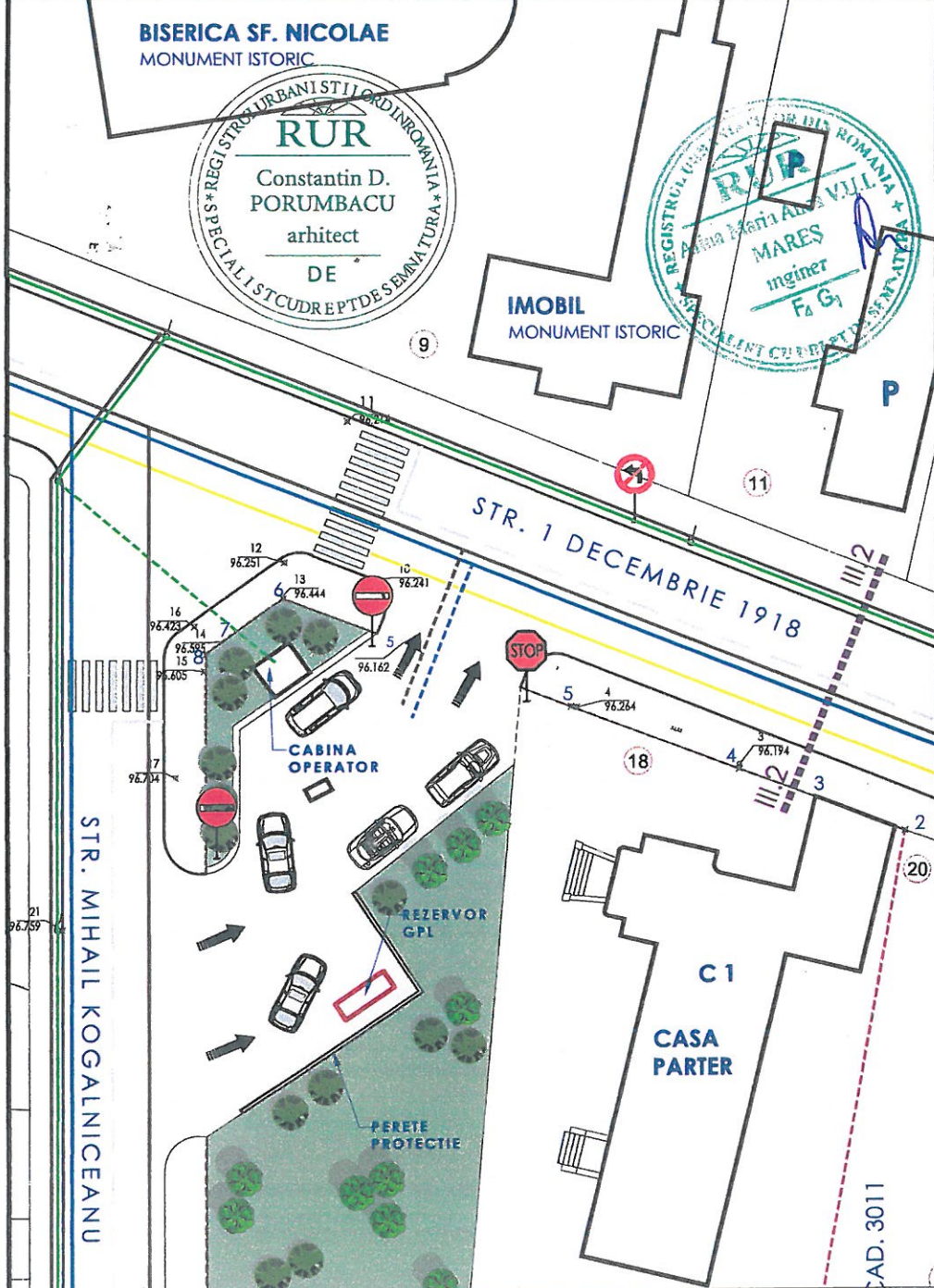
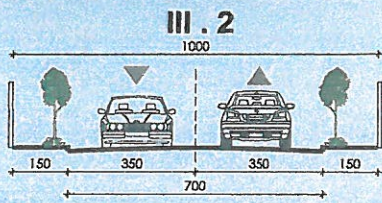
Beneficiar:  
**S.C. DOLGAS srl**  
Municipiul Caracal

Amplasament:  
**str. 1 DECEMBRIE # 18**  
Judetul OLT, Municipiul Caracal

Titlu Proiect:  
**P.U.Z. - STATIE GPL**

Denumire Plan: **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REGLEMENTARI**  
**- ECHIPARE EDILITARA -**

Nr. proiect	34/2018	Faza	<b>P.U.Z.</b>
Data	10. 2018		
Scara	1 : 500	Nr. plan	<b>3</b>



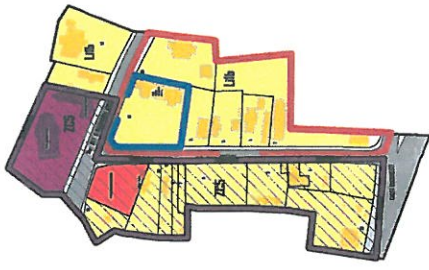
**LEGENDA RELETE UTILITATI**

- 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



# P.U.Z.

PLAN URBANISTIC DE ZONA  
ORAȘ CARACAL,  
STR. 1 DECEMBRIE 1918,  
NR. 18, JUD. OLT



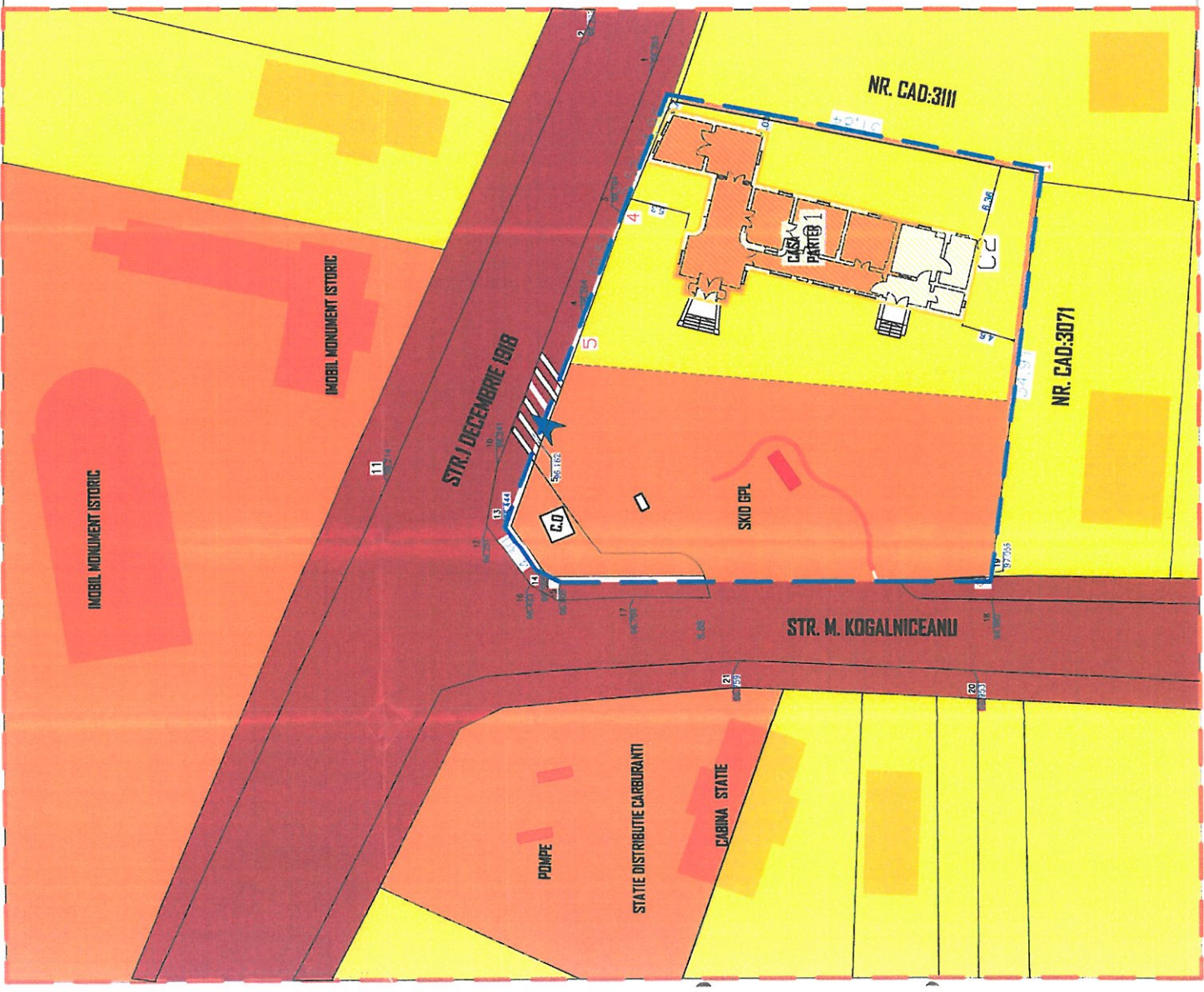
ZONA ANALIZATA

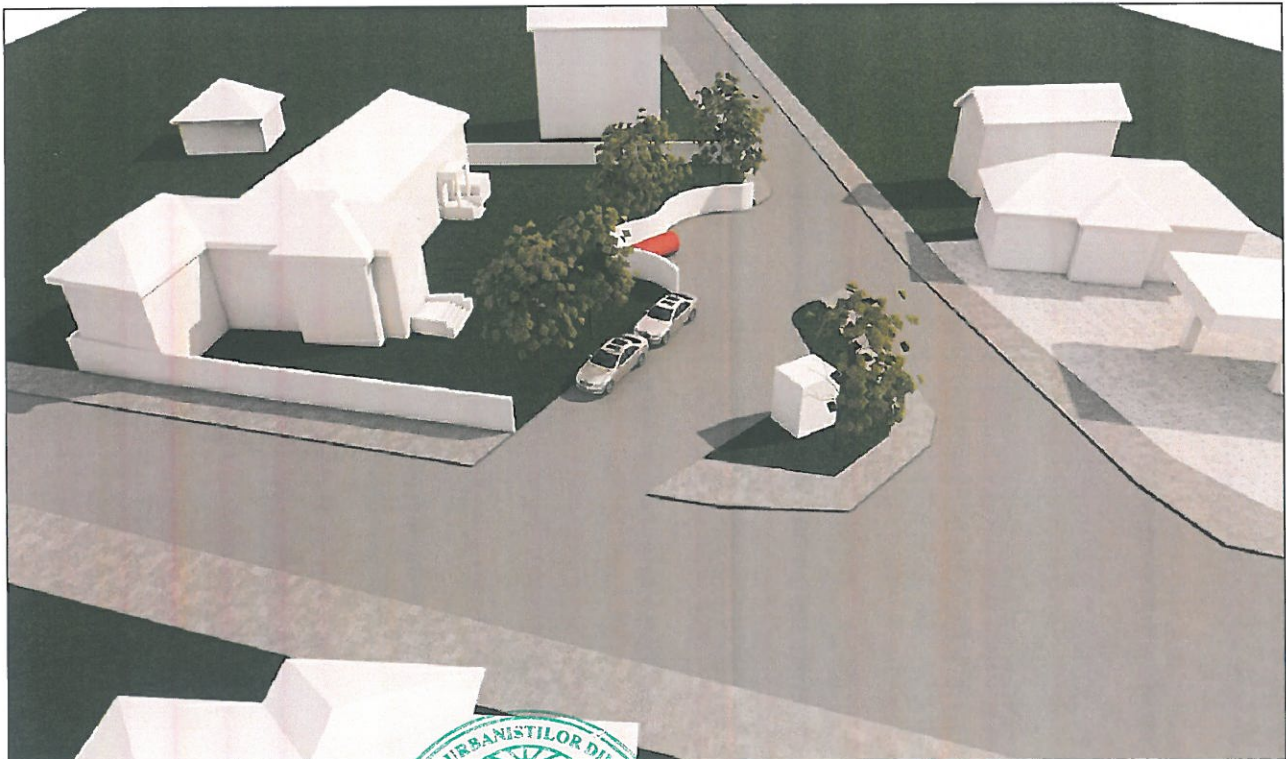
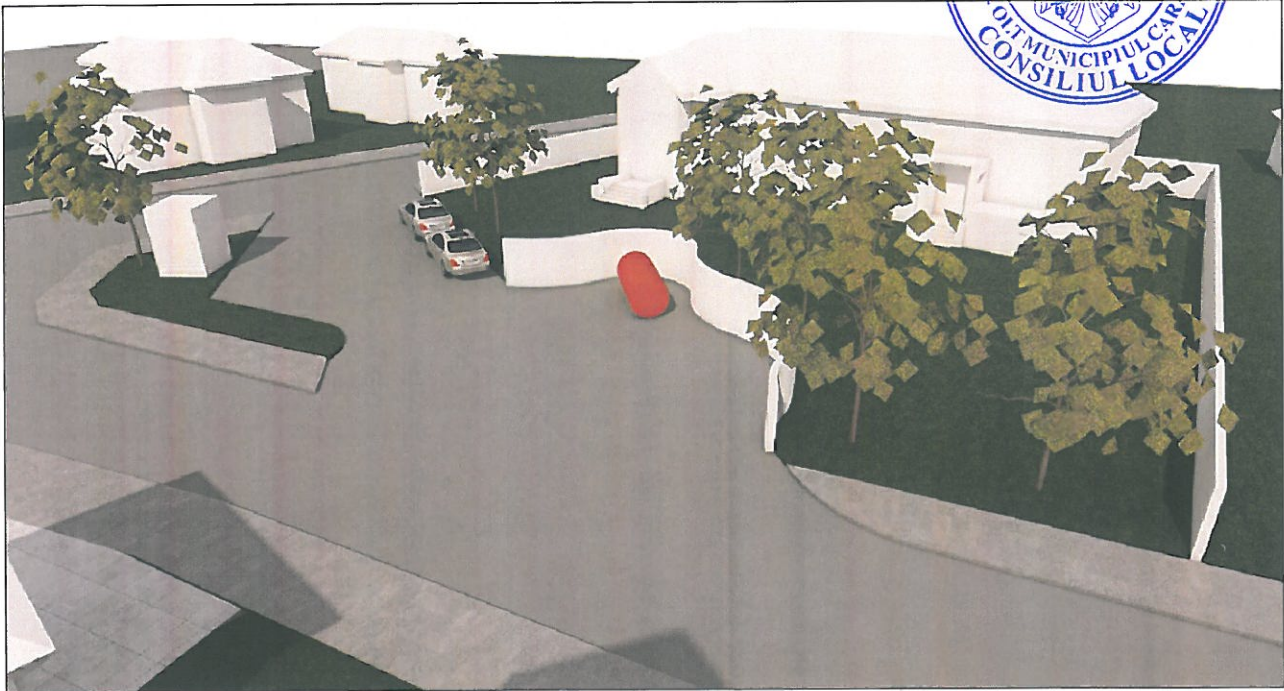
**LEGENDĂ:**


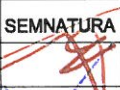

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ANSAMBLU URBAN PROTEJAT
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ - PROPRIETATE DOLGAS SRL REPREZENTATA PRIN UNGUREANU MARIAN
- TEREN DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TEREN DOMENIU PRIVAT DE INTERES PUBLIC
- TEREN DOMENIU PRIVAT



PR. NR.	2468	FAZA	P.U.Z.	PL. NR.	US
230103 Slatina, str. Oltuz, nr. 5, Jud. Olt Tel/Fax: 0249-432830 CIF. RO6750328 E-mail: etablon_slatina@yahoo.com.					
PROIECTANT	ING. MARIAN UNGUREANU	NUME	ING. MARIAN UNGUREANU	DATA	2018
SP. PROIECT	URBANISMUL URBAN	ANUL DEBUTULUI	1998		
PROIECTAT	CARLURI ANGELA BURCO	ANUL DEBUTULUI	2018		
DESEINAT	CARLURI ANGELA BURCO				
SCURT DENUMIRE: PUZ SCURT DENUMIRE: UNGUREANU MARIAN STR. M. KOGALNICEANU, NR. 18, MUN. CARACAL, JUD. OLT TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - SKID GPL STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 18, MUN. CARACAL, JUD. OLT TITLUL PLANȘII: SITUAȚIA PROPUȘA REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR					





	230103, Slatina, str. Oituz, nr. 5, Jud. Olt Tel/Fax: 0249432830 CIF. RO6759329 E-mail: etalon.slatina@yahoo.com.			<b>BENEFICIAR :</b> <b>S.C. DOLGAS S.R.L. reprezentata prin</b> <b>UNGUREANU MARIAN</b> STR. M. KOGALNICEANU, NR. 15, MUN. CARACAL, JUD. OLT	PR. NR. <b>2468</b>	
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	<b>TITLUL PROIECTULUI :</b> <b>P.U.Z. - SKID GPL</b> STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 18, MUN. CARACAL, JUD. OLT	FAZA <b>P.U.Z.</b>
	SEF PROIECT	ARH SEVERICA MITRACHE			<b>TITLUL PLANSEI :</b> <b>SITUATIA PROPUA</b> <b>PERSPECTIVE</b>	PL. NR. <b>U5</b>
	PROIECTAT	C.ARH.URB ANGELA BUSCA		DATA		
DESENAT	C.ARH.URB ANGELA BUSCA		2018			