



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

SUPLEX PROIECT

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

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

in vederea realizarii investitiei

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

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

**Volumul II
REGULAMENT
LOCAL
DE
URBANISM**

Ianuarie 2019

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL PROIECTULUI :

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

in vederea realizarii investitiei

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

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

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR : *ILIN PETRISOR*

ELABORATORI:

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

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




 <p>Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

I. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2. Baza legală a elaborării RLU
- 1.3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
- 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
 - 2.2.1. Asigurarea echipării edilitare
 - 2.2.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor
 - 2.2.3. Procentul de ocupare a terenului – POT și Coeficientul de utilizare a terenului - CUT
- 2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
 - 2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale
 - 2.3.2. Amplasarea față de aliniament
 - 2.3.3. Amplasarea în interiorul parcelei
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 2.4.1. Accese carosabile
 - 2.4.2. Accese pietonale
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
 - 2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
- 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor
 - 2.5.1. Înălțimea construcțiilor
 - 2.5.2. Aspectul exterior al construcțiilor
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
 - 2.7.1. Parcaje
 - 2.7.2. Spații verzi și plantate
 - 2.7.3. Împrejurimi

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI (ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE)

- 3.1. Unitati si subunitati functionale

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

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti <hr/> SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal, reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor în cadrul zonei de studiu.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.

La baza elaborării prezentului RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr.525/1996, republicat prin H.G.R. 855/2001 și modificat prin H.G.490/2011, Ghidul de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare, precum și Plan Urbanistic General al municipiului Calarasi și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

De asemenea, la baza elaborării prezentei documentații stau și următoarele reglementări legale:

- **Codul Civil** – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare
- **Legea nr. 50/2001** privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
- **Legea nr. 18/1991** a fondului funciar, republicată, cu modificările ulterioare.
- **Legea nr. 98/1994** privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicată
- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

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

- **Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.**
- **Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare**
- **Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare**
- **Legea 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare**
- **Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.**
- **Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare**
- **Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor**
- **Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător**
- **Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale**
- **Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată prin Legea nr.82/1998, republicată, cu modificările ulterioare**
- **HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare.**
- **HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările ulterioare**
- **HG 621/2005 privind gestionarea deșeurilor de ambalaje, cu modificările ulterioare**
- **Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, și modificările ulterioare.**
- **Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.**
- **Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare.**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.**

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- **Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007** pentru aprobarea Normelor generale de aparare împotriva incendiilor.
- **Ordinul MLPAT nr.21/N/2000** pentru aprobarea reglementarii tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000
- **Ordinul MLPAT nr.10/N/1993** privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P 132-93 (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.

1.3. Domeniul de aplicare

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

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

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

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

2.2.1. Asigurarea echipării edilitare

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

In situatia in care zona nu dispune de rețea publică de distribuție sau de canalizare, se admite realizarea de soluții de echipare în sistem individual cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă si canalizarecu si cu conditia respectării normelor de protectie sanitare și de protecție a mediului

2.2.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

2.2.3. Procentul de ocupare a terenului- POT si Coeficientul de utilizare a terenului - CUT

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

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea constructiilor trebuie sa aiba in vedere indeplinirea urmatoarelor cerinte:

- asigurarea insoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic);
- asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirii, rezolvabile prin mijloace urbanistice.

2.3.2. Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

2.3.3. Amplasarea în interiorul parcelei

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

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

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.4.1. Accese carosabile

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

2.4.2. Accese pietonale

Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii sau obiceiului locului.

2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

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

2.6.1. Înălțimea construcțiilor

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

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

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

2.6.2. Aspectul exterior al construcțiilor

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

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

2.7.1. Parcaje

Stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se va face numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

2.7.2. Spații verzi și plantate

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

2.7.3. Împrejurimi

Împrejuririle vor fi:

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

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

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. Unitati si subunitati functionale

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

Conform prevederilor PUG aprobat si RLU aferent, pana la elaborarea si

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

aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejata se instituie interdictie temporara de construire pentru realizarea de constructii principale noi, cu exceptia reconstruirilor pe acelasi amplasament in incinte care nu sunt monumente sau imobile aflate in zona de protectie a monumentelor. In mod exceptional, pentru echipamente de interes public, este posibila autorizarea constructiilor noi pe baza unui PUZ care sa aduca reglementari punctuale, reglementari care sa fie avizate si de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale – Directia Judeteana de Cultura Olt.

Potrivit PUZCP, aflat in etapa de avizare, zona studiata se incadreaza in Subzona istorica de referinta 8 (SIR8), zona de omogenitate D, UTR 8.1, avand ca functiuni dominante: institutii si servicii publice sau de interes public municipal si supramunicipal specifice zonei centrale a localitatii, si locuinte. Interventii permise: asanare, dezvoltare, reconstruire cu pastrarea caracterului zonei. In UTR 8.1. se recomanda promovarea comerțului specializat tip butic, a alimentatiei publice de calitate, a ofertelor pentru turism (hoteluri de mica capacitate, cluburi de noapte, restaurante specializate, baruri etc) a unor servicii (sedii ale unor asociatii, cluburi, sedii ale unor agentii, media, cabinete de intretinere personala). Terenul reglementat se afla in zona functionala mixta - subzona M1a destinata locuintelor individuale si serviciilor in zona protejata.

Nu se propune schimbarea utilizarilor functionale, constructiile propuse pentru parcela cu numarul cadastral 55422, care a generat documentatia de urbanism, urmand a avea functiunea de echipamente de interes public: sala pentru spectacole, expozitii, festivitati si servicii comerciale.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

**ZC 6 – ZONA CENTRALA ADIACENTA CERGANESTI
 - TERENUL CARE A GENERAT PUZ - PARCELA CU NR. CADASTRAL 55422**

Funcțiune dominantă:

- *Instituții și servicii publice sau de interes public municipal și supramunicipal specifice zonei centrale a localității.*
- *Locuințe*

Funcțiuni complementare admise:

- *Spații verzi amenajate*
- *Gospodărie comunală (puncte colectare selectivă deșeuri)*
- *Echipe tehnico-edilitară (condiționată)*

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- *Se vor menține, de preferință, actualele utilizări publice ale clădirilor, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor.*
- *Se vor susține acele utilizări comerciale ce se pot constitui într-o atracție publică, funcții care prin devenire nu vor afecta calitățile patrimoniului arhitectural urbanistic. Se recomandă promovarea comerțului specializat tip butic, a alimentației publice de calitate, a ofertelor pentru turism (hoteluri de mică capacitate, cluburi de noapte, restaurante specializate, baruri etc) a unor servicii (sedii ale unor asociații, cluburi, sedii ale unor agenții, media, cabinete de întreținere personală).*
- *Echipe de interes public: sala pentru spectacole, expoziții, festivaluri și servicii comerciale, cu avizul Ministerului Culturii;*
- *spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;*
- *amenajări pentru accesul public (pentru terase de alimentație publică, spații expoziționale și alte utilizări atractive pentru public)*
- *spații plantate*

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- *Se admit conversii functionale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, comert, servicii profesionale și personale, loisir și turism*
 - *in cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turistilor*
 - *se admite utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor sau a subsolurilor*
 - *Conversia este condiționată de verificarea condițiilor specifice noii funcțiuni potrivit RLU aferent PUG.*

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

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

ARTICOLUL 4 – INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICA

- construirea in zonele de protectie si zonele de siguranta a drumurilor si retelelor tehnico-edilitare se va face numai in baza avizului / acordului / autorizatiei administratorului acestora; este interzisa construirea pentru lucrari cu caracter definitiv pe zona rezervata lucrarilor de reabilitare, modernizare a strazilor existente si construirii de strazi noi (lucrari de utilitate publica potrivit Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica), respectiv eu privire la profilul stradal propus pentru strada Piata Victoriei - strada de categoria III-4, cu distanta standard intre aliniamente de 12 m;

- orice interventie in zona protejata se poate face numai in baza avizului Ministerul Culturii si Identitatii Nationale - Directia Judeteana pentru Cultura Olt, potrivit prevederilor legale;

- se vor respecta normele sanitare in vigoare sau cele de protectie la incendiu;
 - orice interventie sub nivelul solului natural (inclusiv amplasarea de retele edilitare) in perimetrul ZCP se poate face cu asigurarea masurilor de protejare a siturilor arheologice;

- se vor respecta restrictiile prevazute in PUZCP cu privire la interventiile permise in zona protejata - categoria ADR de interventie ("Asanare, dezvoltare, reconstruire cu pastrarea caracterului zonei");

- zona gradinii de fatada (iutre liuia aliniamentului si linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non-aedificandi, in care nu se pot amplasa constructii si se pot face numai anumite eategorii de amenajari. Pentru reglementarile cu caracter definitiv nu se admit derogari prin PUD sau PUZ.

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

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 5 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

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

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform PUG si RLU aprobat: pentru echipamentele publice si serviciile de interes public (inclusiv comereiale), in cazul strazilor cu fronturi discontinue retrase fata de aliniament, este recomandata pastrarea regimului de aliniere existent in zona si se va respecta retragerea existenta pe parcelele adiacente cu incadrarea intre minim 3,00 m si maxim 10,00m.
- Echipamentele publice si serviciile de interes public susceptibile a crea aglomeratie de pietoni sau autovehicule, precum si cele pentru care normele specifice impun retragerea fata de vecinatati, nu sunt recomandate pe strazile cu fronturi continue/discontinue dispuse la aliniament si cu trotuare mai inguste de 2,5 m. Se va lua in considerare aliniamentul reglementat si realinierea parcelelor pe strada Piata Victoriei.
- Conform PUZCP retragerea constructiilor de la aliniament se incadreaza, de regula, intre 2,0 si 5,0 m, retragerea recomandata este cea prevazuta pe plansele de reglementari (regim aliniere mediu). Prin exceptie, in cazul cladirilor reprezentative, cu volume impozante, retragerea se majoreaza. Amplasarea constructiilor pe aliniament se admite pe tronsoanele de strazi pe care acest tip de implantare a constructiilor este specifica. In ZCP aliniamentul reglementat

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

coincide cu aliniamentul existent, in masura in care acesta se conformeaza parcelarului istoric. Pentru imobile incadrate ADR aliniamentul luat in calcul este cel reglementat potrivit planselor de reglementari.

- ***Pentru obiectivul propus a se edifica pe parcela cu cu numarul cadastral 55422, se va pastrarea regimul de aliniere al zonei, cu retragere fata de aliniamentul strazii Plata Victoriei, la o distanta de 9,50 m fata de axul strazii.***

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- *Conform PUG si RLU aferent, amplasarea cladirilor trebuie sa asigure respectarea conditiilor de insorire si igiena stabilite pentru functiunile protejate (reglementate prin Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei aprobate prin in Ordin Nr.119/2014 al MS), in general prin pastrarea intre cladiri a unei distante minime egale cu Hcornisa a celei mai inalte. Fata de limita posterioara retragerea stabilita prin reglementari anterioare este de minim 3,00 m.*
- *Conform PUZCP, la stabilirea retragerilor se vor avea in vedere si cerintele de asigurare a circulatiei auto in incinta, a parcarilor si, dupa caz, a aeesului autospecialelor de interventie la incendiu. Retragerile se vor stabili aplicand cumulativ criteriile: regula calcanului, regimul de construire (izolat sau cuplat, amplasare traditionala sau realizand cuplarea la calcan), conditiile din codul civil, conditiile de insorire, reglementarile de protectie la incendiu, circulatia carosabila si parcare in interiorul incintei, necesitatea separatiilor functionale, reglementari de protectie sanitara si alte reglementari de protectie a mediului, necesitatea obtinerii unei imagini urbane eoerente sau alte exigente urbanistice.*
- ***In vederea amplasarii obiectivului pe parcela cu numarul cadastral 55422, se propun urmatoarele retrageri:***
 - ***fata de limita de sud - vest, respectiv fata de domeniul public (platforma betonata – parcare) se propune dispunerea constructiei pe limita de proprietate cu acordul exprimat in forma autentica al proprietarului;***
 - ***amplasarea constructiei fata de aliniamentul dat de limita de nord-est (spatiu verde public) se va corela cu regimul local de aliniere existent in zona studiata, cu retragere de minim 0,60 m si cu tratarea fatadelor orientate spre spatii verzi publice ca fatade principale;***

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- **sunt propuse retrageri de minim 1,00 m fata de latura de sud a terenului reglementat.**

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- *Accesul/accesele carosabile se va/vor asigura direct dintr-o circulatie publica de minim 4,00 m latime. Circulatiile propuse si numarul de accese se vor stabili prin respectarea legislatiei in vigoare. Este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati. De regula, accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.*
- **Accesul carosabil pe terenul reglementat va fi asigurat direct din strada Piata Victoriei, iar parcajele vor fi asigurate in subsolul cladirii.**
- *Capacitati de transport: Pe parcela sunt admise capacitati de transport proprii/aprovizionare/interventie. Vor fi evitate pe timpul executiei lucrarilor transporturile grele cu materiale ce pot genera disconfort in vecinatate sau distrugerii ale cailor publice rutiere si pietonale. Pentru aprovizionare pe timpul functionarii edificiului se vor utiliza capacitati de transport de max. 3,5 t si numai pe timp de noapte, pentru evitarea ingreunarii traficului rutier si pietonal din zona.*

ARTICOLUL 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- *Conform PUZCP, PUG si RLU aferent, stationarea autovehiculelor se va face exclusiv pe parcela proprie (exceptie face zona centrala istorica) cu respectarea cerintelor minime privind necesarul de spatii de parcare specific activitatii desfasurate (constructii culturale, servicii comerciale).*
- *In cazul constructiilor culturale, se prevad (pentru vizitatori sau spectatori si personal)*
 - *pentru expozitii: 1 loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;*
 - *pentru alte constructii cu destinatie culturala: 1 loc parcare la 10 locuri in sala;*
- *Pentru constructii comerciale se vor asigura locuri de parcare pentru clienti:*
 - *1 loc de parcare la 75 rmp SD pentru unitati de pana la 400 mp SCD,*
 - *1 loc de parcare la 50 mp SD pentru unitati cu SCD intre 400 mp si 2000 mp,*
 - *1loc de parcare la 40 mp SD pentru unitati cu SCD>2000 mp;*
- *La aeestea se adauga locuri de parcare pentru vehicule proprii care vor fi amplasate independent de parcajele clientilor.*

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Pentru constructii care imlobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.
- In mod exceptional, daca nu se pot asigura in limitele parcelei toate locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv, situat la max. 250 metri.
- Pe terenul reglementat parcajele vor fi asigurate in interiorul parcelei, in subsolul cladirii.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Inaltimea constructiilor (in planul fatadei), orientativ pana la aprobarea PUZCP = $P+2E$, $H_{maxim\ cornisa} = 10,00\ m$ si $H_{maxim\ coama} = 15,00\ m$; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ($P+3$ niveluri conventionale)/distanta dintre fronturile construite; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora. Implicit se permit variante cu subsol, demisol si mansarda daca se respecta inaltimea maxima admisa. In niciun caz nu se va admite depasirea inaltimii maxime reglementate pe fatada orientata spre strada.
- Pe terenul reglementat regimul de inaltime se propune a fi $S+P+2E-E3$ retras, $H_{maxim} = 20,00\ m$. Pentru integrare in volumetria caracteristica strazii si vecinatatea Parcului Constantin Poroioreanu se va realiza regim de inaltime diferit, in evolutie continua de la fatada principala catre latura opusa.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Teritoriul studiat cuprinde monumente aflate in Lista Monumentelor Istorice precum si cladiri cu valoare ambientala, constituita din constructii de maxim $P+1-2$ niveluri, cu regim de construire in general discontinuu (cuplat, izolat), cu functiune dominanta locuirea dar incluzand un numar de servicii de interes public.
- Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Volumul constructiilor noi se vor corela cu cel al constructiilor existente de pe parcelele adiacente.
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni care sa țină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

- *Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";*

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

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

ARTICOLUL 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- *Spatiile verzi vor reprezenta pentru constructii culturale minim 10% din suprafata ineintei/pe pentru constructii comerciale se va asigura minim 5% din suprafata incintei. Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii si pentru care exista norme diferite de dimensionare, vor fi luate in considerare cele care prevad o suprafata mai mare de spatii verzi.*
- *Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere.*
- *Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori.*
- *Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.*
- *Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje.*
- *Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate.*

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT <i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	PR. NR. 01/2019 Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- *Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20 m inaltime.*

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

Conform PUG aprobat si RLU aferent, pentru ZC6 sunt reglementate:

- POTmax= 40% fara a depasi POT maxim permis pentru zonele functionale; reglementarile la nivel de parcela se vor stabili prin PUZCP avizat de M.C.LN. - Directia Judeteana pentru Cultura Olt. Pana la aprobarea PUZCP uu se vor putea depasi valorile caracteristice zonelor functionale componente IS (IS2 - Subzona serviciilor comerciale: POTmax=60%; IS5 - Subzona constructiilor pentru cultura, insertii dispersate in alte zone functionale compatibile: POTmax=40% dar nu mai mult de 10% peste POTmax zona adiacenta);

- CUTmax = 0,6 - 1,2 mp ACD /mp teren; in functie de caracteristici istorice, regim de inaltime (P-P+2) si functiune, se va detalia prin PUZCP avizat de M.C.LN. - Directia Judeteana pentru Cultura Olt. Pana la aprobarea PUZCP nu se vor putea depasi valorile caracteristice zonelor functionale componente IS (IS2 - Subzona serviciilor comerciale: CUTmax=2,0 mp ACD /mp teren; IS5 - Subzona constructiilor pentru cultura, insertii dispersate in alte zone functionale compatibile: CUTmax=1,2 mp ACD /mp teren dar nu mai mult de 1,5 mp ACD /mp teren CUTmax zona adiacenta);

Conform prevederilor documentatiei Plan Urbanistic pentru Zona Construita Protejata a Municipiului Caracal si Regulamentul local de urbanism aferent, aflat in

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT	PR. NR. 01/2019
	<i>in vederea realizarii investitiei</i> SALA PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, FESTIVITATI SI SERVICII COMERCIALE Municipiul Caracal, Strada Piata Victoriei, nr.35A Judetul Olt	Volumul II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

etapa de avizare, pentru UTR 8.1. sunt reglementate:

- POTmax 60% daca prin reglementarile specifice functiunii nu se prevede mai putin;
- CUTmax: 1,8 mp ACD /mp teren daca prin reglementarile specifice functiunii nu se prevede mai putin;

Pentru terenul care a generat PUZ, parcela cu numarul cadastral 55422, sunt propusi urmasorii indicatori urbanistici:

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

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

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

- **Coeficientul maxim de utilizare a terenului: CUT max. = 2,15 mp ACD /mp teren**
- CUTmax = 2,15 mp ACD /mp teren este mai mic decat majorarea cu 20% a valorii data de CUTmax = 2,0 mp ACD /mp teren specific functiunii componente, respectiv subzonei serviciilor comerciale - IS2.



Intocmit,
 Specialist atestat RUR
 Arh. Constantin PORUMBACU

