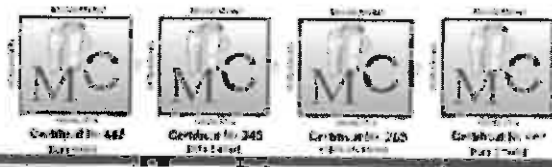




ROMANIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CARACAL

Piața Victoriei, Nr.10, 235200, Caracal
Tel.: (0249) 511386/ 511384,
Fax: (0249) 517516 / 517518
e-mail: office@primariacaracal.ro
www.primariacaracal.ro



HOTĂRÂREA NR. 34/ 28.02.2014

REFERITOR LA: Aprobarea documentațiilor de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și a Regulament Local de Urbanism pentru obiectivul „SPATIU COMERCIAL PARTER” din municipiul Caracal, str. Iancu Jianu, nr.3, beneficiar BRICEAG MARIAN

EXPUNERE DE MOTIVE:

Având în vedere necesitatea dezvoltării fondului construit în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, este necesară elaborarea de documentații PUD care să stabilească obiectivele, reglementările de urbanism -permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate cu nr. 3468 din 21.02.2014 al Compartimentului Certificate de Urbanism, Autorizații de Construire/Desființare din cadrul structurii Arhitect Sef din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 3464 din 13.02.2014
- Punctul de vedere nr. 3466 din 13.02.2014 al Arhitectului Sef din cadrul Primăriei municipiului Caracal
- Prevederile Legii nr 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului 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.
- Prevederile Art. 36(5) lit c. din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii 50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea lucrărilor de construcții
- Avizul comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local;

În temeiul art. 45 (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, completată și modificată;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. - Se aprobă Avizul Unic nr. 01/20.02.2014 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanismului a Municipiului Caracal - Aviz favorabil.

ART.2 – Se aprobă documentațiile de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și Regulament Local de Urbanism(RLU) pentru obiectivul „SPATIU COMERCIAL PARTER “ din municipiul Caracal, str. Iancu Jianu nr.3, beneficiar BRICEAG MARIAN, conform anexei, ce face parte din prezenta hotărâre.

ART. 3–Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.4 - Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, Compartimentului Certificate de Urbanism, Autorizatii de Construire/Desfiintare din cadrul Primăriei municipiului Caracal si d-lui Briceag Marian.



CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
VIOREL EMIL RĂDESCU





SPATIU COMERCIAL PARTER

P.U.D.

PR. NR. : 08/2013

MEMORIU DE PREZENTARE

1 – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
pentru
SPATIU COMERCIAL PARTER

AMPLASAMENT: Municipiul Caracal, str. Iancu Jianu nr. 3

BENEFICIAR: Dl. Marin BRICEAG

PROIECTANT: Birou Individual de Arhitectura - Constantin Porumbacu

DATA ELABORARII: aprilie 2013

NR. PROIECT: 08/2013

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

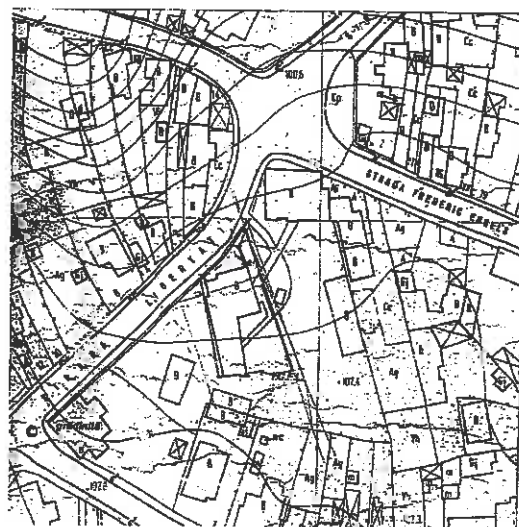
Prin Certificatul de Urbanism nr. 53/ 25.03.2013 eliberat de Primaria Municipiului Caracal, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism, respectiv **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)** pentru construirea unui **SPATIU COMERCIAL PARTER**, situat in municipiul Caracal, str. Iancu Jianu nr. 3.

Conform O.G. nr. 27/2008, ordonanta pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, in cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, prin certificatul de urbanism sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, prin care sa se justifice și sa se demonstreze posibilitatea interventiei urbanistice solicitate.

Conform cerintei beneficiarului, se doreste construirea unui **SPATIU COMERCIAL PARTER**, situat in municipiul Caracal, str. Iancu Jianu nr. 3.

2 – INCADRAREA IN ZONA

Constructia care urmeaza a se realiza, este situata, in intravilanul municipiului Caracal, in zona centrala, Strada Iancu Jianu nr. 3.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

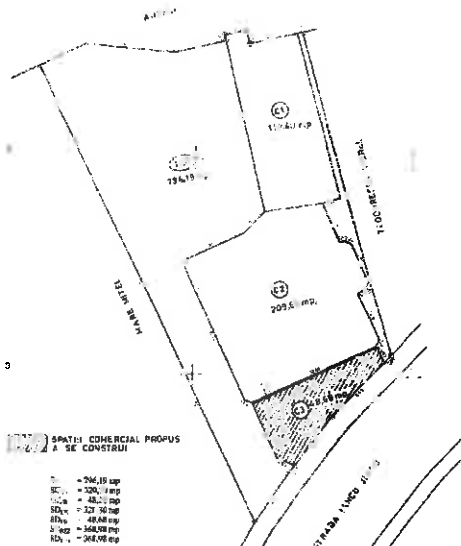
3 – SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul este situat in intravilanul municipiului Caracal, in zona de protectie a monumentelor istorice.

Terenul strada Iancu Jianu, nr. 3, pe care se va realiza constructia are destinatia curti constructii.

Pe amplasament exista doua corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter:

- **C1 cu suprafata construita de 110,40 mp;**
- **C2 cu suprafata construita de 209,90 mp;**



→ Constructie existenta C1

→ Constructie existenta C2

→ Constructie propusa C3

PLAN SITUATIE EXISTENTA

Constructia propusa va fi amplasata alipita de constructia existenta C2 (fara legaturi structurale), iar inaltimea maxima a acesteia nu va depasi cota parapetului ferestrelor constructiei existente si nici pe cea a imprejmuirii stradale.



CONSTRUCTIA EXISTENTA C2

Accesibilitatea la caile de comunicatie :

Amplasamentul pe care se doreste construirea unui Spatiu comercial cu regim de inaltime parter are acces pietonal si carosabil la Strada Iancu Jianu.

Suprafata ocupata:

Terenul pe care se propune construirea spatiului comercial are suprafata de 769,19 mp.

Suprafata ocupata de constructiile existente este de 320,30 mp.

Suprafata ocupata de constructia propusa este de 48,68 mp.

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere :

Folosinta actuala a terenului este de curti constructii.

Pe amplasament exista doua corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter:

- C1 cu suprafata construita de 110,40 mp;

- C2 cu suprafata construita de 209,90 mp;

Suprafata ocupata de constructiile existente este de 320,30 mp.

Suprafata ocupata de constructia propusa este de 48,68 mp.

Suprafata ocupata de constructiile existente si cea propusa este de 368,98 mp.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic :

Zona din imediata vecinatate a terenului studiat este mobilata cu constructii cu regim de inaltime parter.

Amplasamentul este situat in zona de protectie a monumentelor istorice.



Strada Iancu Jianu

Date geotehnice:

Teritoriul municipiului Caracal face parte din marea depresiune structurala care a aparut in mezozoicul superior, intre muntii Carpati si Balcani, odata cu inaltarea acestora, numita Depresiunea Getica. Exista doua mari faze, sau etape in evolutia geologica a acesteia:

faza precuaternara, foarte lunga, in timp, pana la sfarsitul pliocenului, de subsidenta marina si lacustra si faza cuaternara, foarte scurta in raport cu cea anterioara, dar mult mai importanta pentru morfologia acestei regiuni. Aceasta tine de la sfarsitul levantinului pana astazi, timp în care întreaga Depresiune Getica devine uscata, fapt pentru care se mai numeste faza continentală.

Pe fundul mării care acoperea aceasta vasta depresiune s-au depus in ultima parte a mezozoicului si în neozoic materiale rezultate prin eroziune. In felul acesta, fundamentul cristalin al depresiunii a fost acoperit cu o cuvertura groasa de formatiuni sedimentare (calcare, gresii, marne, argile, nisipuri, pietrisuri) asezate orizontal sau monoclinal, avand caracteristicile unei structuri de platforma.

Parametrii seismici caracteristici zonei :

Municipiul Caracal se situeaza conform zonarilor macroseismice din SR 11 100/1-93 in zona de intensitate macroseismica I = 71 (sapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementarii tehnice Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100/1 - 2006 teritoriul municipiului Caracal prezinta o valoare de varf a acceleratiei terenului $a_g = 0.16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta $IMR = 100$ ani, cu perioada de control a spectrului de raspuns $T_c = 1.00$ sec.

Date climatice :

Zona geografica in care se afla orasul Caracal are un climat temperat continental, cu usoare influente submediteraneene. Dintre factorii climatogeni, deosebit de importanta este radiatia solara sub forma globala, deoarece constituie sursa energetica ce sta la baza tuturor proceselor si fenomenelor climatice. Radiatia solara totala se ridica in zona la aproximativ 130.000 kcal/cmp, in aceasta incadrandu-se atat radiatia solara cat si radiatia difuza.

Aceasta radiatie influenteaza pozitiv procesul de vegetatie al plantelor.

Energia calorica maxia se intalneste în lunile iunie-iulie, iar cea mică în lunile ianuarie-februarie. Stratul de zapada persista putin timp. In Caracal, climatul local este influentat iarna de anticlonul siberian, crivatul, uneori aduce geruri mari.

Vara se intalneste circulatia ciclonului tropical african care permite patrunderea maselor de aer cald, manifestat deseori de vânturi calde și uscate. Factorii dinamici care influenteaza timpul din zona Caracal sunt reprezentati de formatiunile barice ce se deplaseaza deasupra tarii noastre, in sud-vestul acestela.

Echiparea existenta:

Amplasamentul studiat beneficiaza de toate utilitaile: retele de alimentarea cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, telefonizare, alimentare cu gaze naturale.

4 – REGLEMENTARI URBANISTICE

Obiectivele noi solicitate prin tema program :

Conform cerinței beneficiarului, se dorește construirea unui SPATIU COMERCIAL PARTER, situat în municipiul Caracal, str. Iancu Jianu nr. 3.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor :

Construcția propusă va fi amplasată alipită de construcția existentă C2 (fără legături structurale), iar înălțimea maximă a acesteia nu va depăși cota parapetului ferestrelor construcției existente și nici pe cea a împrejuririi stradale.

Capacitatea , suprafața desfășurată :

- Suprafața terenului: 796,19 mp;
- Suprafața construită existentă: 320,30 mp;
- Suprafața construită propusă: 48,68 mp;
- Suprafața construită totală(existent și propus): 368,98 mp;
- Suprafața desfășurată existentă: 320,30 mp;
- Suprafața desfășurată propusă: 48,68 mp;
- Suprafața desfășurată totală (existent și propus): 368,98 mp;
- Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) existent: 40,23%
- Coeficient de utilizare (C.U.T.) existent: 0,4
- Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) total (existent și propus): 46,34%
- Coeficient de utilizare (C.U.T.) total (existent și propus): 0,46.

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcții existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor) :

Rezolvarea compozițională pentru realizarea construcției propuse va ține cont de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate și va exprima funcțiunea propusă.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute :

Construcția propusă se va integra armonios în zonă și nu va afecta în mod negativ caracterul zonei.

Aspectul construcției propuse va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate.

Aspectul clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Circulația carosabilă și pietonală se păstrează în configurația existentă și nu va fi afectată de investiția propusă.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta :

Nu este cazul .

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării :

După terminarea lucrărilor de construire, se vor realiza lucrări pentru conservarea cadrului natural. Incinta va fi reamenajată și ambientată cu elemente florale și mobilier de grădina. Deșeurile rezultate în urma executiei vor fi colectate în baza unui contract cu o societate de salubritate.

Lucrări necesare de sistematizare verticală :

Nu este cazul .

Regimul de construire

Regim de înălțime : parter;

Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) existent: 40,23%

Coeficient de utilizare (C.U.T.) existent: 0,4

Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) total (existent și propus): 46,34%

Coeficient de utilizare (C.U.T.) total (existent și propus): 0,46.

BILANȚ TERITORIAL

Suprafata teren = 796,19 mp

Denumirea zonei funcționale	EXISTENT		PROPUȘ	
	S. teren mp	% din total suprafață	S. teren mp	% din total suprafață
Suprafata construita	320,30	40,23	368,98	46,34
Suprafata platforme, alei	225,00	28,26	225,00	28,26
Suprafata spatii verzi	250,89	31,51	202,21	25,40
TOTAL	796,19	100,00	796,19	100,00

Asigurarea cu utilități

Construcția propusă va fi racordată la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonizarea, alimentare cu gaze naturale.

Echiparea edilitară și instalațiile interioare se vor studia în detaliu la fazele ulterioare de proiectare : D.T.A.C., respectiv P.T.

– CONCLUZII

Prezenta documentație stabilește reglementări cu privire la realizarea spațiului comercial parter situat pe Strada Iancu Jianu nr. 3.

Constructia propusa este compatibilă ca funcțiune cu zona de construcții existente în vecinătate.

Realizarea constructiei va tine seama de de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate, integrandu-se armonios in zona.

Întocmit ,
arh. C. Porumbacu



A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Porumbacu".



ROMANIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM
Piața Victoriei nr.10, tel.0249 511 334(interior 112), fax. 0249 517516

Nr. 01 din 20.02.2014

Către,
BRICEAG MARIAN

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de 20.02.2014 analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Acordă pentru lucrarea PUD și RLU "SPATIU COMERCIAL PARTER" din str. Iancu Jianu,nr.3. proiect nr. 84/2013 întocmit Birou Individual de Arhitectură Porumbacu Constantin

AVIZ
FAVORABIL

Conform prevederilor PUG – municipiul Caracal, aprobat cu HCL nr. 03/30.01.2014, parcela este încadrată în UTR - nr.6 .

Se avizează PUD și RLU pentru "Spatiu Comercial Parter" din str. Iancu Jianu,nr.3, cu următoarele condiții:

- Se va retrage accesul din partea de est în incintă până la limita de nord a locuinței existente: în spațiul rezultat se vor amenaja locuri de parcare pentru clienți.
- Se va schimba culoare casei în alb/ crem deschis, conform nuanță ce se va aproba ulterior din paletar culori prezentate de către beneficiar, nuanță ce se va folosi și la spațiul comercial propus.
- Spațiu comercial se va realiza din panouri sandwich, conform documentație prezentate, peste care se va realiza sistem cu tencuială și vopsea siliconică decorativă.
- Latura de est a construcției nou propuse se va realiza din panouri vitrate, similar fatadei de la strada., iar tamplăria va fi din lemn stratificat de culoare maro deschis cu geam vitrat.
- Sistemul de colectare a apelor pluviale (burlane) se va face prin interiorul spațiului comercial, către rețeaua de canalizare din incinta imobilului.

Documentația reglementează:

1. retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
2. indicatorii urbanistici: POT max= 46,34% și CUT max= 0.46 ;
3. conformarea arhitecturală și volumetrică

Beneficiarii lucrării : **BRICEAG MARIAN**

Certificat de Urbanism : **53 din 25.03.2013**

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

PREȘEDINTE
PRIMAR

EDUARD CLAUDIU CIOCAZANU

SECRETAR,
ARHITECT ȘEF,

ING. SILVIA-NADIA DUMITRESCU

SECRETARIAT TEHNIC,

DANIELA MIHAELA DOBRESCU

ADRIAN OCTAVIAN BOREA

Achitat taxa de 300 lei conform chitanța nr.0065879din 20.02.2014

Redactat: 20.02.2014

2 exemplare