



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

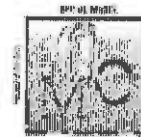
Plaza Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384

Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro

Web: www.primariacaracal.ro



ISO 9001:2008 - Certificat nr. 442

ISO 14001:2004 - Certificat nr. 245

OHSAS 18001:2008 - Certificat nr. 200

ISO 27001:2006 - Certificat nr. 009

**HOTĂRĂREA NR. 150 / 28.11.2014**

**REFERITOR LA:** Aprobarea documentațiilor de urbanism: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru obiectivul „CENTRU DE AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALĂ, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE” din municipiul Caracal, Aleea Crăițelor nr.2, beneficiar – SC MEDRASIG SRL

**EXPUNERE DE MOTIVE:**

Având în vedere necesitatea dezvoltării fondului construit în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 și a P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent a este necesară elaborarea de documentații PUZ 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. 19925 din 20.11.2014 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. 19860 din 19.11.2014;
  - Punctul de vedere nr. 19862 din 19.11.2014 al Arhitect 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 si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si 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.
  - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr.03/2014;
  - 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. 04/20.11.2014 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanismului a Municipiului Caracal - Aviz favorabil.

**ART.2** – Se aprobă documentațiile de urbanism: Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) pentru obiectivul „CENTRU DE AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALĂ, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE” din municipiul Caracal, Aleea Crăițelor nr.2, beneficiar – SC MEDRASIG SRL, conform anexei nr.1 și avizului unic nr. 04/20.11.2014 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Municipiului Caracal ce fac parte din prezenta hotărâre .

**ART. 3**–Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal și SC MEDRASIG SRL vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART. 4** –Prezenta hotărâre se comunică, beneficiarului SC MEDRASIG SRL, primarului municipiului Caracal și Instituției Prefectului județului Olt . Aducerea la cunoștință cetățenilor a prezentei hotărâri va fi asigurată prin publicare pe site-ul Primăriei municipiului Caracal.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
  
**PAVEL CONSTANTIN CRISTIAN**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI,**  
  
**VIOREL EMIL RĂDESCU**

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL**  
**COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM**  
*Piața Victoriei nr.10, tel.0249 511 384(interior 112), fax. 0249 517516*

**Nr. 04 din 20.11.2014**

**Către,**  
**S.C. MEDRASIG S.R.L.**

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de **20.11.2014** analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent.

Acordă pentru lucrarea Plan Urbanistic ZONAL (PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) pentru obiectivul „CENTRU DE AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALĂ, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE” din municipiul Caracal, Aleea Crăițelor nr.2, proiect nr.71/2014 întocmit de SC EXPERT DESIGN BAM SRL - DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI.

**AVIZ**  
**FAVORABIL**

Conform prevederilor PUG – municipiul Caracal, aprobat cu HCL nr. 03/30.01.2014, parcela este încadrată în: subzona IS2 – subzona serviciilor comerciale – zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri cu regim de construire continuu sau discontinuu folosință actuală – arabil și o zonă inclusă în subzona I3 - subzona de producție, logistică, comerț și servicii cu raza mare de servire zona construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri și înălțimea maximă de 20,0m.

Se avizează PUZ și R.L.U aferent pentru „CENTRU DE AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALĂ, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE” din municipiul Caracal, Aleea Crăițelor nr.2, astfel:

- Se vor retrage împrejuririle terenului față de documentațiile cadastrale conform categoriei de strada I2 și III2, astfel:

- 13,00 ml. față de axul străzii Craiovei(E70), conform Avizului CNADR. Strada Craiovei are categorie de I2 și 4 benzi de circulație;
- 5,00 ml. față de axul Aleii Crăițelor, distanță măsurată având în vedere modernizarea străzii categoria III.2.

Împrejuririle la străzi vor avea soclu opac de maximum 60 cm înălțime și vor fi (semi)transparente, până la înălțime de 1,80 m. După caz, împrejurirea la stradă poate fi dublată de gard viu. Împrejuririle perimetrice vor fi opace și nu vor depăși înălțimea maximă de 2,00 m. Se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului civil.

- Retragerile construcțiilor față de:

- retragerile construcțiile față de limitele laterale:
  1. pe latura de nord va păstra reglementările din PUG și RLU aferent municipiului Caracal- 22,00 ml. față de axul străzii Craiovei
  2. pe latura de sud va păstra reglementările din PUG și RLU aferent municipiului Caracal- 6,00 ml. față de limita de proprietate
- retragerile construcțiile față de limita posterioară:
  1. pe latura de vest nu va păstra reglementările din PUG și RLU aferent municipiului Caracal propunându-se prin PUZ - 1,00 ml. față de limita de proprietate
- retragerile construcțiile față de frontul stradal al Aleea Crăițelor:
  - pe latura de est nu va păstra reglementările din PUG și RLU aferent municipiului Caracal propunându-se prin PUZ - 1,00 ml. față de limita împrejuriri propuse prin PUZ, respectiv 6,00 din axul aleii Crăițelor.

- Spațiile plantate vor reprezenta 1400,00 mp., adică 28% din totalul suprafeței parcelei;

- Construcțiile propuse vor fi racordate la rețeaua electrică existentă în zonă;

- Construcțiile propuse își vor asigura alimentarea cu apă se va face de la fântâna (puț forat Dn 300, hidrofor Q=6mc/h, pompă submersibilă, rezervor apă 2000l, etc);

- Construcțiile propuse își vor asigura evacuarea apei menajere se va face prin racord la un bazin vidanjabil etanș din polietilena Volum=16mc, amplasat în incintă;
- Construcțiile propuse își vor asigura încălzirea spațiilor - se va face prin intermediul unei centrale termice alimentată cu combustibil lichid sau solid.
- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități este asigurată în interiorul parcelei . se vor asigura 30 de locuri de parcare. Suprafețe circulații carosabile și pietonale. parcări 2280,00 mp adică 45,60% din totalul suprafeței parcelei;
- Se vor realiza patru accese de aprovizionare, de serviciu sunt separate de accesul publicului, dar toate numai din aleea Crăițelor:

1. Acces principal - parcare auto
2. Acces secundar - protocol
3. Acces secundar - protocol
4. Acces aprovizionare marfă

- Construcții și amenajări:

1. Etapa I - sala festivități - pavilion - și spații anexe
2. Etapa I - bar piscină, vestiare, birou, saună, masaj
3. Etapa I - piscină
4. Etapa I - cabina pază - informare
5. Etapa I - spații parcare
6. Etapa I - spații verzi amenajate - parc
7. Etapa II - spații / apartamente cazare, centru SPA

Suprafață construită 1320,00 mp (26,40%)

- indicatorii urbanistici: POT max= 60% și CUT max= 0,2. Suprafață teren parcelă 5000,00 mp.
- conformarea arhitecturală și volumetrică
- regim de înălțime : P+4E. h.max. 20m.

Beneficiarii lucrării : **S.C. MEDRASIG S.R.L.**  
 Certificat de Urbanism : **52 din 03.04.2014**

### COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM



**SECRETAR,  
 ARHITECT ȘEF.**

ING. SILVIA-NADIA DUMITRESCU

**SECRETARIAT TEHNIC,**

DANIELA MIHAELA DOBRESCU

Achitat taxa de 300.00 lei conform chitanța nr. 0072548 din 19.11.2014  
 Redactat: 20.11.2014  
 2 exemplare

**NOTĂ:** În vederea aprobării P.U.D., P.U.Z. etc. în Consiliul local al municipiului Caracal cererea și documentația vor fi însoțite de  
 • Avizele și acordurile prevăzute de Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare



**DENUMIRE PROIECT :**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU:**

**„CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION,  
BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA,  
AMENAJARI EXTERIOARE”**

**LOCALITATEA:**

**MUN. CARACAL, JUD. OLT, ALEEA CRAITELOR, NR. 2**

**BENEFICIAR:**

**SC MEDRASIG SRL reprezentata prin BOCAI DANIELA  
ELENA, JUD. OLT, MUN. CARACAL, Bd. ANTONIUS  
CARACALLA, nr. 2, bl. A , et. 4, ap. 17**

**FAZA :**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

**PROIECTANT :**

**SC EXPERT DESIGN BAM SRL  
CRAIOVA-DOLJ**

**DENUMIRE PROIECT :**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU:  
„CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION,  
BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA,  
AMENAJARI EXTERIOARE”**

**LOCALITATEA:**

**MUN. CARACAL, JUD. OLT, ALEEA CRAITELOR, NR. 2**

**PROIECT :**

**Nr. 71/2014**

**BENEFICIAR:**

**SC MEDRASIG SRL reprezentata prin BOCAL DANIELA  
ELENA, JUD. OLT, MUN. CARACAL, Bd. ANTONIUS  
CARACALLA, nr. 2, bl. A , et. 4, ap. 17**

**FAZA :**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

**MEMORIU GENERAL**

**PROIECTANT :**

**SC EXPERT DESIGN BAM SRL**

**CRAIOVA-DOLJ**

**COLECTIV DE ELABORARE**

**PROIECTAT:**

**DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
SC EXPERT DESIGN BAM SRL**



**ŞEF PROIECT:**

**DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
SC EXPERT DESIGN BAM SRL**



**REDACTARE COMPUTERIZATĂ:**

**ARH. SORINA DUMITRESCU  
D.T. CARSTEA NATALIA**



# **BORDEROU**

## **PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPĂT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU

## • **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

- 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII
- 1.3 SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ

### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1 EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
  - 2.2.1. ASPECTE GENERALE
- 2.3 ELEMENTELE CADRULUI NATURAL
  - 2.3.1. ANALIZA GEOTEHNICĂ A ZONEI
  - 2.3.2 DATE GEOTEHNICE
- 2.4 CIRCULAȚIA
- 2.5 OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6 ECHIPAREA ECILITARĂ



### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

**3.1 CONCLUZIILE ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

**3.2 PREVEDERILE ALE P.U.G.**

**3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

**3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

**3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REOLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

**3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

**3.7 PROTECȚIA MEDIULUI**

**3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

### **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

**ÎNTOCMIT,**

**DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**



# **MEMORIUL GENERAL**

## **1. INTRODUCERE**

### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**DENUMIREA LUCRĂRII:** P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

**ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU: „CENTRU  
AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION, BIROURI,  
APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE”  
MUN. CARACAL, JUD. OLT, ALEEA CRAITELOR, NR. 2**

**BENEFICIAR :** SC MEDRASIG SRL reprezentata prin SOCAI DANZELA ELENA,  
JUD. OLT, MUN. CARACAL, Bd. ANTONIUS CARACALLA, nr. 2, bl.  
A , et. 4, ap. 17

**NR. PROIECT :** 71/2014

**FAZA DE PROIECTARE :** P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE  
URBANISM AFERENT P.U.Z.

**PROIECTANT:** Dr. Arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
SC EXPERT DESIGN BAM SRL  
Str. BRAZDA LIR NOVAC, nr. 83, bl. CB8, ap.2, CRAIOVA, OLT

## 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații îl reprezintă „ELABORARE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU: „CENTRU AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALA PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE” și constă în reglementarea zonei propuse, în concordanță cu obiectivele generale ale dezvoltării durabile a localităților și cu obiectivele stabilite prin Planul Urbanistic General în vigoare, pe baza analizei complete a contextului social, cultural-istoric, urbanistic și architectural, privind:

- Regimul de construcție;
- Organizarea circulației;
- Funcțiunea zonei;
- Înălțimea maximă admisă;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT);
- Procentaj de ocupare a terenului (POT);
- Retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- Evidențierea tipului de proprietate asupra terenurilor și a modului de circulație juridică a acestora;
- Formațiile permise.

Reglementările prezentei documentații sunt detaliate în cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură conștientizarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General (Art. 47 alin. din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare).

Planul Urbanistic General al Municipiului CARACAL a fost aprobat în anul 2014.

Prezenta documentație se elaborează și se aprobă în conformitatea cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, având valabilitatea stabilită prin hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației.

După aprobare, documentația devine act cu caracter normativ și are valoare juridică, fiind opozabilă în justiție. Prevederile PUZ sunt obligatorii pentru toți factorii interesați, în special pentru cei cu putere de decizie, putând fi modificate doar la actualizarea Planului urbanistic general sau printr-un nou PUZ, elaborat, avizat și aprobat în condițiile legii.

Printr-un act în baza prevederilor Art. 47 alin. (2) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementări privind:

- Organizarea circulației (rețelei stradale);
- Coerența arhitectural-urbanistică specifică structurii urbane a localității;
- Modul de utilizare a terenurilor;
- Modernizarea infrastructurii edilitare;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;

În baza prezentului PUZ se pot emite Certificate de Urbanism și Autorizații de Construire pentru obiectivele care respectă întocmai prescripțiile de constructibilitate stabilite prin prezenta documentație = regim de sîmțiere și înălțime, PDI, CUI, echipare edilitară, accese, spații verzi și plantate, suprafețe minime destinate locurilor de parcare necesare obiectivelor de investiție etc. În caz contrar se va solicita elaborarea, după caz, elaborarea unei noi documentații de urbanism.

Conform Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, pentru situații ce țin de amplasarea studiului de amplasare a unor construcții, autoritatea administrației publice locale poate solicita prin Certificatul de Urbanism elaborarea unei alte documentații (PUZ, PUZ), în cazul derogărilor de la prevederile prezentei documentații urbanistice.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZĂ TOPOGRAFICĂ**

• P.U.G. – Planul Urbanistic General al Municipiului CARACAL (2014), elaborat de S.C. MINA-M-COM SRL, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 03/30.01.2014.

• Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG (2014), elaborat de S.C. MINA-M-COM SRL, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 03/30.01.2014

• Documentație cadastrală cu numărul 50175 (provenit din nr. cadastral de pe hartă 3109/1) conform planuri cadastrale și încheiere de întabulare.

\*

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Obiectul prezentului PUZ este o zonă inclusă în intravilanul municipiului Caracal, în subzona IS2 – subzona serviciilor comerciale – zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri cu regim de construcție continuu sau discontinuu folosința actuală – arabil și o zonă inclusă în subzona I3 – subzona de producție, logistică, comerț și servicii cu raza mare de servit – zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri și înălțimea maximă de 20,0m, conform PUG elaborat și aprobat în anul 2014 și Certificatului de urbanism nr. 52/03.04.2014.

Zona care urmează a fi reglementată prin prezenta documentație este situată în partea de vest a municipiului, în lungul arterei de circulație principale (DE 70(DN101)) pe direcția E – V Caracal – Craiova.

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Caracal, pe Aleea Craiovei, nr. 2<sup>a</sup>.

Terenul, în suprafață totală de 5000 m<sup>2</sup> se află în proprietatea privată și aparține SC MEGRASIG SRL.

Terenul ce face obiectul P.U.Z. este situat în intravilanul mun. Caracal, în partea de Vest a Zonei Centrale, cu acces carosabil și pietonal pe partea de E direct din aleea de acces.

## Aspecte generale

Amplasamentul este situat în zona de vest a municipiului și are o configurație relativ plată.

Amplasamentul este încadrat după cum urmează:

- la Nord : DE 70(DN101);
- la Est : Aleea Crașilor;
- la Sud : teren proprietate privată cu număr cadastral 3106/2;
- la Vest : teren proprietate privată (Rafaila Marin) cu număr cadastral 51378.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL. CLIMĂ. VEGETAȚIE ȘI FAUNĂ

Orașul Caracal este situat în sudul României, la vest de Olț, la marginea răsăriteană a Câmpiei Romanilor, la contactul dintre subdiviziunile acestora, Câmpul Inalt Leu - Rotunde și terasa Caracal.

Municipiul Caracal se află în jumătatea sudică a județului Olț, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Bala. Municipiul Craiova este situat la 54 km de Caracal, spre vest.

Terenul pe care se află amplasamentul este relativ plat, fiind favorabil construcțiilor.

Nu există elemente valoroase ale cadrului natural de natură să condiționeze soluția.

### Clima

Zona geografică în care se încadrează orașul Caracal are un climat temperat-continental, cu influențe submediteraneene.

Inscrierea maximă se înregistrează în lunile iunie-iulie, iar cea minimă în lunile ianuarie, februarie.

Iarna clima este influențată din Est de anticicloul Siberian dintr-o stea uscată (crivățul), iar vara de Vest (care este mai slab decât crivățul de iarnă), dinspre sud-vest, care anunță perioada secetoasă.

Valea Olțului direcționează curenți de aer Nord - Sud.

Mediile anuale a temperaturilor înregistrate se situează în jurul valorii de 11 °C;

Temperatura minimă înregistrată la nivelul municipiului a fost de -31°C;

Temperatura maximă: \* 40.5°C;

Precipitațiile anuale sunt slabe (400 - 500 mm), iar perioadele de seceta durează până la 3 luni.

Rar în zonă cad plui torențiale care nu ridică probleme speciale ca eroziunea sau stagnarea apelor la sol.

Grindina, în timpul verii, este de asemenea un fenomen rar, în cantități mici și de durată redusă, dar având drept consecință pagube materiale însemnate.

Ninsorile debutează în prima decadă a lunii noiembrie și durează până la sfârșitul lunii maris.

Zăpada se menține la sol în intervalul decembrie-februarie, însă discontinuu.

#### **Vegetația și Fauna**

Vegetația spontană din zonă este vegetația specifică regiunilor de silvostepă în partea de sud și vest și de luncă pe Valea Oitului. Printre speciile de arbori întâlnite se numără stejarul brumăriu (*Quercus pedunculiflora*), stejarul pufos (*Quercus pubescens*), fraxinul (*Fraxinus angustifolia*), teiul alb (*Tilia tomentosa*), plopul alb (*Populus alba*), salcâmul (*Robinia pseudacacia*). Printre speciile de arbuști întâlnim lemnul câinesc (*Ligustrum vulgare*) și măceșul (*Rosa canina*):

Vegetația de luncă este reprezentată de: răchitar (*Lytum balcanica*), stânjenelul de apă (*Iris pseudacorus*), papură (*Typha angustifolia* și *Typha latifolia*).

În zonă au fost identificate și unele specii rare, dintre care: lăscua peșteră (*Fritillaria montana*) monument al naturii, lăscua galbenă (*Tulipa biebersteiniana*), și stânjenelul de apă (*Iris pseudacorus*).

Fauna este reprezentată de barza albă (*Glaucula alba*) și corb (*Corvus corax*), precum și de egrete (*Egretta alba* și *Egretta garzetta*) și lebede în zonele de luncă.

## **2.4. ANALIZA GEOTEHNICĂ A ZONEI**

### **A. Date geologice**

Municipiul Caracal este situat în zona platformei Moesice, unde se întâlnesc depozite cuaternare. Prin forate au fost identificate în zonele adiacente depozite mai vechi.

Potrivit studiilor stratigrafice au fost identificate mai multe etape majore de sedimentare. Între Devonianul superior și Namurian, sedimentarea este predominant carbonatică, iar în restul carboniferului specifică este sedimentarea detritică, cu rare depozite cărbunoase. Grosimea depozitelor corespunzătoare este variabilă.

### **B. Condiții geotehnice**

Amplasamentul, situat pe teritoriul municipiului Caracal, se încadrează în marea depresiune structurală care s-a format în mezozoicul superior, Depresiunea Getică.

Pe fundul mării care e acoperit cândva această depresiune s-au depus într-o etapă ulterioară materiale reziduale prin eroziune (calcare, gresii, mame, argile, nisipuri, pietrișuri).

#### *Concluzii asupra terenului studiat*

Din punct de vedere geomorfologic terenul destinat viitorului Centru multifuncțional de întreținere și relaxare, corporele se află la limita între terasa Caracal și câmpul Leu Rotundă, este relativ plan cu o pantă ușoară înspre nord, stabil și nu prezintă potențial de risc la fenomenele de inundabilitate.

La data deplasării în teren amplasamentul, vișoarea construcției este liber de construcții.

Din punct de vedere geologic, pe amplasament au fost identificate depozite profunde argiloase apar superior situate în apropierea limitei Pleistocenul mediu-superior.

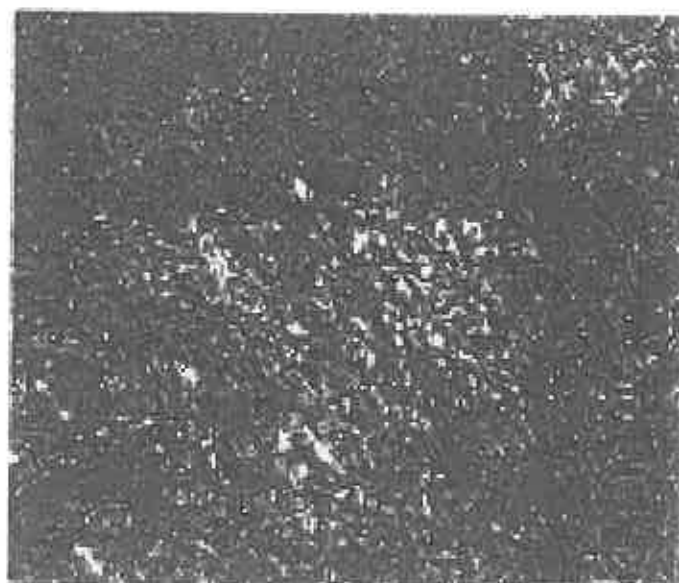


Foto 2 - Praf argilos din forajul nr. 1

Din punct de vedere geotehnic, stratificarea pusă în evidență de lucrările geotehnice, executate, este corectabilă, specifică zonei de câmp și se prezintă astfel:

- în suprafața strat de sol vegetal cu grosimea de 0.40-0.60 m;
- în intervalul 0.40 - 1.00 m, este interceptat strat de praful argilos, cafeniu, tare, umed până la 2.10m de un praful argilos, cafeniu roșcat, plastic variat;
- în continuare a fost străbătut până în baza forajelor la adâncimea de 5.00m, un strat de praful argilos, cafeniu roșcat, plastic variat cu carbonați în diseminat și concreții calcareose; în cadrul acestui strat între 3.10 - 3.30 în F1 și 3.20 - 3.40 în F2 a fost traversat un orizont de praful argilos nisipos, cafeniu brun, plastic variat.



Rezultatele analizelor de laborator pentru 2 (doua) probe laborale sunt prezentate pe planșele 5 și 6 din studiul geotehnic elaborat.

Factori avuți în vedere	Categorie	Punctaj
Condițiile de teren	Terenul bun	2
Apa subterană	Lucrați fără echipamente	
Clasificarea construcției după categoria de importanță	normală	3
Vecinătăți	fără riscuri	1
Zona seismică de calcul	$a_g = 0,16 g$	
<b>TOTAL puncte</b>		<b>6</b>

Conform normativului NP DJ4 /2013, anexa A, tabel A.1.1, pământurile care apar în zona activă a vîltoarelor fundațiilor, se încadrează la terenul bun de fundare.

Nivelul hidrostatic al stratului acvifer freatic nu a fost interceptat în forajele acestora situându-se la adâncimi de peste 10.00 m.

La încadrarea în categorie geotehnică a amplasamentului cercetat s-au avut în vedere următoarele elemente:

#### *Recomandări*

#### *Amenajarea terenului*

Amenajarea terenului pe amplasament se va face astfel încât să permită evacuarea rapidă a apelor din precipitații.

*Strat de fundare* - praf argilos, caolinic roșcat, plastic vâtos;

Se exclude ca strat de fundare - stratul de sol vegetal;

*Adâncimea de fundare*, este începând cu  $D_f = 1.00$  m.

Presiunea convențională recomandată conform STAS 3300/2-85 anexa B, tabelul 10, pentru adâncimi de fundare  $D_f = 2.00$  m (față de terenul natural) și lățimi ale fundațiilor  $B = 1.00$  m, este  $P_{conv} = 270$  kPa.

Pentru alte adâncimi de fundare și lățimi ale fundațiilor  $B = 1.00$ , presiunea convențională calculată este conform tabelului de mai jos:

În jurul construcției se vor prevedea boboare etanșe, pentru a se evita infiltrarea apelor pluviale la fundație.

Pentru a se evita efectele eventualelor țesări diferențiale se recomandă centura armată la partea superioară și inferioară a fundațiilor.

Ultimii 0.30m vor fi înălțurați înainte de turnarea betonului pentru a preveni modificarea caracteristicilor geotehnice cauzate de variația factorilor climatici.

Pentru platformele carosabile se recomandă înălțurarea straturilor de sol vegetal și confecționarea unei pămă cu grosimea de minim 0.50 m, într-un material omogen (bătăal, piatră) sau un amestec de argilă în proporție de 40% cu piatră de râu în proporție de 60 %.

Materialul pentru pămă se va aserna, în strate elementare de 25 - 30 cm care vor fi compactate cu cilindru compactator prin 3 - 4 treceri succesive pe 2 direcții perpendiculare.

Compactarea va fi încheiată după atingerea unui grad de compactare de 95 - 98 %. Gradul de compactare va fi stabilit prin analiză în cadrul unui laborator geotehnic atestat prin prelevarea de probe, din fiecare strat elementar sau prin penetrări dinamice.

Nr. crt.	Denumirea pământurilor	Profunditate	Proprietăți, coeziune	Afinarea după executarea șapăturii
1	Sol vegetal	3	slabă	14 - 28%
2	Praf argilos	16	slab coeziune	8 - 17 %
3	Praf argilos nisăos	6	slab coeziune	14 - 28%

Conform STAS 7335 / 3 - 85 cu privire la agresivitatea terenului față de rețelele metalice îngropate se consideră:

Denumirea pământurilor	Adâncime de fundare m	Presiunea convențională kPa
Praf argilos, cașeniu receșă, plastic vârtos	1.00	200

- agresivitate mare, argilă profășă, praf argilos;
- agresivitate medie, nisip argilos, sol vegetal.

Conform indicatorului de normă de deviaz pentru țerășămonle Ts / B3, tabelul nr. 1 pământurile înălțite în țerășăle geotehnice executate se încadrează astfel:

## Concluzii

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul viilorului obiectiv se situeaza pe terasa Caracal in apropiere de limita cu Campul Leu -Rotunda, subunitate geomorfologica cu relief plan si stabil, fara potential de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Din punct de vedere geologic in zona au fost depozitate ce apartin pleistocenului superior.

Din punct de vedere litologic succesiunea generala a depozitelor intalnita in lucrarile de prospectiune geotehnica executate este specifica zonei de terasa si a fost descrisa la capitolul 3. Cercetarea terenului, prezentata pe un profil geotehnic - planşa 4 si impreuna cu rezultatele analizelor de laborator pe planşele 5 si 6.

In urma identificării si caracterizării pamanturilor din zona active si viitoarelor fundatii, si observatiilor preliminare in teren si a rezultatelor analizelor de laborator, acestea au fost incadrate conform NP 074 /2015, la terenuri bune de fundare.

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in lucrarile geotehnice executate acesta situandu-se la adancimi mai mari de 10.00.

Riscul geotehnic al executiei acestei lucrari este de nivel redus.

## C. Relieful

Caracteristicile reliefului sunt date in principal de reţeaua hidrografică.

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este situat in Câmpia Otteniei, subdiviziune a-Câmpiei Române, subunitatea Câmpia Romanăşului.

Trecerea dinapre camp si nivelele de terasa se face prin denivelari usoare cu panta de pana la 0 %, pe directia nord - sud.

Elementele morfologice prezente in aceasta zona, au fost generate in principiu de reţeaua hidrografica tributara furtului Dunares,

Din punct de vedere morfologic, municipiul Caracal este, situat in marea unitatea morfologica Campia Romana, subdiviziunea Campia Otteniei, subunitatea Campia Romanăşilor, (conform Hartii fizice - autor Prof Univ.dr. Mihai Ieleniuz). Aceasta subunitate este reprezentata printr-un complex de campuri si terase din care regasim pe teritoriul administrativ al oraşului, Campul Leu Rotunda si terasa Caracal.

Trecerea dinapre camp si nivelele de terasa se face prin denivelari usoare cu panta de

pana la 5 %, reprezentata printr-o banda continua pe directia aproximativa nord - sud.

Campul Lau Rotunda ocupa partea de vest a teritoriului si reprezinta interfluvialul dintre Jiu al Olt, cu o configuratie asimetrica, cu o latime mai mare de la cumpana apelor catre raul Olt.

Interfluvialul Lau Rotunda constituie cel mai inalt pînă piemontan, Vălsfranchian din Campia Olteniei. Aceasta anomalie morfologica reflecta structura fundamentului cristalin, ridicat în zona. Bela - Lau.

Campul prezinta un relief pseudo colinar, usor onduat, generat de prezenta unor dune consolidate, presarate cu movile sau maguri cu altitudini cuprinse între 130 - 140 m.

Cea mai mare altitudine este de 140.7 în Movila Licani situata la limita de nord vest a teritoriului.

Restul inaltimilor proeminente sunt situate în Magura Licani - 133.00 în, Magura Cărpala - 135.00 m, Magura Ronca - 134.9 m si Magura Marșarin 129.7 m situata în partea de nord a municipiului.

Valle afluenta ale raului Olt, prezinta cursuri paralele cu directia vest - est fragmentand acest camp. Incastrarea valilor în relieful campului este de cca. 10 - 20.00 m, iar versantii valilor prezinta panta maxima de 38°, în zona depozitului de deseuri pe malurile paraului Gologara.

Campul este presarat cu gorgane si mici zone de depresionare în care apa stagnaaza în perioadele cu precipitatii abundente.

Versantii valilor sunt slab afectati de fenomene de eroziune.

Teraza Caracal sau terasa inferioara aparține sistemului de terase de pe partea dreapta a raului Olt, cu un relief situat sub altitudinea de 100 m în nord si 90 m în sud. Ocupa jumatatea de est a teritoriului administrativ al municipiului Caracal.

Relieful este aproximativ plan cu o panta de cca 0.20 - 0.5 % spre est catre raul Olt.

Teraza Holăreni sau terasa joasa apare doar pe o suprafata mica, la limita de est a teritoriului administrativ al municipiului Caracal. Aceasta are o altitudine relativa de cca. 15.00 m.

Din punct de vedere hidrografic teritoriul orasului Caracal aparține bazinului hidrografic al raului Olt, afluent pe partea stanga al fluviului Dunarea.

Releaua hidrografica secundara este în stransa legatura cu morfologia dunelor si este reprezentata prin vai, de obicei seci, paralele între ele cu directia aproximativ de la vest la est.

Aceasta retea hidrografica se dezvolta în depresiunile dintre dune.

Paraul Gologanu traverseaza median de la vest la est teritoriul municipiului Caracal si prezinta debite importante indiferent de cantitatea de precipitati, datorita unei alimentari subterane din strale de Fratesti.

La vest acest parau se formeaza prin confluenta vailor Elesteului cu valea Satului pe partea stanga.

In zona municipiului, Caracal paraul Gologanu primeste ca afluent pe partea stanga, valea Valceta iar pe partea dreapta, valea Ozani.

In zona campului, valea Gologanu este incadrata cu cca. 20.00 m si prezinta versanti abrupti, usor instabili.

In cuprinsul intravilanului dupa, ce traverseaza in mare parte Parcul Constantin Porcineanu, acest parau este canalizat subteran.

Dupa ce traverseaza intravilanul municipiului Caracal, paraul Gologanu, capata denumirea de paraul Caracal.

Pe cursul acestui parau sunt amenajate 3 lacuri pentru a preveni fenomenele de inundabilitate astfel: in partea de vest Lacul Obogeanu, apoi un mic lac pentru agrement in incinta parcului Constantin Porcineanu, iar in partea de est a municipiului, in zona de extravilan este amenajat un mic lac pe cursul paraului Caracal.

Valea Placupii, constituie limita de demarcare naturala in partea de sud a teritoriului municipiului Caracal cu teritoriul comunei Radea.

Teritoriul administrativ al municipiului este traversat de canale pentru irigatie, in prezent dezafectate, ce pompeaza apa din reul Olte pe campul Leu-Rotunda. De asemenea mai sunt prezente si canale de desecare in zonele de stagnare a apelor din precipitati.

Din punct de vedere geologic, oraul Caracal apartine platformei Moesice, unde apar la zi depozite cuaternare, incepand cu pleistocenul mediu.

In adancime au fost interceptate de foraja si identificate in aflorimente prezente in zonele adiacente, depozite mai vechi din cuprinsul fundamentalei Platformei Moesice.

Romanianul interceptat in foraja este constituit din marna cenusa inchis si argile cenusa cu intercalatii subiri de nisipuri cu resturi de unioniide.

Pleistocenul inferior interceptat in foraja are o grosime de 20-100 m si este reprezentat in baza prin nisipuri unioni cu pietrisuri marunte, iar partea superioara din nisipuri argiloase si argile nisipoase cenusa ne-miocene ce apartin Villafranchianului.

Peate depozitele villafranchiene umplea un orizont de nisipuri cu pietrisuri boloyanice cunoscut sub numele de Strale de Fratesti, atribuite St. Proellianului, ce apar doar in

zona campului, pe terasa Caracal fiind erodate.

Pleistocenul mediu – superior apare pe suprafața campului Lau -Rotunda și este reprezentat prin argile și argile nisipoase roșcate sau nisipurii profunde.

Pleistocenul superior ocupă suprafața terasei Caracal și este reprezentat prin pietrișuri, bolovanisuri și nisipuri cu grosimea de 5.00-7.00m, acoperite de depozitele proluviale reprezentate de pamanturi coazive uneori loessoid.

Galele pietrișurilor sunt alcătuite din roci eruptive, micașisturi, cuarțite, gnaise, calcare și grăni.

Holocen inferior are o răspândire redusă pe teritoriul Municipiului Caracal fiind prezent în cadrul terasei joase (terasa Hotarani) și este constituit din pietrișuri, bolovanisuri și nisipuri.

Compoziția petrografică a pietrișurilor este următoarea: roci eruptive (granite, gabrouri, diorite) roci metamorfice (micașisturi, cuarțite, gnaise) și roci sedimentare (calcare și grăni).

Din punct de vedere tectonic, în zona Caracal, Platforma Moesică cuprinde două elemente structurale majore:

- ridicarea Bala - Opatuș la nord;
- depresiunea Corbișă - Rădăni la sud.

În etajul structural paleozoic asemănător, majora a ridicării Bala - Opatuș se găsește adânc îngropată sub depozitele mezozoice și neogene.

Această ridicare este împărțită la rândul ei în compartimente ușor bombate, intersectate de fracturi longitudinale cu direcția est - vest și transversale cu direcția nord - sud.

În sectorul Caracal - Rădăni apare un astfel de bombament pe flancul depresiunii Corbișă - Rădăni.

Grupul de fași asociat ridicării ohane (Craiova - Bala - Opatuș) are morfologia unui horst ce coboară în trepte succesive atât spre nord cât și spre sud.

Fașa Jiului prezintă compartimentul estic coborât cu tranșele benestru.

Din punct de vedere hidrogeologic, caracteristicile litologice ale depozitelor cuaternare de pe teritoriul orașului Caracal permit acumularea apei la diferite adâncimi în stratele acvifere frezice și sub presiune.

Stratele acvifere frezice sunt cantonate în depozitele aluvionare, ale terasei Caracal la adâncimi de 5.00 - 7.00 m și în depozitele Pleistocenului inferior (Stratele de Fratești) în zona Campului la adâncimi de 13 - 15.00 m.

În zona parcului, străzile de Fratești se situează aproape de suprafață și apar sub formă de izvoare.

## 2.5. CIRCULAȚIA

Terenul este adiacent aleii Craitelor și DE 70. Accesul la teren, atât cal carosabil cât și cal peșonal se realizează prin partea de E direct din aleea Craitelor.

În zone studiată, conform planului de amplasament și delimitare, circulația rutieră se face adiacent terenului care face obiectul prezentei documentații, pe două artere care îl delimitază (aleea Craitelor și DE 70).

Parcelele auto necesare funcțiunii propuse se vor rezolva suprațeran în spațiile delimitate pentru acestea.

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul studiat este situat în hiravdan, adiacent principalei artere de circulație a municipiului Caracal și este liber de construcție. Destinația actuală și viitoare a suprafeței de 6000 m<sup>2</sup> este de curți construite și teren arabil.

Conform PUG amplasamentul se află în subzona serviciilor comerciale IS2 (zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri cu regim de construcție continuu sau discontinuu) și subzona de producție, logistică, comerț și servicii cu raza mare de servicii IS (zona construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri și înălțimea maximă de 20.00m) a municipiului Caracal.

*Grădini de ocupare a zonei cu fond construit :*

Terenul care face obiectul documentației este liber de construcții în prezent, având folosința de „Curți construite” (Cc)” și teren arabil și Indici urbanistici stabiliți prin PUG 2014, conform Certificat de urbanism nr. 52/03.04.2014, după cum urmează:

POT existent=0.00%

GUT existent=0.00

IS2 - subzona serviciilor comerciale (zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri cu regim de construcție continuu sau discontinuu)

POT maxim = 60.00%

GUT maxim = 2.00

I3 - subzone de producție, logistica, comerț și servicii cu raza mare de servit (zona construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri și înălțimea maximă de 20.00m,

POT maxim = 60.00%

CUT maxim = 2.00

## **2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ**

În prezent în zona terenului studiat nu există rețele de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Municipiul Caracal deține în prezent rețele de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Prin P.U.G. – Planul Urbanistic General al Municipiului CARACAL (2014), elaborat de S.C. MINA-M-COM SRL, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 03/30.01.2014, s-a propus extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

La finalizarea extinderii acestora vor putea furniza bransamentele necesare viitoarei funcțiuni.

*Echiparea cu utilități a sa obiectivului propus va fi după cum urmează:*

*Alimentarea cu energie electrică - se va realiza la rețeaua electrică existentă în zonă.*

*Alimentarea cu apă se va face de la fântână (put forat Dn 300, hidrofor Q=6m<sup>3</sup>/h, pompe submersibile, rezervor apă 2000l, etc);*

*Evacuarea apelor menajere se va face prin rețeaua la un bazin vidanjabil etanș din polietilenă Vofu=16m<sup>3</sup>, amplasat în incintă.*

*Încalzirea spațiilor - se va face prin intermediul unei centrale termice alimentate cu combustibil lichid sau solid.*

*La finalizarea realizării rețelelor tehnico-edilitare construcțiile existente se vor realiza la necesitate.*

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR ANTERIOARE. PREVEDERI ALE PUG**

• În conformitate cu prevederile PUG - Municipiul Caracal, elaborat de S.C. MINA-M-COM SRL, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 03/30.01.2014 pentru zona studiată s-au stabilit următoarele necesități:



- Extinderea suprafeței carosabile a DE 70 – arteră principală a municipiului (DN101) la 4 benzi de circulație (conform profilului străzii propus prin PUG „traseu 2-2” )
- Extinderea suprafeței carosabile a aleii Crăitor – arteră secundară cu două benzi de circulație (conform profilului străzii propus prin PUG/PUZ propus „strada categor. „II” (III.2-III.2”));
- Creșterea calității spațiilor verzi, finisajelor și mobilierului urban în zonă;
- Sistemizarea circulației în zonă și racordare la DE 70 (DN101) conform reglementărilor din PUG ;
- Rezolvarea parcarii autovehiculelor din zonă studiată conform reglementărilor din PUG.
- Dezvoltarea zonei destinate agrementului este în conformitate cu specificul zonei reglementate prin PUG (centru agrement și festivaluri, sala parcuri, birouri, apartamente casare, placina, amenajări exterioare)

### **3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Situația este în cele mai mare parte și nu are elemente naturale valoroase care să justifice măsuri de valorificare.

În urma lucrărilor efectuate pentru realizarea construcțiilor propuse se poate menționa că zona este constructibilă și nu ridică probleme geotehnice deosebite.

Acest obiectiv are ca scop de creștere a calității serviciilor în mediul urban și implicit de creștere a calității vieții oamenilor.

### **3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

În concordanță cu prevederile PUG în vigoare, cu prevederile PUG – Municipiul Caracal, elaborat de S.C. MINA-M-COM SRL, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 03/30.01.2014, și după caz, cu necesitățile specifice ale obiectivului de investiții.

- Extinderea suprafeței carosabile a DE 70 – arteră principală a municipiului (DN101) la 4 benzi de circulație (conform profilului străzii propus prin PUG „traseu 2-2” )
- Extinderea suprafeței carosabile a aleii Crăitor – arteră secundară cu două benzi de circulație (conform profilului străzii propus prin PUG/PUZ propus „strada categor. „II” (III.2-III.2”));

### **3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Funcțiunea propusă prin PUZ va fi subzona I3 -subzona de producție, logistică, comerț și servicii cu raza mare de servit - zona construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri și înălțimea maximă de 20,0m. Se propune: „CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE”.

Amplasamentul studiat în P.U.Z. are o suprafață de 5000,00 mp din care:

• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	1320,00 mp	(26,40%)
• CIRCULAȚIE CAROSABILE SI PIETONALE	2280,00 mp	(45,60%)
• SPAȚII VERZI AMENAJATE	1400,00 mp	(28,00%)

Regimul maxim de înălțime va fi P+4E;

Indicii maximi propuși pentru amplasamentul studiat sunt:

POT = 60,00 %; CUI = 2,0

Aliniamentul și limita de abstracție a construcțiilor, conform secțiunilor propuse prin PUZ

Împrejmuirea terenului se va realiza pe aliniament, conform secțiunilor propuse prin PUZ

În interiorul incintei se vor prevedea locuri de parcare conform PUG și R.G.U. Parcelele auto se vor realiza suprațeren;

Având în vedere scopul explicit de promovare a unei investiții, în planșa de reglementări și propuneri apar în mod informativ și explicit date de suprafață fără a avea caracter de impunere.

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

În prezent în zona terenului studiat nu există rețele de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Municipiul Caracal deține în prezent rețeaua de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Prin P.U.G. – Planul Urbanistic General al Municipiului CARACAL (2014), elaborat de S.C. MINA-M.COM SRL, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 03/30.01.20, s-a propus extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

La finalizarea extinderii acestora vor putea furniza bransamentele necesare viitoarei funcțiuni.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Lucrările care urmează a se executa constau în realizarea unui centru de agrement amenajări și festivitati , sale , pavilion, bănuți, apartamente cazare, piscină , amenajări exterioare.

Investiția propusă nu produce surse de poluare și propune creșterea calității spațiilor verzi, finisajelor și mobilierului urban în zona și dezvoltarea zonei destinate serviciilor și agrementului fiind în conformitate cu specificul zonei reglementate prin PUG.

Această lucrări nu au impact asupra suprafețelor adiacente, nu presupun ocuparea temporară a acestora și nu sunt de mare amploare.

Prin urmare, impactul asupra mediului nu poate fi decât pozitiv, prin ridicarea calității mediului și implicit al nivelului de confort al comunității locale.

Acest obiectiv realizat în mediu privat se înscrie în seria măsurilor pe care municipalitatea le va întreprinde în scopul reducerii poluării și creșterii calității vieții cetățenilor prin investiția propusă.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Terenul este în proprietatea privată și este parțial afectat de obiective de utilitate publică și anume lângrea pistei de acces(carosabil și platou) propuse prin documentațiile de urbanism PUG/PUZ conform profilului propus.

## **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Soluția urbanistică propusă urmărește armonizarea cu prevederile PUG în vigoare. Documentație elaborată de S.C. MINA-M-COM SRL,

În conformitatea cu prevederile P.U.G. s-au stabilit – cu titlu de recomandare – următoarele reguli de construire:

- Noile construcții trebuie să se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei și să se armonizeze cu construcțiile înconjurătoare;
- Să interzică construirea în stiluri și imitații stilistice străine zonei, precum și utilizarea materialelor pentru construcții prozopri;
- La realizarea unor construcții noi se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei; se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile existente;
- Aspectul și detaliile pentru firme și mobilier strădal se vor stabili printr-un proiect care să pună în evidență zona în ansamblul ei.

La aceste recomandări se adaugă și unele prevederi care privesc la procesul de autorizare în zona respectivă.

**ÎNTOCMIT,**

**DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**



**DENUMIRE PROIECT :**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU:**

**„CENTRU AGRIEMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION,  
BIROURI APARTAMENTE CAZARE, PISCINA,  
AMENAJARI EXTERIOARE”**

**LOCALITATEA:**

**MUN. CARACAL, JUD. OLT, ALEEA CRAITELOR, NR. 2**

**PROIECT :**

**Nr. 71/2014**

**BENEFICIAR:**

**SC MEDRASIG SRL reprezentata prin BOCAI DANIELA  
ELENA, JUD. OLT, MUN. CARACAL, Bd. ANTONIUS  
CARACALLA, nr. 2, bl. A, et. 4, ap. 17**

**FAZA:**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGULAMENT**

**PROIECTANT :**

**SC EXPERT DESIGN BAM SRL**

**GRAIOVA - DOLJ**

**COLECTIV DE ELABORARE**

**PROIECTAT:**

**DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
SC EXPERT DESIGN BAM SRL**



**ŞEF PROIECT:**

**DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
SC EXPERT DESIGN BAM SRL**



**REDACTARE COMPUTERIZATĂ:**

**ARH. SORINA DUMITRESCU  
D.T. CARSTEA NATALIA**



## BORDEROU

### PIESE SCRISE

- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

### PIESE DESENATE

1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
2. ÎNCADRARE ÎN ZONA - ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ
4. REGIM JURIDIC - CIRCULAȚIA TERENURILOR
5. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
6. ECHIPAREA CU UTILITĂȚI

ÎNTOCMIT,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-SABTAWI



# **REGULAMENT AFERENT P.U.Z.**

## **1. PRESCRIPTII ȘI RECOMANDĂRI GENERALE**

Activitatea de construire în zona studiată este reglementată prin prezenta documentație, după cum urmează:

- Zona studiată este încadrată conform PUG în subzona I62 – subzona serviciilor comerciale – zona a construcțiilor cu etajul cu maxim P+4 niveluri cu regim de construire continuu sau discontinuu; folosința actuală – teren arabii și în subzona I3 - subzona de producție, logistica, comerț și servicii cu raza mare de serviri - zona construcțiilor cu etajul cu maxim P+4 niveluri și înălțimea maximă de 20,0m, conform PUG elaborat și aprobat în anul 2014 și Certificatului de urbanism nr. 62/03.04.2014.
- Pentru funcțiunea care se stabilește prin prezenta documentație se va asigura un număr de aprox. 30 locuri de parcare.
- În baza prezentei documentații se pot autoriza lucrări de construire, renovare și modernizare, cu respectarea prescripțiilor formulate și încadrarea în indicii urbanistici maximi stabiliți (POT, CUT).
- Zonarea funcțională propusă: subzona I3 -subzona de producție, logistica, comerț și servicii cu raza mare de serviri - zona construcțiilor cu etajul cu maxim p+4 niveluri și înălțimea maximă de 20,0m. Se propune: „Centru agrement și festivități, sala pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare”.

Toate categoriile de lucrări ce se vor executa urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent P.U.Z., precum și condițiilor stabilite prin avizete prevăzute de legislația în vigoare.

## **2. ASPECTE COMPOZIȚIONALE ȘI FUNCȚIONALE PRIVIND ORGANIZAREA ARHITECTURALĂ – URBANISTICĂ A ZONEI**

Funcțiunea zonei: subzona I3 -subzona de producție, logistica, comerț și servicii cu raza mare de serviri - zona construcțiilor cu etajul cu maxim P+4 niveluri și înălțimea maximă de



20.0m. Se propune: „Centru agrement și festivități, sala pavilion, birouri, apartamente cazare, placina, amenajări exterioare”.

Activitățile permise sunt – recrearea-sport, activități culturale, serviciul inclusiv alimentație publică, cazare (turism)Nocturne. În zonă se pot organiza evenimente și festivaluri de anvergură redusă.

Activități interzise – orice activități generatoare de poluare, inclusiv fonică, activități productive și de depozitare de tip industrial.

Sunt necesare măsuri de promovare a lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea funcțională și spațială a zonei studiate și anume:

- Respectarea amplasamentelor prevăzute în cadrul planului urbanistic zonal;
- Amenajarea funcțional-architecturală, a spațiilor verzi și a circulațiilor auto și pietonale
- Pentru toate intervențiile din zona studiată, se va ține seama de păstrarea caracterului funcțional, păstrarea, conservarea vegetației existente precum și realizarea de plantări pe zona studiată cu respectarea prevederilor Regulamentului general de urbanism;
- Realizarea construcțiilor și amenajărilor cuprinse în prezenta documentație se va face numai pe baza unor documentații tehnice autorizate, cu respectarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire eliberate potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, republicată și a actelor stabilite prin certificatul de urbanism.

### **3. RECOMANDĂRI PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

Lucrările privind circulația se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal și în concluziile studiului de circulație al localității, atât ce privește a rețelei generale de străzi, cât și ca rezolvare a profuziei de artere și categoria tehnică a străzilor, conform prevederilor O.U. nr. 43/1997 și Legii nr. 82/1988 privind regimul drumurilor.

Se va ține seama de standardele pentru lucrări de străzi STAS nr. 10144/1-5 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

Ampasarea construcțiilor față de artera de circulație trebuie să respecte profilurile transversale caracteristice ale arterei propuse și regimul de aliniere propus.

#### 4. REGIMUL DE ALINIERE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

La realizarea noilor construcții și amenajări se vor respecta următoarele reglementări:

- Retragerile față de axa circulațiilor publice adiacente vor respecta profilurile reprezentate în Planșa Reglementării;
- Toate construcțiile, circulațiile, locurile de parcare, spațiile verzi și plantate vor fi proiectate și executate în conformitate cu standardele și normativele în vigoare;
- Orice intervenție în zonă se va autoriza doar în condițiile stabilite prin avizele impuse prin certificatele de urbanism.

Detaliile privind condițiile specifice de care trebuie să se țină seama la amplasarea și conformarea construcțiilor, amenajărilor și circulațiilor se vor stabili prin proiecte tehnice ce se vor autoriza în condițiile impuse prin avize.

#### 5. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR

Regimul maxim de înălțime care se stabilește în cadrul prezentului Regulament pentru funcțiunea propusă este P + 4 E.

#### 6. INDICI PRIVIND UTILIZAREA TERENULUI

Față de situația existentă, indicii maximi de ocupare, respectiv utilizare a terenului stabiliți prin prezenta documentație, în concordanță cu indicii maximi stabiliți prin Planul Urbanistic General al Municipiului Caracal în vigoare, vor fi :

POT existent = 0.00%

POT maxim = 80%

GUT existent = 0.00

GUT maxim = 2

Amplasamentul studiat în P.U.Z. are o suprafață de 5000,00 mp.

Suprafața construită totală va fi de 1320,00 mp reprezentând 26,40% din suprafața totală a terenului.

Suprafața circulațiilor carosabile și platoulă va fi de 2280,00 mp, reprezentând 45,60% din suprafața totală a terenului.

Suprafața spațiilor verzi amenajate va fi de 1400,00 mp, reprezentând 28,00% din suprafața totală a terenului.

Construcțiile propuse se vor încadra în indicii stabiliți.

## 7. CATEGORIE DE MATERIALE DE CONSTRUCȚII

Se recomandă utilizarea materialelor de construcție naturale, durabile și rezistente: lemn, piatră, metal.

Se pot realiza amenajări peisagistice ornamentale din piatră brută, în baza studiilor și proiectelor aprobate/autorizate.

Materialele de construcție vor fi precizate prin proiectul tehnic, în concordanță cu necesitățile specifice funcțiunii propuse.

În cazul utilizării materialului lemnos, acesta va fi tratat obligatoriu antifungic și ignifugat.

Finisajele rămân la latitudinea proiectantului, dar se recomandă a fi de calitate, în concordanță cu statutul și poziția amplasamentului în cadrul municipiului.

Împrejmuirile la stradă vor avea soclu opac de maximum 60 cm înălțime și vor fi (semi)transparente, până la înălțime de 1,80 m. După caz, împrejmuirea la stradă poate fi dublată de gard viu. Împrejmuirile perimetrice vor fi opace și nu vor depăși înălțimea maximă de 2,00 m. Se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului civil.

În incinta se vor realiza și întreține plantații decorative specifice fiecărui sezon.

Proiectul tehnic va urmări asigurarea unui iluminat corect și eficient, care să pună în valoare fondul de vegetație.

Se recomandă a se asigura toate facilitățile de acces și deplasare pentru persoanele cu dizabilități.

## 8. ECHIPAREA CU UTILITĂȚI

Alimentarea cu apă, alimentarea cu energie electrică și sistemul de canalizare descrie în cadrul Memoriului se vor realiza după cum urmează:

*Echiparea cu utilități a a obiectivului propus va fi după cum urmează:*

*Alimentarea cu energie electrică - se va realiza la rețeaua electrică existentă în zonă.*

*Alimentarea cu apă se va face de la fântână (put forat Dn 300, hidrotor Q=6mcf), pompă submersibilă, rezervor apă 2000l, etc);*

*Evacuarea apelor menajere se va face prin racord la un bazin vidanjabil etans din polietilenă Voku=16mc, amplasat în incintă.*

Încalzirea spațiilor - se va face prin intermediul unei centrale termice alimentată cu combustibil lichid sau solid.

La finalizarea realizării rețelelor tehnico-edilare construcțiile existente se vor racorda la acestea.

Prin gajă beneficiarului se vor obține toate avizate legale

Autorizarea începerii lucrărilor de construcție va rezulta din prezenta documentație și condițiile impuse prin aceste

**ÎNTOCORNIT,**

**CĂROR ÎNALȚĂRI**

**DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**



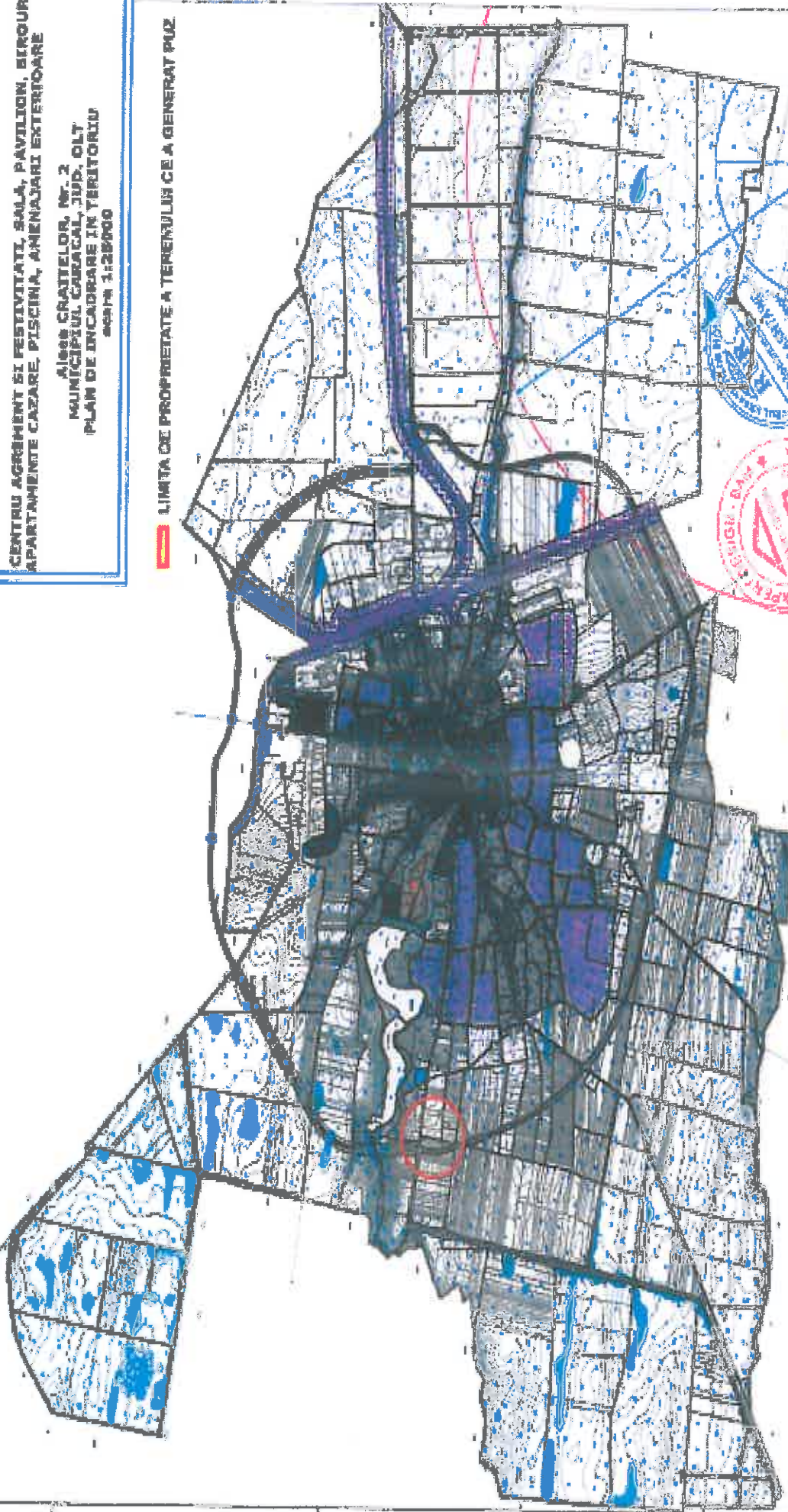
# PLAN URBANISTIC ZONAL

-TEREN INTRAVILAN-

CENTRU AGRICULTIV SI FESTIVITATI, SALA, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI ESTERIOARE

ALTEA CRATELOR, Nr. 2  
MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT  
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIUL  
SCALA 1:25000

 LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PUZ



ADMINISTRATIA  
REGIONALA  
DE DEZVOLTARE SI  
INFRASTRUCTURA



VERIFICATOR  
DR. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA



VERIFICATOR  
DR. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

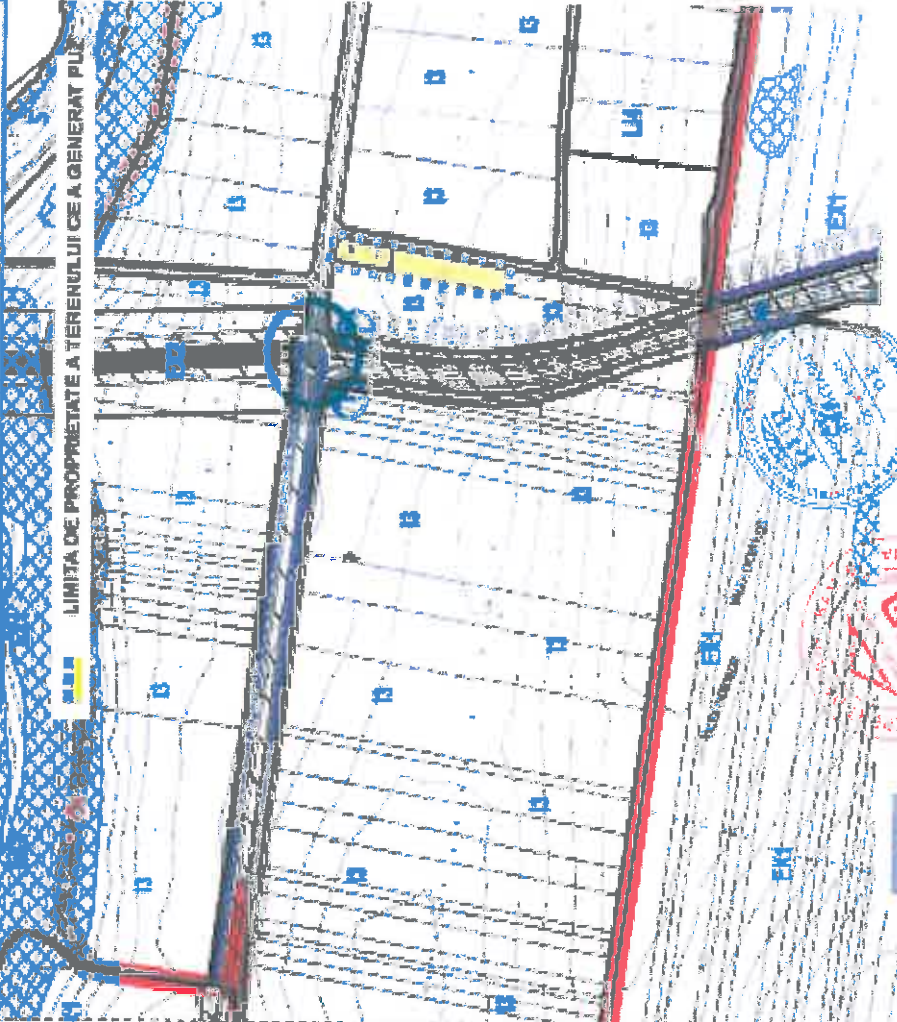
PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

PROIECTANT  
ING. CECILIA CECILIA - DUMITRIU  
ARHITECTURA  
CATEDRA DE ARHITECTURA  
SI PLANIFICARE URBANA  
SI TERRITORIALA

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 "TEREN INTRAVILAN"

CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA, PAVILION, SIROURI,  
 APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE

ANEXA CRAIATELOR, NR. 2  
 MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT  
 PLAN DE INCADRARE IN PUS  
 SCALA 1:5000



**REPUBLICA ROMANIA**  
 JUDETELE OLT  
 MUNICIPIUL CARACAL

**PROIECTANT**  
 SCOPUL PROIECTULUI  
 PLAN DE INCADRARE IN PUS  
 SCALA 1:5000

**PROIECTANT**  
 SCOPUL PROIECTULUI  
 PLAN DE INCADRARE IN PUS  
 SCALA 1:5000

**PROIECTANT**  
 SCOPUL PROIECTULUI  
 PLAN DE INCADRARE IN PUS  
 SCALA 1:5000



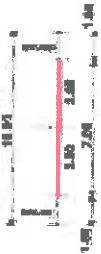
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
 SCALA 1:50000  
 CARACAL T28, P1/1

# PLAN URBANISTIC ZONAL - TEREN INTRAVILAN -

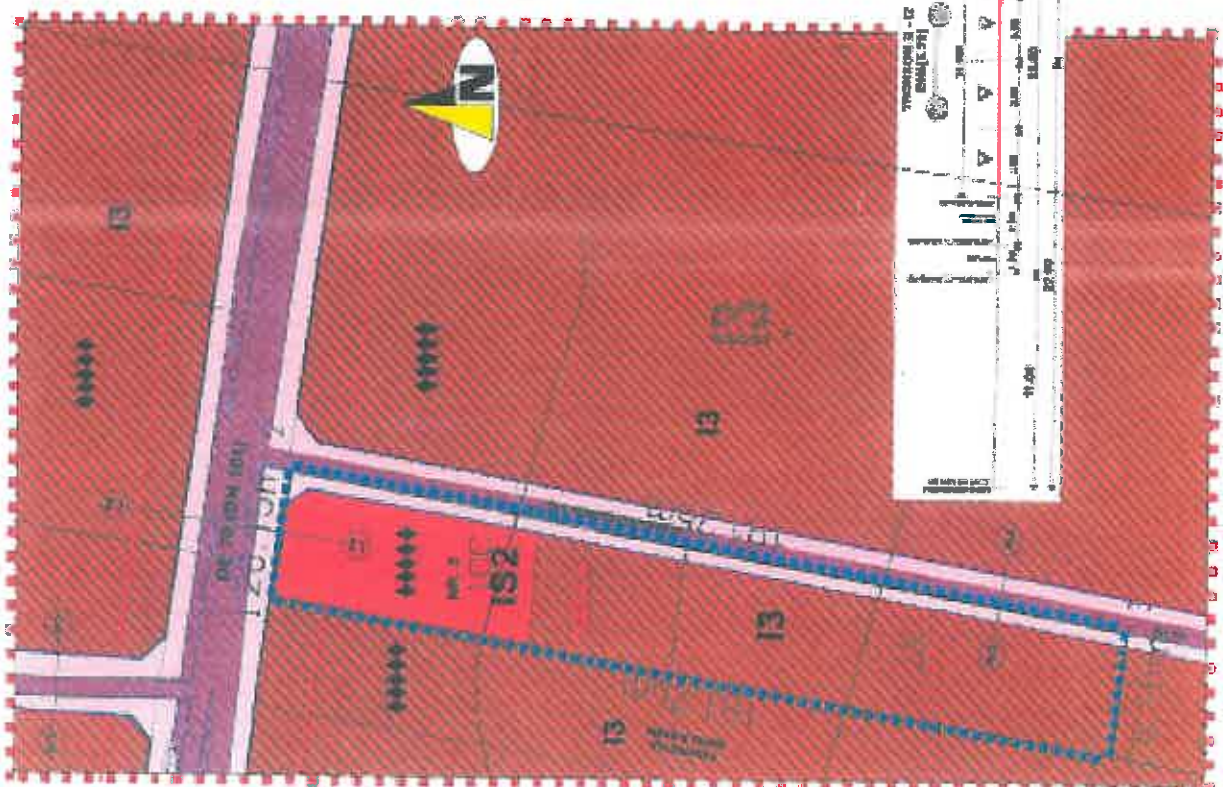
CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA, PAVILION, BERCOURI,  
APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE

AISSA CRATELOR, Nr. 2  
MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT  
ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIA EXISTENTA  
SCDR 1:1000

STRADA CATERGHEA Nr. 104-105



STRADA CATERGHEA Nr. 104-105



## LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONALITATII
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI DE A GENERAL PUS
- ALINIAMENT PROPUIS PRIN PUG
- ALINIERE CONSTRUCTII
- REGIM DE INALTIMI CONFORM PUG
- REGIM MAXIM DE INALTIME PROPIU PRIN PUG

## ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA COMERT-SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA DE PROTECTIE INTERIOARA
- ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA RUTIERA
- TERENIL INTRAVILAN AMERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
SE AFLA IN PROPRIETATEA BC MEDIASA SFR. 37 ARE 0  
SUPRATA TOTALA DE 500,00 m<sup>2</sup>
- PERCENTUAL DE COUVRAM MEX. AL TERENULUI (C.T.) = 90%
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE MAX. AL TERENULUI (C.U.T.) = 2.0

- ZONA DE PROTECTIE INTERIOARA
- ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA RUTIERA
- TERENIL INTRAVILAN AMERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
SE AFLA IN PROPRIETATEA BC MEDIASA SFR. 37 ARE 0  
SUPRATA TOTALA DE 500,00 m<sup>2</sup>
- PERCENTUAL DE COUVRAM MEX. AL TERENULUI (C.T.) = 90%
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE MAX. AL TERENULUI (C.U.T.) = 2.0



SCHEMATA DE LOCALITATE MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT	SCHEMATA DE LOCALITATE MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT	SCHEMATA DE LOCALITATE MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT	SCHEMATA DE LOCALITATE MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT
SCHEMATA DE LOCALITATE MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT	SCHEMATA DE LOCALITATE MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT	SCHEMATA DE LOCALITATE MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT	SCHEMATA DE LOCALITATE MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
-TEREN INTRAVILAN-

CENTRU AGRIEMENT SI FESTIVITATI, SALA, PAVILION, BIROURI,  
APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE

JOSUR CRATELOR, Nr. 2  
MUNICIPIUL CARACAL, JUDE. OLT  
REGIUN JURIDIC - CIRCULATIA TERENURILOR  
SCARA 1:3000

**LEGENDA**

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERATII PLUS
- ALINIAMENT PRIN PLUS PRIN PLUS
- ALINIEME CONSTRUCTII PROPUSA PRIN PLUS
- ZONA CONSTRUIBILA
- REGIM DE INALTIME CONFORM PLUS
- REGIM MAXIM DE INALTIME PROPOS PRIN PLUS
- TIPUL DE PROMITATOR ASUPRA TERENURILOR
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA DE STAT ALII SAU A UNITATILOR TERITORIALE, ADMINISTRATIVE SI CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA DE STAT ALII SAU A UNITATILOR TERITORIALE-ADMINISTRATIVE SI CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA INAINATA SI CARE APARTIN PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

\* CIRCULATIA TERENURILOR  
TERENURI CE SE INTIND IN ZONA A FI TRASE IN DOMENIUL PUBLIC  
PENTRU REALIZAREA PROIECTULUI STRADUAL PROPOS

\* TERENUL INTRAVILAN AERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
SE AFLA IN PROPRIETATEA SIC MADRASIG SRL S. ARE O  
SUPRAFATA TOTALA DE 300000 MP  
\* PROCENTUL DE OCUPARE MAX. AL TERENULUI P. 0.73 = 60%  
\* COEFICIENTUL DE UTILIZARE MAX. AL TERENULUI P. 0.73 = 9.0



CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL CARACAL  
Județul Olt

VERIFICATOR  
ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal



ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

ING. PROIECTANT SI AUTORIZAT  
Județul Olt, Caracal

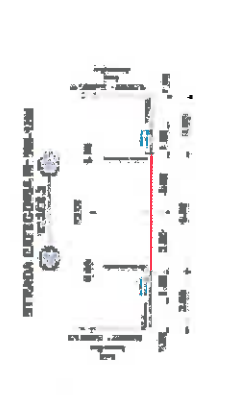


# PLAN URBANISTIC ZONAL -TEREN INTRAVILAN-

**CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA, PAVILION, BIROURI,  
APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE**

**Alleea Cratelor, Nr. 2  
Municipiul Caracal, Jud. Olt**

**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA  
SCALA 1:1.000**



## LEGENDA

- UNITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI DE A GERERAT PUZ
- ALINIAMENT PROPUS PENTRU PIZ
- ALINIERE CONSTRUCȚIA PROPUSĂ PENTRU PUZ
- ZONA CONSTRUCȚIABILĂ PIZ
- REGIM DE ÎNĂLȚIME CONFORM PUZ
- REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ PENTRU PUZ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA MIAȚA - COMPTO-SERVICIU-PRODUCTE DEOZATOARE
- 13 - SUZONA DE PRODUCȚIE, LOGISTICA, COMERȚ SI SERVICII CU RAZA MARE DE SERVICIU - ZONA CONSTRUCȚIILOR CU CLACURI CU MAZUR PENTRU ÎNĂLȚIME SI ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ DE 20,0 M
- CONȚINUTUL ÎN ZONĂ (CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE)
- CERCLURI CAROSABILE PROPUSE
- GRĂDINI PERSONALE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES
- ZONE DE PROTECTIE INTERFERENȚĂ
- ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA RUTIERĂ
- TERENUL INTRAVILAN AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL SE AFLA ÎN PROPRIETATEA SC. MEDRANG SRL SI ARE O SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 19000,00 M<sup>2</sup>
- PERCENTUAL DE OCUPARE MAX AL TERENULUI P.A.T.1 = 30%
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE MAX AL TERENULUI (C.U.T.) = 1,0



1) SALA FESTIVITATI - BIROURI SI SPAȚII VERZI  
 2) GAR BIROURI, RESTAURANT, BIROURI, SALA MĂZUR  
 3) PISCINA SI SPAȚII VERZI  
 4) CABANA PISCINA - SPAȚII VERZI  
 5) SPAȚII VERZI  
 6) SPAȚII VERZI ÎN ÎNCĂLZIT - PIZ

1) ACCES PERSONAL - MAZUR, AUTO  
 2) ACCES PERSONAL - PISCINA  
 3) ACCES DE CĂMIN - BIROURI  
 4) SCURTĂ APROXIMATIVĂ NUMĂR

A. TERENUL = 19000,00  
 STABILIMENT  
 10 = 10,00%  
 20 = 20,00%  
 30 = 30,00%  
 40 = 40,00%  
 50 = 50,00%  
 60 = 60,00%  
 70 = 70,00%  
 80 = 80,00%  
 90 = 90,00%  
 100 = 100,00%

CLASĂ DE TEREN	PROPORTIE	PROIECT	PROPORTIE
10	10,00%	10	10,00%
20	20,00%	20	20,00%
30	30,00%	30	30,00%
40	40,00%	40	40,00%
50	50,00%	50	50,00%
60	60,00%	60	60,00%
70	70,00%	70	70,00%
80	80,00%	80	80,00%
90	90,00%	90	90,00%
100	100,00%	100	100,00%



SCALA 1:1.000  
 PLAN URBANISTIC ZONAL  
 -TEREN INTRAVILAN-  
 ALIEEA CRATELOR, NR. 2  
 MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT  
 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA  
 SCALA 1:1.000

PROIECTANT  
 SCALA 1:1.000  
 PLAN URBANISTIC ZONAL  
 -TEREN INTRAVILAN-  
 ALIEEA CRATELOR, NR. 2  
 MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT  
 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA  
 SCALA 1:1.000

1. SALA FESTIVITATI - PAVILION - SI SPATII ANEXE
2. BAR PISCINA, VESTIARE, BIROU, SALINA, MASA
3. PISCINA
4. ETAPA 1 - SPATII LAPARTAMENTE CAZARE, CENTRU SPA
5. CABINA RAZA - INFORMARE
6. SPATII PARCARE
7. SPATII VERZI AMENAJATE - PARC

- A - ACCES PRINCIPAL - PARCARE AUTO
- B - ACCES SECUNDAR - PROTOCOL
- C - ACCES SECUNDAR - PROTOCOL
- D - ACCES PROMIZIONARE MARFA

S TEREN = 50031TP

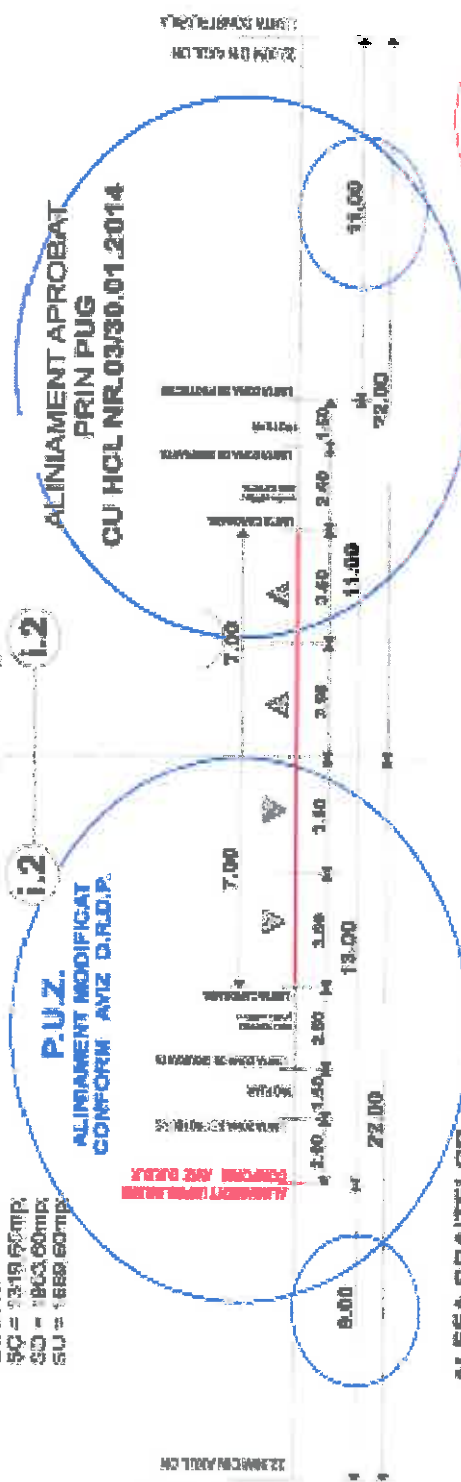
ETAPA 1  
 S2 = 1869 60mp  
 S3 = 703 60mp  
 S4 = 639 60mp

ETAPA 10  
 S5 = 2319 60mp  
 S6 = 1863 60mp  
 S7 = 1889 60mp

## BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENTE	PROGNOZ
SUPERFATA TOTALA DE TEREN STUDIATA	5000.00 (100.00%)	5000.00 (100.00%)
ZONA PROPLSA DE CONSTRUCII	0.00 (0.00%)	1220.00 (24.40%)
ZONA CIRCULACII CAROSABILE SI PISTONALE, PISCINE, ALTEI	0.00 (0.00%)	2280.00 (45.60%)
SPATII VERZI AMENAJATE, PEIURI PROTECTE SI ALINAMENT	0.00 (0.00%)	1400.00 (28.00%)
TEREN VIRAN	5000.00 (100.00%)	0.00 (0.00%)
TOTAL	5000.00 (100.00%)	6680.00 (133.60%)

## TRONSON I2 - I2 DN6[E 70]




### ALEEA CRAITELOR STRADA CATEGORIA III: 9M-12M



### STRADA CATEGORIA III: 9M-12M



	<b>EXPERT DESIGN - BAB S.R.L.</b> SCS 507 997 900, Calea 1304 BUCURESTI, ROMANIA TEL: 0744 400 000 FAX: 0744 400 000 E-MAIL: info@expdesign.ro	<b>PROIECTANT</b> ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA	<b>PROIECTANT</b> ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA	<b>PROIECTANT</b> ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA
<b>PROIECTANT</b> ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA	<b>PROIECTANT</b> ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA	<b>PROIECTANT</b> ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA	<b>PROIECTANT</b> ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA	<b>PROIECTANT</b> ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA ING. MARIANA M. MARIANA

# PLAN URBANISTIC ZONAL

-TEREN INTRAVILAN-

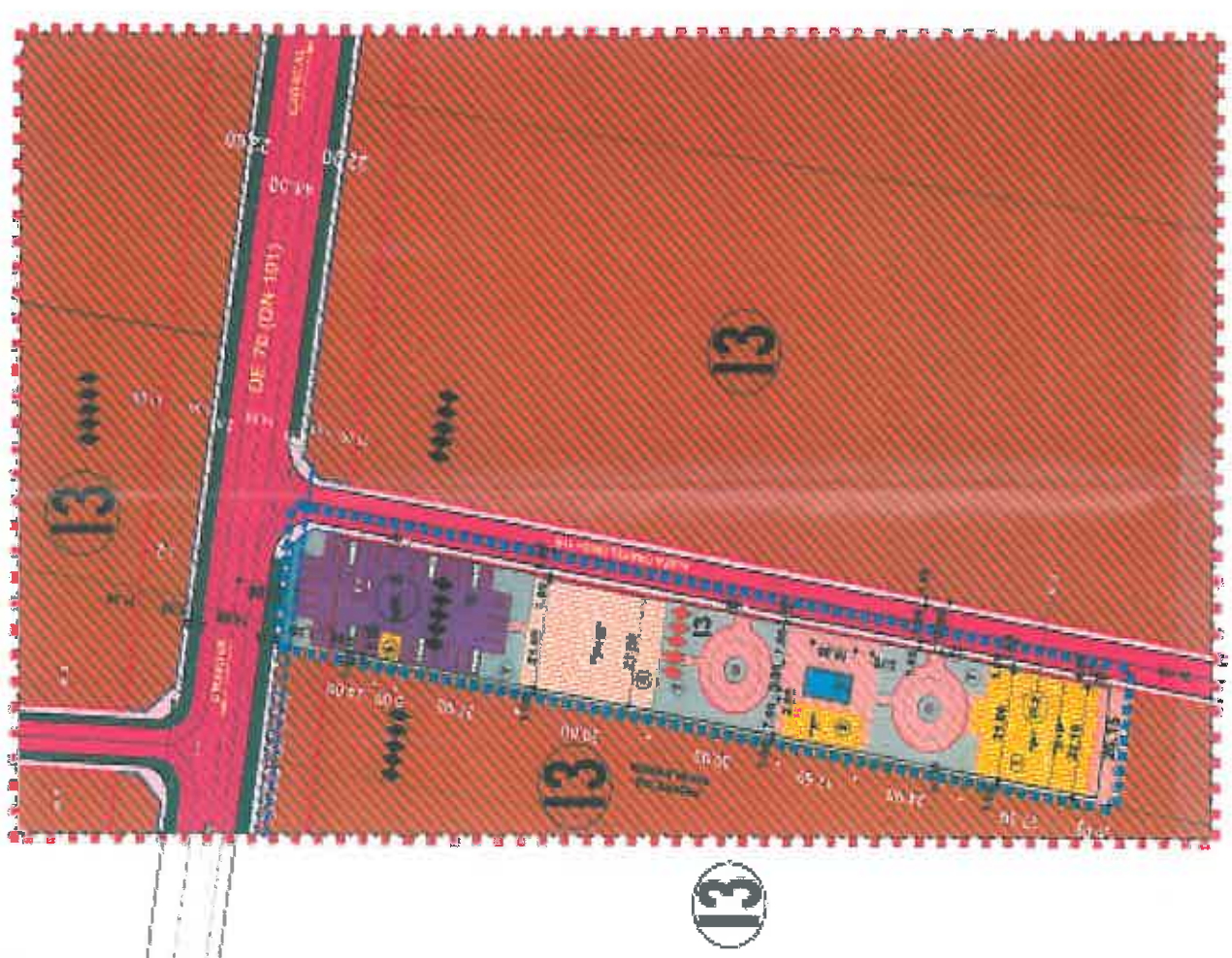
CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA, PAVILION, BIRDURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE

ANEXA CRATELOR, Nr. 2  
MUNICIPIUL CARACAL, JUD. OLT  
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA  
scara 1:10000



## LEGENDA

- ▲ LIMITE ZONA-STATUIMINTA
- ▲ LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PUG
- ▲ ALINIAMENT PRUFUGUS PRIN PUG
- ▲ ALINIAMENT INFRASTRUCTURA CONFORM ANEX D.R.D. 3.
- ▲ ALINIAMENT CONSTRUCTII PROPUSE PRIN PUG
- ▲ ZONA CONSTRUCTIBILA PROPUSE
- ▲ REGIM DE PLANTARE CONFORM PUG
- ▲ REGIM MAXIM DE INALTIME PRUFUGUS PRIN PUG
- ▲ ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ▲ ZONA MIXTA - COMERT/SERVICIUM/PRODUCTION/POZITARE
- ▲ 13 - SUBZONA DE PRODUCTION, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII CU RAZA MARE DE SERVICIU - ZONA CONSTRUCTIBILA CU CLADIRI CU MAXIM P+4 NIVELURI SI INALTIME MAXIMA DE 20.0 M
- ▲ CONSTRUCTII PRUFUGUS CENTRULI AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION, BIRDURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE
- ▲ CIRCULATI CAROSABILE PROPUSE
- ▲ SPATII VERZI AN ENALTE
- ▲ ACCESE
- ▲ ZONE DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA RUTIERA



SITUATIA DIN PUG EXISTENTA			PUZ PROPUS		
P.O.T. C.U.T.H.MAX	FLUNG TRLUNI	AX.DE 70.DN 101	P.O.T. C.U.T.	H.MAX	FLUNG TRLUNI
50%	2	11.00	60%	2	13.00
PUG APROBAT CU HCL NR.0030/01.2014			NE MODIFICAT		
ALINIAMENT PRUFUGUS PRIN PUG			ALINIAMENT PRUFUGUS PRIN PUG		
PLANSĂ SITUATIA EXISTENTA NR.3			PLANSĂ REGLEMENTARI NR.4		

# PLAN URBANISTIC ZONAL

-TEREN INTRAVILAN-

CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA, PAVILION, BIROUZI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE

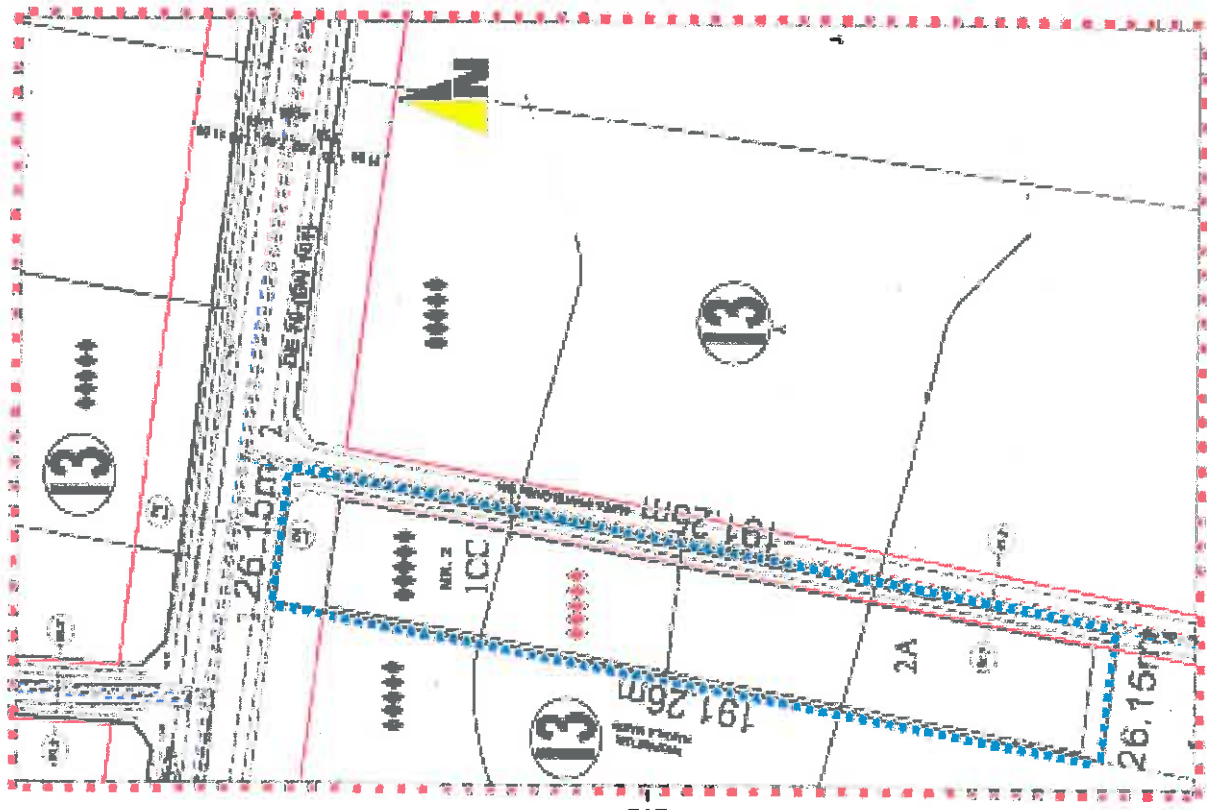
ALTEA CRATIELOR, NR. 2  
MUNICIPIUL CARAGAL, JUDE. IULT  
ECHIPAREA CU UTILITATI  
SCALA 1:10000

## LEGENDA

- ◆ LINKETE
- ▬▬▬▬ LIMITA ZONA UTILITATIA
- ▬▬▬▬ LIMITA DE PASIVITATE A TERENULUI GE A CATERAT PUZ
- ▬▬▬▬ ALINAMENT PROPRIUS PRIN PUZ
- ▬▬▬▬ ALINERE CONSTRUCTII PROPRIEA PRIN PUZ
- ▬▬▬▬ ZONA CONSTRUCIILOR
- ▬▬▬▬ REGIM DE INALTIME CONFORM PUG
- ▬▬▬▬ REGIM IMARIM DE INALTIME PROPRIU PRIN PUZ
- ◆ DRUMURI STRAZI
- CIRCULATI GASIBARILE DIRCULUST
- CIRCULATI PIETONALE PROPUSE
- ACCESE

- ◆ TIENUL INTRAVILAN AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
- ◆ SALA IN PROPRIETATE SA MIERAS 6-98L SI ARE 0
- ◆ SUPRAFATA TOTALA DE 800 DE M²
- ◆ PROCENTUL DE OCUPARE MAX. AL TERENULUI PZI = 40%
- ◆ COEFICIENTUL DE UTILIZARE MAX. AL TERENULUI (CULT.) = 2%

- PROPIUS
- RETELE PROPUSE
- ALIMENTARE CU APA - CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE ESCURARE APE UZATE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA DE CABLU ELECTRIC
- TELURURI
- RETEA DE CABLU TELEFONE
- GAZE NATURALE - PRESURARE REDUCIA
- CONDUCTII DE GAZE - PRESURARE REDUCIA



VERIFICATOR  
ING. DRAGHESCU - BANI S.R.L.  
PROIECTANT  
ING. DRAGHESCU - BANI S.R.L.

REVISOR  
ING. DRAGHESCU - BANI S.R.L.

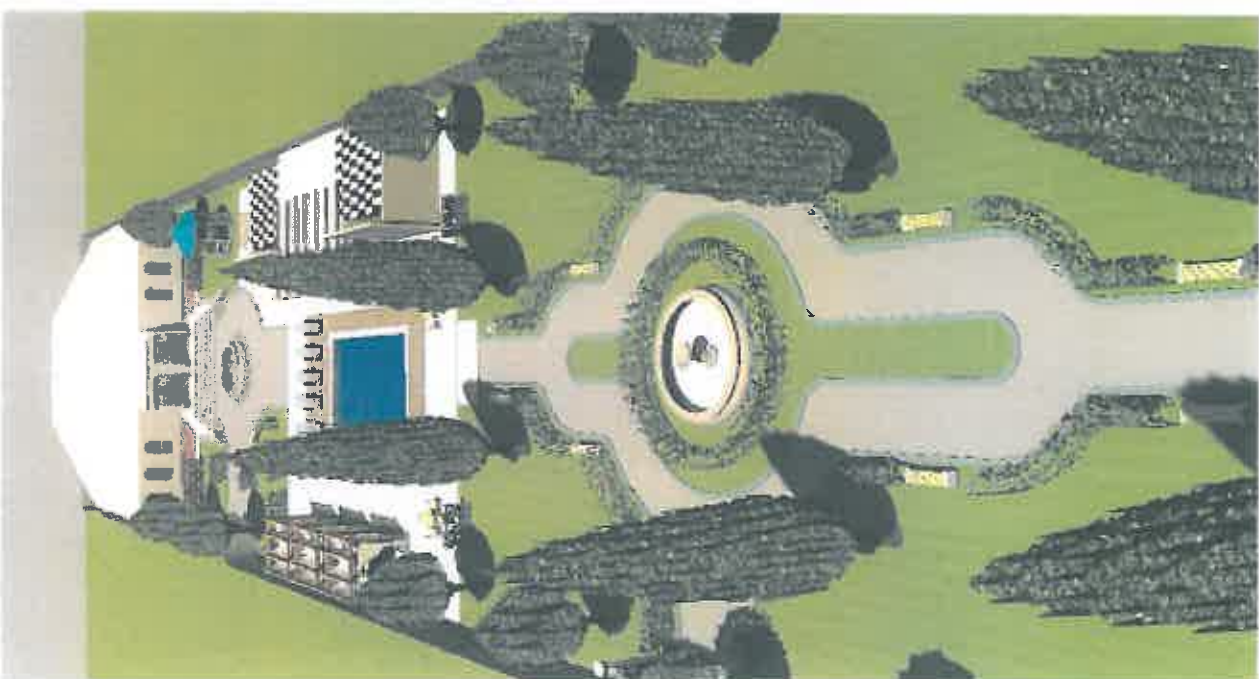
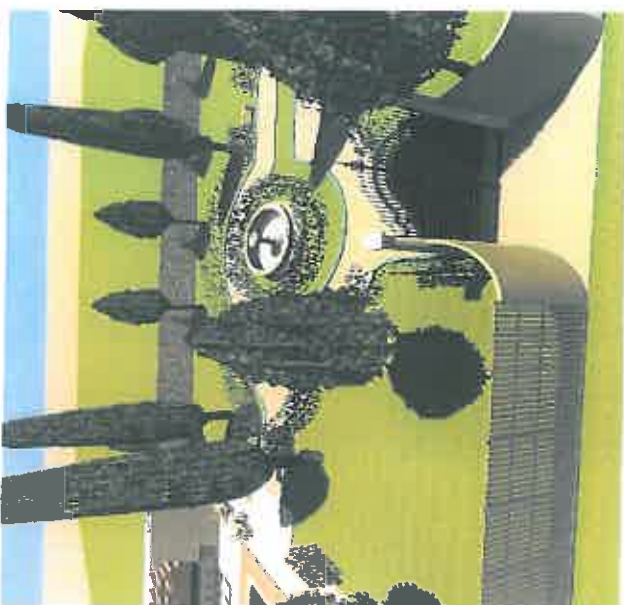
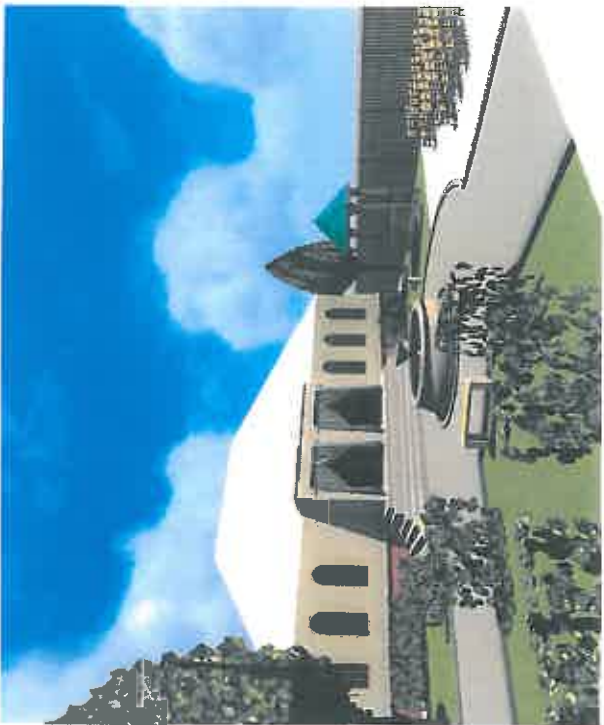
PROIECTANT  
ING. DRAGHESCU - BANI S.R.L.  
REVISOR  
ING. DRAGHESCU - BANI S.R.L.  
VERIFICATOR  
ING. DRAGHESCU - BANI S.R.L.

DATE  
19.08.2011

ECHIPAREA CU UTILITATI

PROIECTANT  
ING. DRAGHESCU - BANI S.R.L.

VERIFICATOR  
ING. DRAGHESCU - BANI S.R.L.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI COCOCAL  
ÎNREGISTRAT SUB NR. 342  
ZIUA 28 LUNA 07 ANUL 2014

L. M. Elena Elena  
M. Elena

Domnule Primar,

Subsemnata Doamna Daniela Elena, proprietarul  
al S.C. MEUMABIA SRL, cu sediul în Mun. Cococal  
Str. Antonius Comanella, Nr. 2, depun alături  
P.U.Z și R.U.V. aferent pentru "Centru agrement și  
festivități, sală pavilion, birouri, apartamente  
Cămin, piscină, amenajări tehnice".  
Vă mulțumesc!

30.07.2014

Domnule Primar al Municipiului Cococal



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL

Strada Caracal, Nr.10, 230260, Caracal  
Tel: (0350) 311360/311364  
Fax: (0350) 317514/317518  
E-mail: caracal@primaria-caracal.ro  
www.primaria-caracal.ro



EDUARD FLAURE CHIOAZANU

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 62 din 3.04.2014

privind elaborarea  
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent  
în scopul

**" CENTRU AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALA, PAVILION, BIROURI,  
APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE "**

Prin hotărârea nr. 1043 din 25.03.2014, înregistrată la Primăria municipiului Caracal de M. MEZDRĂȘIG SRL, reprezentată prin ȘOCEA DANIELA ELENA din județul Olt, municipiul Caracal, Bd. Anonimilor Caracalla, nr.2, bl.A, sc.l, ap.17 a solicitat elaborarea unui certificat de urbanism în scopul obținerii autorizației de construcție pentru:

**" CENTRU AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALA, PAVILION, BIROURI,  
APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE "**

**Amplasament:** imobilul se află în incinta orașului municipiului Caracal, alcea Crăinilor, în 2  
Identificat prin planul de amplasament și delimitarea imobilului la scară 1:2000.

**Funcțiunea zonei:** Terenul este situat în categoria 152 - activitatea serviciilor turistice - zona  
construcțiilor cu etajul cu maxim P+4 înălțimi ca regulă de maximă extindere sau dezvoltarea terenului  
rezerva - arabil.

- în categoria 21 - rezerva de producție, logistică, comerț și servicii cu nivel mare de servicii - zona  
construcțiilor cu etajul cu maxim P+4 înălțimi și înălțimea maximă de 20.0m

**Funcțiunea solicitată de beneficiar:** " CENTRU AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALA, PAVILION,  
BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE "

Scopul de realizat:

- elocarea pentru obținerea certificatului de urbanism prin care se solicită amenajarea unui centru de  
agrement și festivaluri, sala, birouri, apartamente, pavilion, piscină și amenajări exterioare;

- prevederile P.U.C și R.L.U al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 3 din 30.01.2014;
- prevederile art. 32 din (1), lit.a) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată.

În urma analizării documentației arhitecturale de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Caracal emite acest act în prealabil de aprobare, în următoarele condiții:

A. se vor analiza și propune:

1. Se vor stabili și reglementările de restaurare ale casei și înălții ale porței, amplasarea clădirilor față de străzile, față de limitele stradale și poziționare în parcelă, amplasarea clădirilor față față de străzile pe aceeași parcelă conform R.L.U al municipiului Caracal.

2. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi înalte cu grădini de fațadă, minimum 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;

Se recomandă ca minimum 75% din terenul necultivat și 80% din terenul utilizat de construcții să fie amenajate cu spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a înălțimii vegetației către străzile în zonă. În toate parcelile vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 16 locuri de parcare și vor fi asigurarea de îngrijire din de 1.20m înălțime;

Se recomandă separarea spațiului verde a terenurilor cu garduri transparente de maximum 1,50 m înălțime și vâlcă înalte de 6.00 m și o gardă transparentă dublăla eventual de gard viu

Pentru fațade laterale și posterioare se recomandă garduri epave de maximum 2.0 m

Parcelile de intrare vor fi retrase de la minimum pentru a permite staționarea vehiculelor la intrare de asigurarea lor în străzile pentru a nu încetăni circulația pe drumurile publice;

Restul terenului de amenajare publică va fi prevăzut cu cel puțin un loc de parcare la 25 mp suprafață construită desfășurată într-un loc de parcare la 4 locuri la mesă;

1. Conform R.L.U regulamentul local de urbanism al orașului Caracal este propus ca străzile de la oraș să aibă o viteză maximă recomandată categoriei III(1)adme 10,00 m/h și sensul circulației v.1.5m + 2m(înălțime) 1.50 m în cazul drumurilor publice (devenite ca și în documentațiile de urbanism aprobate) terenurile necultivate lângă acestea vor trece în domeniul public al municipiului, în condițiile legii, pentru asigurarea calității și modernității străzilor. Drumurile necultivate prevăzute prin P.U.C sunt propuse a fi drumuri publice și a rețeaua împrejurimilor terenului construit categoriei de strada III(1).

B. Se va întocmi documentația P.U.C. și R.L.U aferent de către persoane înscrise în Registrul Arhitecților din România care va fi în vază conform prevederilor legale

C. Se va depune documentația P.U.C. și R.L.U aferent în vederea aplicării H.C.L.nr.17/31.07.2012 pentru aprobarea Regulamentului local privind înălțimile publice în clădirile sau restanțele piscinilor de amuzament a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal

D. După aprobarea Planului urbanistic municipal P.U.Z/1 de către Consiliul Local al municipiului Caracal se pune înlocul documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire.

ARHIT. SEC.  
ing. SILVIA-NADIA DUMITRESCU





**JUDEȚUL OLT  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CARACAL**

**CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 52 din 03.06.2014**

În scopul:

**ELABORARE, PUSE ȘI REZ AFERENT ȘI OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU "CENTRU AGRI-COOPERATIV ȘI FESERVITANȚI, SALA, PAVILION, BIODOMI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJĂRI EXTERIOARE"**

Un amănuntător adresat de **MEDRANIG SRL**, reprezentată prin **BUCAI DANIELA ELENA**, cu sediul în județul Olt, municipiul CARACAL, cad. pag. 236200... Bă. ANTONISCU-CARACALLA nr. 214, A. nr. ... of. 4 ap. 37 străda Iaș... a fost primită data 03.06.2014 înregistrat în nr. 6083 din 03.06.2014.

Pe baza acestui termen s-a emis în județul Olt municipiul CARACAL, Alina Ursăciuc nr.1 cad pag. 236200 nr. - B1 - nr. ... of. 4 ap. ... cu descrierea prin **PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE ÎMPREJI, SCALA 1:5000; PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONA 1:5000;**

În conformitate cu Regulamentul de Urbanism nr. 1/2007 **CONTRACT AMPLASAMENT/SCALA-1:5000-M-LUM SRL**, Dos. PUC, aprobat prin Decret nr. ... ar. 04.06.2014.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul este situat în comuna Caracal pe Căminul este proprietatea SC MEDRANIG SRL, având ca adresă de Cămin 1 având nr. 20174

**2. REGIMUL DE CONSTRUCȚII:**

**1.2 - ȘI ZONA SERVICIILOR COMERCIALE** - zona rezidențială cu schimburi cu terenul P-4 în condiții cu regim de construcție rezidențial sau de servicii

**1.4 - ȘI ZONA DE PRODUCȚIE, LOGISTICĂ, COMERT ȘI SERVICII CU PLAZĂ MARE DE SERVICII** - zona rezidențială cu construcții cu regim P-4 în condiții rezidențiale având nr. 20174

**3. REGIMUL TERENULUI:**

Suprafață: 4000 m<sup>2</sup>, PFI maxim = 0,15; CUI maxim = 2,0

Clădirile trebuie să respecte formele, culorile, detaliile etc. Așezarea trebuie să respecte destinația, orientarea și poziția la sol și să nu interfereze cu activitatea persoanelor, pasajul pietonal și vehiculelor și activitățile plantare.

Împrejurarea clădirilor trebuie să asigure respectarea cerințelor de izolare acustică în 100 db (A) pentru lucrările de construcție rezidențiale, cerințe de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană; în general respectarea normelor care să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei. Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile de amenajare și servicii de servicii vor fi executate în conformitate cu planurile aprobate.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Clădirile trebuie să respecte cerințele de protecție acustică și de protecție proprie și protecție urbană și să asigure protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor și să asigure în condiții de confort în ceea ce privește izolarea acustică a clădirii și a terenului în jurul ei.

Se recomandă apariția unei etichete standardizate cu pânza management de mediu 100 și inclusând în partea superioară a etichetei și o parte micșorată a etichetei naționale de parte a

Prin urmare, în vederea asigurării și prezentării se recomandă pânza de marcat 100 și

Prin urmare, în vederea asigurării și prezentării se recomandă pânza de marcat 100 și

Prin urmare, în vederea asigurării și prezentării se recomandă pânza de marcat 100 și

Prin urmare, în vederea asigurării și prezentării se recomandă pânza de marcat 100 și

Prin urmare, în vederea asigurării și prezentării se recomandă pânza de marcat 100 și

Prin urmare, în vederea asigurării și prezentării se recomandă pânza de marcat 100 și

Prin urmare, în vederea asigurării și prezentării se recomandă pânza de marcat 100 și

**FI TRONARE PLE ȘI KIL ATHERNI SI ORTINEREA A TURORIEAII DE CONSTRUCTIURE PENTRU "CENTRI AGHEMENTI SI FESTIVITATE, SALA, PAVILION, HEROU RI, APARTAMENTE, UZASII, PISTINA, AMBUCIARI EXTERIOARE"**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### **4 OBLIGAȚIILE TITULARILOR CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul asigurării documentației pentru organizarea execuției lucrărilor de construcții - de amenajare de

**AGENCIJA PENTRU PROTECȚIA MEDIULI I.S.P., nr. 4, Aleea Școlii nr. 3, Municipiul Sibiu;**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/336/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 96/61/CEE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/90/CEE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/336/CEE și a Directivei 2003/90/CEE, prin certificatul de urbanism se anunță solicitantul obligat de a analiza impactul ambiental de mediu asupra proiectului și de a prezenta cererea de evaluare și să decidă, după caz, încheierea măsurilor de protecție împotriva impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/336/CEE, procedura de emitere a certificatului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, ulterior depuneri documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.

În vederea asigurării coerenței cu privire la procedurile de emitere a certificatului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, contractării opiniilor publicului și formării unui proiect de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

#### **În cazul emiterii:**

După primirea procesului cerințelor de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a necesității și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a necesității privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efective evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism și pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative publice competente.

**5 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFĂȘTARE** (cu însoțirea de următoarele documente:

a) cartea cadastrală de urbanism (copie);

b) plan de situație al terenului asupra căruia se construiește, însoțit, sau, după caz, cel puțin de plan cadastral actualizat la zi și extracșul de carte funciară de situație actualizată la zi, în cazul în care țara nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - I.T., după caz în exemplare originale)

D.T.A.C.  D.T.B.E.  D.T.A.D.

d) avizele pe procedurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

Avizul și avizul privind realizarea proiectului de arhitectură și urbanism în zona rezonantă

Arhitectură cu apă  gaze rezonantă

Canalizare  telefonie

Alimentare cu energie electrică  salubitate

Alimentare cu energie termică  transport aerian

Alte avize necesare:

----

e) Fișele și avizurile privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  siguranța populației

f) Fișele privind igiena și salubitatea publică conform planșelor și planșelor de situație actualizate ale terenului în discuție:

1. B.T.L. și Z. Documentația C.A.R. și Plan de îndrumare în zona a lucrării la scarile 1:10000, 1:5000, 1:2000 sau 1:1000, după caz, emis de A.N.C.P.E.U.C.P.L. OLT și Plan cu reprezentarea rețelei, însoțit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scarile 1:2000, S.A.V.I.E. ANI, S.A.V.I.Z. C.N.A.D.R., S.A.V.I.Z. D.A.D.R. și S.C.A.

2. Fișele de specialitate în exemplare originale

1. Documentele de urbanism PUZ și RL0 aferent, actual și aprobat conform legii însoțite de avize de la AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULI Săratu, SC IGU SA Carașul, SC ELECTRICĂ SA, DIRECȚIA DE CULTURĂ OLT, CONSILIUL JUDEȚEAN OLT, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARAȘAL. Pentru epurare în CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARAȘAL, PUZ și RL0 se prezintă în 2 exemplare în format analogic și un exemplar în format digital la scară redusă, în fașete de rețea documentară, pe suport topografic realizat și coordonat în sistemul Național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza actualizărilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea liniei de însoțire însoțite în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară

et pe actual de vestimentație administrativă și descrierile compunând pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plan ale următoarelor țări (copie):

Țara autoritate de construire: Țara ține de arhitectură: Țara aviz: Comisia Tehnică de Urbanizare a Terenului și Urbanismului mun. Carașal

Prezentul certificat are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



PREȘEDINTE,  
Eduard Claudiu Ciocășanu

SECRETAR,  
Viorel Emil Răduțaru

ARHITECT ȘEF,  
Ing. Silviu Nicolae Dumbrăvescu

INGINER,  
Dobrescu Mihail Daniela

Achitat taxa de 5000 lei, conform ceranței nr. 30886/034 din 27.04.2014

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului din urmă prin poșta la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1999 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă solicitantul urmând să solicite, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: .....

Schimb taxa de ..... lei conform statutului nr. .... din .....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de ..... de către .....

52 din 03.04.2014

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRE PUNCIARĂ  
FILIALA JUDEȚEANĂ OLT



Str. Vornicu Ursoaie Nr. 15  
Carmal 235200 ROMANIA  
CIP 29499216

Tel: 0249515293  
Fax: 0249512222  
E-mail: olt@anif.ro

Nr. 234/19.06.2014

**S.C. MEDRABIC S.R.L.**, reprezentata prin Doamna Daniela Elena  
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ realizat la 14.07.2014

În urma analizei documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Olt, cu nr. 1371 din 14.05.2014, prin care solicitați avizul pentru „Plan Urbanistic Zonal în scopul amenajării unui centru de agrement și recreivități, sala, pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare” în vederea construirii în suprafața de 5000 mp, în intravilanul Municipiului Carmal, Județul Olt, conform CU nr.52 din 03.04.2014, paragraful 28, parcela cadastrala L/1, nr. cadastral 50175, se constată următoarele:

a) terenul este în studiu în cadrul proiectului „Plan Urbanistic Zonal în scopul amenajării unui centru de agrement și recreivități, sala, pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare”, în suprafață totală de 3000 mp, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituind capacitate de irigații în Amenajarea Terenul Carmal, - plot 35, cod 205 și capacitate de desecare gravitațională în Amenajarea Zăvoaga Aprie VII, cod 1163. Amenajările se află în administrarea A.N.I.F. Filiala județeană Olt;

b) pentru ocrotirea din circuitul agricol a suprafeței de 1307,5 mp a fost emis avizul A.N.I.F. nr 3575 din 10.06.2008, suprafața inclusă în cei 5000 mp pentru care se emite prezentul aviz A.N.I.F.;

c) prin executia investiției de mai sus se schimbă categoria de folosință a terenului și se reduce capacitatea de irigații cu suprafața de 5000 m p

Fișă de cost de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „Plan Urbanistic Zonal în scopul amenajării unui centru de agrement și recreivități, sala, pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991-art 23(1)-intravilanul localităților se stabilește prin planurile urbanistice generale de urbanism, aprobate potrivit legii; Art 23(3)-terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scoot din circuitul agricol „definitiv prin autorizația de construire.

2. Veți reveni cu o nouă documentație la autorizația de construire pentru eliberarea Acordului Tehnic A.N.I.F.

3. Acordul tehnic A.N.I.F. se eliberează pe baza unui Memoriu tehnic, sesat și stampilat de către o persoană atestată în locuri de îmbunătățiri funciare, acceptata de A.N.I.F. Filiala Olt. Memoriul tehnic, după caz, va cuprinde și soluția tehnică de protecție a lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

4. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurări, anexe, etc.) pe 1,5 metri față de axul conductei de irigații A 11 ;

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru desfășurarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

**6. Conform art. 107/Legea 18/1991 - responsabilitate ca modificările și amenajările ulterioare:**

Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicareaării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și folosirea acestor măsuri, constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor Codului penal;

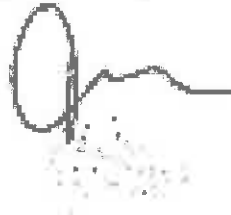
**7. Conform Legea 138/2004 – republicată cu modificările și completările ulterioare:**

Faptele prevăzute în art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții în materie privind exploatarea, întreținerea, repararea și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, caștal pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.71/2014, proiectant S.C.Expert Design Bam SRL, orice modificare de soluție sau amplasament ducland la anularea prezentului aviz și obligativitatea sollicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Director Filială,

Ing.VRUSE Cristian Dan



**Aviz**  
Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară OLT  
**Gigel CHIRBETA**



**PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 434/2014**

Înlocuit astăzi **20.08.2014**,  
privind lucrarea **45810** din **18.08.2014**  
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. **428**, data **18.07.2014**.

1. Beneficiar: **SC. NEORABIO SRL**
2. Executant: **PIA PETRICA MIHAJ**
3. Denumirea lucrărilor recepționate: **PLAN DE SITUATIE PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT conform avizului de Începere a lucrărilor:

- carte de recepție;
- copie a avizului de Începere a lucrării;
- inventar de coordonate ale pol. de inflexiune care definesc limita PUZ-ul;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ;
- memoriu tehnic;
- copie certificat de urbanism nr. **52/03.04.2014**;
- plan de încadrare în zonă;
- măsurători realizate în rețeaua de înălțime;
- plan topografic scară **1 : 1000**.
- dovada achitării taxelor legale-chitanța nr. **OT 41877/18.08.2014**

**5. Concluzii:**

- Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru - **PLAN URBANISTIC ZONAL - UAT Caracal, țara 28, parcela 1/1**, pentru imobilul cu nr. cad. **60175** cu suprafața de **5000 mp.**

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară OLT,  
**Smaranda CIRBETA**



Consilier/inspector de specialitate,

**Eduard CINCU**



**AVIZ Nr. 428/ 2014**

Către **PETRICA MIHAI**, în calitate de executor

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 40208 din 18.07.2014  
avizăm începerea lucrării ridicare topografică pentru " Planul Urbanistic Zonal "

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectul lucrării: *Ridicare topografică pentru " Planul Urbanistic Zonal "* pentru  
teritoriul 28, parcela 1, UAT Caracal.

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 0.5 ha;
- termenul de execuție: 31.12.2014.

2. Documentare

- solicitare de informații privind lucrările topo-cadastrale existente în baza de date a  
OCPI nr. 40114/08.07.2014

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- rețeaua de îndăcșe și cea de ridicare pe suport grafic și digital;
- rețeaua de ridicare să fie materializată cu borne;
- să se execute descrierea topografică a acestor borne;
- planurile să fie redactate la o scară care să cuprindă cât mai multe detalii, iar  
memoriu tehnic să fie cât mai complet;
- pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință, se vor folosi puncte  
geodezice din zona de lucru.

4. Recepția lucrării

- AVIZ FAVORABIL

5. Taxă pentru recepție

- 100 lei

6. Documentație finală

Directorul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară

OLT,  
Gigel CHINTIȘ  




Dosarul nr. 15821/19-03-2014

**INCHIEIERE Nr. 15821**

**REGISTRATOR** Petcan Ramona Ileana

**ASISTENT REGISTRATOR** Vicolariu Cristi

Asupra cererii introduse de MIHALACHE BULIANA privind Actualizarea informatiilor tehnice, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 03 hotarare/30-01-2014 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL, adunarea nr.9664 din 20.01.2014 emisa de Primaria Caracal;

Verand referatul inspektorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 300 lei achitat prin documentul de plata:

- cecul nr. 0734818/19-03-2014 in suma de 300 RON;  
pentru serviciul cu codul: 202;

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 50175 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 3109/1), inscris in cartea funciara 50175 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 4525) UAT Caracal avand proprietarii: SC Medrasig Srl in cota de 1/1 de sub B.2;
- sa noteaza schimbarea destinatiei terenului din agricultura in terenuri sub B.2 din cartea funciara 50175 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 4525) UAT Caracal;

Prezenta se va comunica partilor:

SC MEDRASIG SRL,

Directia Parcra Agricultura si Dezvoltare Rurala OL.

Cu drept de raspundere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina, se inscrie in cartea fundara si se solutioneaza de catre registratorul-șef.

Data soluționării:  
Soluționat  
la data de:  
30-03-2014

Data eliberării:

*[Signature]*

Registrator,  
Petcan Ramona Ileana

*[Signature]*

Asistent-registrator,  
Vicolariu Cristi

*[Signature]*  
*[Stamp]*

Referent,

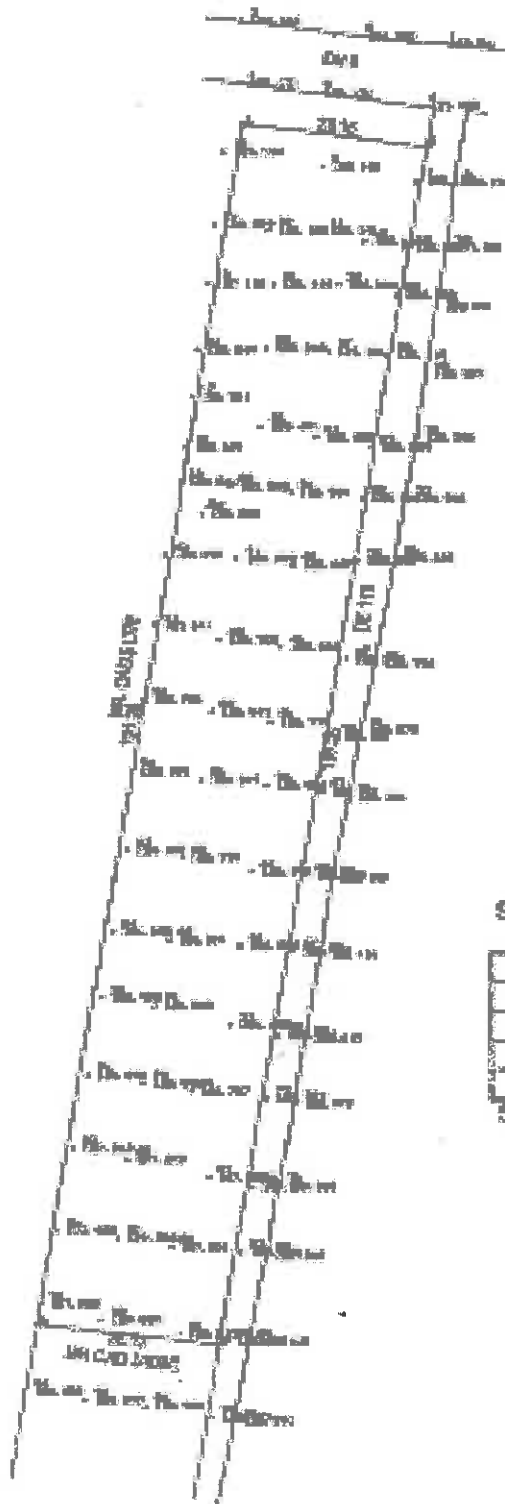
*[Signature]*  
*[Stamp]*

\* Se incheieaza actul de incheiere si se elibereaza actul de incheiere si se incheieaza procedura de incheiere de catre Registratorul-șef.



PLAN TOPOGRAFIC  
SC 11001

Materialul este proprietate proprietarului  
S.C. MEDRA S.C. SRL  
Adresa: ...  
CARACK, T 20, P 1/1  
Jud. CLT



*Planul se va utiliza doar în scopul solicitat  
respectiv nr.2, din nr. 1/2014 de nr.2  
434/2014*



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiecție STEREO 70

Nr. Pct.	E(m)	N(m)
1	44850.850	280853.238
2	44808.772	280848.714
3	44816.369	280850.890
4	44850.883	280864.418

SUPRAȚĂȚĂ = 5080 mp



*...  
...  
...*



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
pentru INFORMARE**  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

Suprafață	15001
Tip	SI
Urb	SI
Alt	3814

**A. Partea I. (Foile de avere)**

TEREN intravilan

Adresa: Caracal, T 2B.Pa/I

Nr. Of.vechi: 4925  
nr. cadastral vechi: 018913

Nr. EPL	Procesul verbal nr. coproprietar	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A5	50575	Din acte: 5000; Măsurată: 5000	cuprinsă pe foaie EDCI

**B. Partea II. (Foile de proprietate)**

Actul de dobândire la proprietate	Observații / Referințe
48396 / 21.09.2012	
Act notarial nr. 322, din 07.06.2012, emis de N.P. SANDA CRISTINA SIROMA	
N2	Instrucțiune, dinși de SANDA CRISTINA, cuprinsă, dobândi prin donație, acte notariale L / 1
	§ UC MICHAELA ANI, EM 14089
13223 / 05.03.2014	
Act administrativ nr. 92 hotărâre, din 30.01.2014, emis de COMISIA LOCALĂ CARACAL, actul nr. 3094 din 20.02.2014 emis de Primăria Caracal	
N3	pe notarea schimbării destinației terenului din intravilan în extravilan
	A1

**C. Partea III. (Foile de sarcini)**

Tranzacții arhi boare la sarcini	Observații / Referințe
NU SUNT	

Cartea funciara este prezentata in forma de extragere din cartea funciara originala, cu toate ca aceasta este valabila la prezentarea actelor de natura publica sau privata care sunt necesare pentru realizarea de acte notariale, de natura publica sau privata, in conformanta cu art. 202, din Legea nr. 309/2004, privind serviciul de publicitate imobiliara.

Daca este necesar, se va prezenta si actul nr. 302.

Directorul Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară

CRISTINA VILCEANU

Director

[Signature]

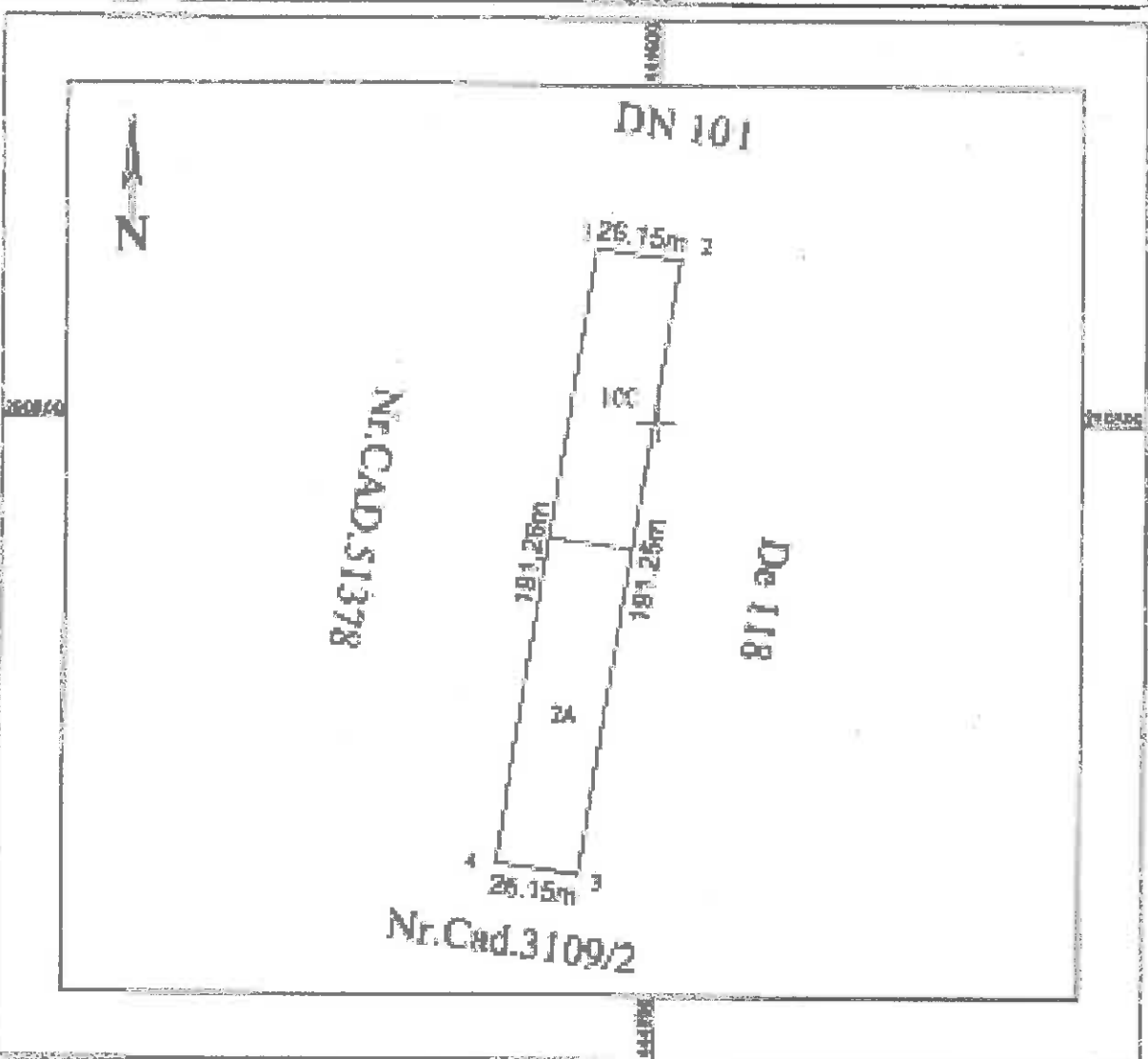
[Stamp]

[Stamp]

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata totala	Adresa imobiliar
3109/1	5000 Dmp	Caracal, T 28 P 171

Cartea Funciara nr.	00175	UAT	Caracal
---------------------	-------	-----	---------



**INVENTAR DE DONORATE**  
Scara de Donatori si Donariile 1977

4	280654.810	444560.452
3	280650.892	444576.936
2	280649.714	444606.772
1	280653.238	444560.880

Suprafata terenului = 5000 Dmp  
Suprafata constructiilor = 5000 Dmp

**A. Date referitoare la teren**

Nr. teren	Categoria de teren	Suprafata (mp)	Valoarea de inspectare (lei)	Observatii
1	ca	2378		Terenul nu este construit si poate fi construit si este
2	ca	2622		Terenul este construit si poate fi construit si este
<b>Total</b>		<b>5000</b>		

**B. Date referitoare la constructii**

Def. teren	Suprafata construita (mp)	Valoarea de inspectare (lei)	Observatii
<b>Total</b>			

Executant: **CERTIFICAT DE AUTENTICARE**  
Municipalitatea IULIANI MHALAGRE

Receptionat:

Data: 07.03.2004

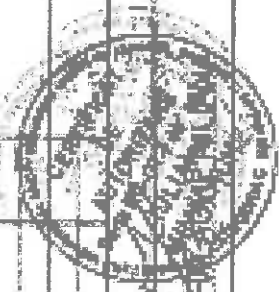
## TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ (FIȘA IMOBILULUI)

Adresa imobilului: **MUN. CARACAL**

Nr. Cadastre: **3108/1 / 50/8**

SITUAȚIA DIN ACTE				SITUAȚIA ACTUALĂ			
Proponent	Cota parte	Acta de proprietate	Identificator Nr. Parcela / Nr. Topografic	Suprafața din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcelă	Suprafața măsurată (mp)
SC MEDINA-SIG SRL		Contract de vânzare cumpărare nr. 123 din 7.08.2012  Notarose Comislu Local nr. 09 din 30.01.2014  Adeverința Primăriei Mun. Caracal nr. 3894 din 20.02.2014		5000.0mp	TEREN ÎNTRAVILAN	A	5000.0mp
<b>TOTAL</b>				5000.0mp			5000.0mp

SITUAȚIA DIN ACTE				SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proponent	Cota parte	Acta de proprietate	Suprafața din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod construcție	Suprafața măsurată (mp)
<b>TOTAL</b>						

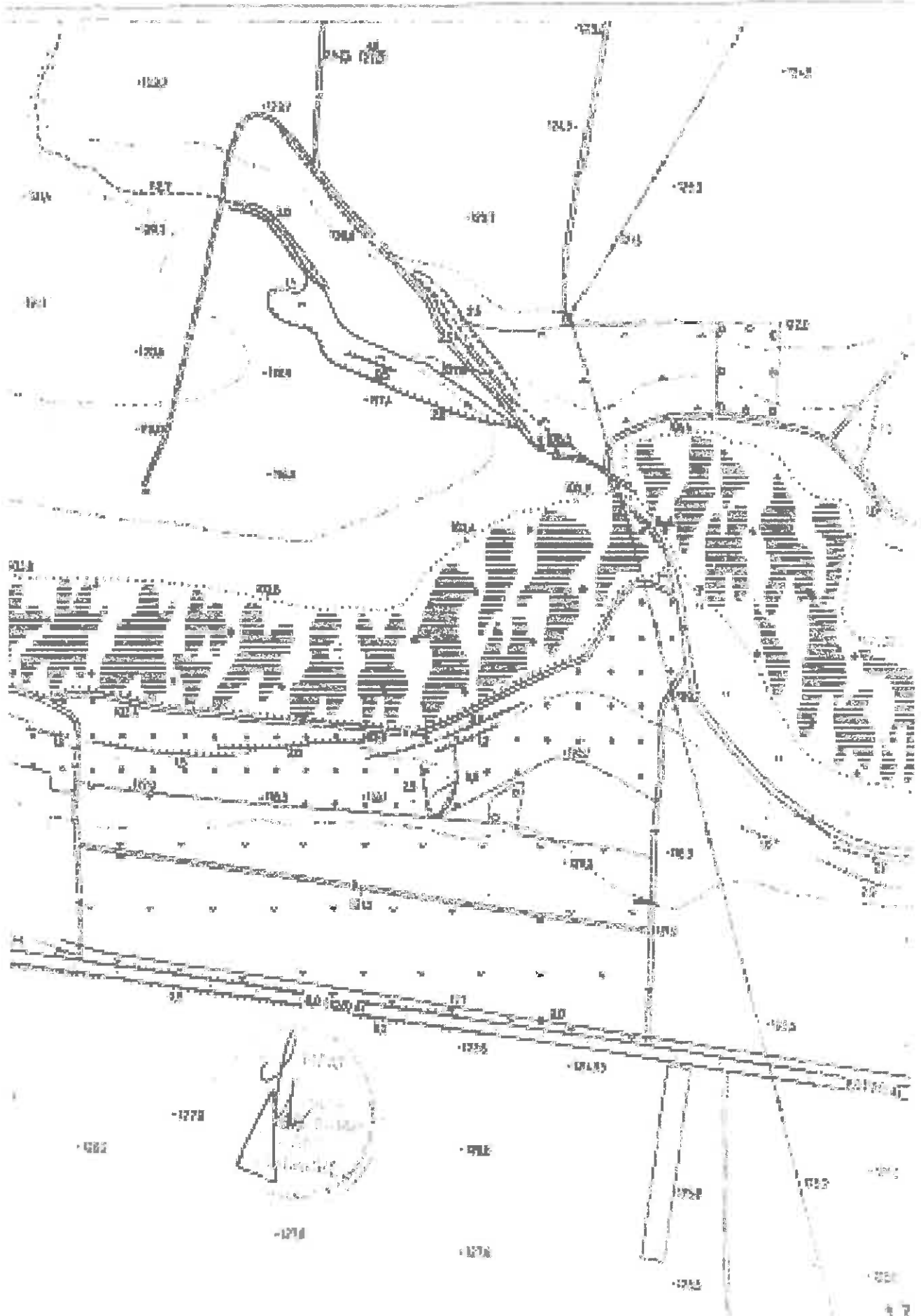


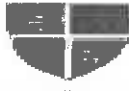
Intocmit de: ..... Recepționat: .....

# INCADRARE IN ZONA

scara 1:5000

CARACAL T28, P 1/1





**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ  
A JUDEȚULUI OLT**



Str. Crișan, Nr. 8 - 11, Slatina, Jud. Olt, Cod poștal 230013.  
Telefon 0249-422.603 - 0249-416.517 - e-mail dspl.olt@rosterk.ro

**BIROU MEDICINA MUNCII**

Str. Aldea Timereșului, nr. 3, Slatina, Jud. Olt  
Tel: 0249422221, Fax: 415.933, E-mail dspl.olt@rosterk.ro  
Nr. 3 16/13/13 06 2014

**CĂTRE,**

**S.C. MEDRASIG S.R.L.**

**Caracal, B-dul Amonius Caracalii, nr.2, BLA, Sc.1, Ap.17**

În urma a solicitării dumneavoastră înregistrată la Biroul de Avize și Autorizații din cadrul D.S.P. Olt cu nr.316/13.06.2014 prin care solicitați avizul pentru proiectul: „CENTRU AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALA, PAVILION, BIBLIOTECĂ, APARTAMENTE CAZARE, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE” – FAZA P.U.Z. ȘI RELU AFERENT, vă comunicăm că, în conformitate cu Ord. MS nr. 251/2012 pentru modificarea și completarea Ord. M.S. nr.1030/2009, eliberarea actelor de reglementare (în acest caz Notificarea) se face doar pentru proiectele de amplasare, amenajare și construcție cu respectarea normelor de igienă privind modul de viață al populației aprobate prin Ord. M.S. nr. 119/2014.

Eliberarea „certificării” pentru proiectul propus de dumneavoastră se va face după aprobarea Planului Urbanistic Zonal și emiterea noului certificat de urbanistică.

**DIRECTOR EXECUTIV  
D.S.P. OLT  
DR. VICTORIA DĂCONESCU**



SC COMPANIA de APA OLT  
Slatina, str. Artileriei nr.2  
Sediu Secundar Caracal  
Str. Rata Victoriei, nr. 2 – parter  
J 28 / 209 / 2007  
CUI:21307548  
Nr. 17/30.06.2014

**CĂTRE,**

**Bogdan Dumitru Elena reprezentant al SC MEDRASIG SRL**

Cu actul nr. 22/26.06.2014 vă solicitați avizul de amplasament pentru P.U.Z și RELU și Amenajarea Construcției-Centru de Agrement și Festivități „Alia Caracal” str. Aldea Criștilor nr. 3  
Analizând documentele depuse și având în vedere prevederile Lg. 50/1991 cu modificările ulterioare, SC Compania de Apa Olt –Sediul Secundar Caracal eliberează:

**AVIZ DE AMPLASAMENT**

Cu următoarele precizări:

- prezentul aviz de amplasament este valabil pentru obținerea autorizației de construcție a obiectivului propus și nu constituie aviz tehnic de branșare / acces la rețelele de apă și canalizare.
- La realizarea obiectivului se va ține seama de normativul de protecție, execuție și întreținere cu privire la interstărirea, protejerea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice aflate în zonă.
- În caz de avarii provocate, văli remedii de urgență defecțiunile aparute pe chehrala dvs.prin comandă către Societati Specializate care execută lucrări la rețelele de apă și canalizare, fără ca prin aceasta să fiți exonerați de plasa daunelor produse operatorului cu privire la imposibilitatea acestuia de a asigura serviciile de apă și de canalizare.(Art.57 alin.3 din Reg.Serv.de Alimentație cu Apă și de Canalizare).
- Văli luați seama de prevederile și respectarea regulului tehnic din Certificatul de Urbanistică nr. 52 / 03.04.2004 emis de Primăria Mun. Caracal.
- În condițiile în care pe amplasamentul solicitat se găsesc rețele de utilități publice (care nu au fost poziționate în documentațiile datorită modificărilor și modernizărilor aparute în timp) beneficiarul investiției propuse are obligația de a sista lucrările și de a instala SC Compania de Apa – Sediul Secundar Caracal pentru stabilirea unor soluții de deviere, ale caror cheltuieli vor fi suportate de investitor.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării lui.



Sediul Secundar Caracal,  
Maria Bocu

Însoțim,  
Ing. Nicoleta Miriana



Slatina 03.07. 2014  
Nr: 3578

CATRE,  
SC MEDRASIG S.RL CARACAL

Ca raspuns la solicitarea dumneavoastra din data de 03.07.2014, va comunicam ca DAJ Olt nu are atribuțiuni de eliberare aviz in situatia data.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ing. Dan Ion BARAGAN

Direcția pentru Agricultură Olt  
Slatina, Str. Arcului , nr. 20 ;  
Tel. 0249.430.538 ; Fax. : 0249.436.388;  
E-mail [dnadraj@adstic.ro](mailto:dnadraj@adstic.ro), [director.executiv@dadr-olt.ro](mailto:director.executiv@dadr-olt.ro)

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ ȘI PDA-OLT
INTRARE NR. 7352
EPURE
2014.07.03 ora 5

Domnule Director,

Subsemnata Boeci Daniela Elena, reprez  
al SC MEDRASIG SRL, înregistrată ~~Sc. 2 R~~  
y 28/635/2004, CUI RO16808038, va  
reg sa-wei aprobati prin aceasta cerere  
pan care solicit avizul Puz pentru "centr  
Oyrement și festivități, Sala, pavilion, baracă,  
apostament, cogat, piscină, amenajari interio  
situat în Str. Al. Ceaușescu, nr 3, Mun. Caracal,  
Menționez ca suprafața pe care este situat  
obiectivul de investiție menționat, se afla în  
Inter-vilanul Mun. Caracal.

03.07.2014

Domnului Director Executiv al DAJ OLT.



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
 „MATEI BASARAB” AL JUDEȚULUI OLT

Către,

**SC MEDRASIG SRL**

mun. Caracal, str. Antonius Caracalla, nr. 2, bl. A, et. 4, ap. 17

**PUNCT DE VEDERE DE SPECIALITATE**

privind verificarea proiectului nr. 71/05.2014 – **faza PUZ**

“Centru agrement și festivități, sala pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare” mun. Caracal, Aleea Crâmpol, nr. 2, județul Olt

**1. Date de identificare:**

- Beneficiar: SC Medrasig SRL, mun. Caracal, str. Antonius Caracalla, nr. 2, bl. A, et. 4, ap. 17;
- Amplasament: mun. Caracal, Aleea Crâmpol, nr. 2, județul Olt;
- Nr. Cerere: 3434168 din 09.07.2014;
- Proiectant: SC Expert Design-Bam SRL, mun. Craiova, județul Olt;
- Specialist cu drept de semnătură: Dr. Arb. Mohammed A. Al-Bashtawi;

**2. Concluzii:**

Au fost prezentate pentru verificare următoarele:

- Piese scrise: Memoriu general PUZ; Regulament aferent PUZ;
- Piese desenate: Plan de încadrare în teritoriu; Plan zonificare funcțională; Plan regim juridic, Plan echipare cu utilități.

În urma analizei documentației depuse considerăm că aceasta corespunde prevederilor actelor normative în vigoare aplicabile.

INSPECTOR ȘEF,  
 Colonel  
  
 MARIAN

Caracal, 10.07.2014  
 402919 pag. pentru de vedere privind de vedere pe planșă, form

10  
 sau: Serviciul Juridic, nr. 1, bd. Olt, cod. poștal 130010, Sirenia  
 Tel./Fax: 0213/421824, E-mail: m.rosalescu@oltdet.ro



Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice  
 Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
 Agenția pentru Protecția Mediului Olt



Nr.: **5146** / 10.07.2014  
 Către: **S.C. MEDRASIG S.R.L.**  
 Referitor la: Anunț decizie etapă de încadrare “Plan Urbanistic Zonal – Centru agrement și festivități, sala pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare”.

Stimată Doamnă/Schimbate Doamnă,

Urmare a notificării dumneavoastră, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 4474/14.06.2014, în urma analizei primei versiuni a “Plan Urbanistic Zonal – Centru agrement și festivități, sala pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare”, a consultării publicului și autoconsilierii publice întreprinse de efectele implementării planului, întocmit în vederea Comitetului Special Constituit din data de 10.07.2014,

Agenția pentru Protecția Mediului Olt, decide:  
 “Plan Urbanistic Zonal – Centru agrement și festivități, sala pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare” nu necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe așezărilor obligăția ca în termen de 3 zile de la primirea prezentei să publicați în mass-media anunțul privind decizia etapei de încadrare pentru planul mai sus menționat și transmiterea acestuia modelului de anunț.

Dovada privind mediatizarea anunțului public va fi transmisă la AP.M. Olt.  
 În lipsa observațiilor justificare din partea publicului se va emite decizia finală a etapei de încadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
 Ec. DORIS TROMBLEA

ȘEF SERVICIU A.A.A.,  
 Ing. Maria POPA

Întocmită,  
 Biolog Trușă Anca





**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
 Nr. 4474/22.07.2014

Ca urmare a notificării adresate de SC MEDRASIG SRL, cu sediul în Caracal, str. Antonies Caracalza, nr. 2 bl. A, ap. 17, jud. Olă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olă cu nr. 4474/17.06.2014, în baza:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 263/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 3076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1000/2012 privind recunoașterea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor aflate în sub-ordinea acesteia.
- O.M. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planșurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

A.P.M. Olă decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei Special Constituite din data de 18.07.2014 cu planul "Plan Urbanistic Zonal - Centru agrement și festivități, sală pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare" în Caracal, str. Alina Crețelor, nr.2, județul Olă, să necesită evaluarea de mediu și să efectueze următoarele urmăriți a fi supus procedurii de evaluare în următoarele condiții:

- respectarea propunerilor planșului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- pe va solicita la autoritatea de mediu competentă emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planșului de investiții.

Motivale care au stat la baza deciziei:

- \* În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planșul se încadrează la art. 3 alin. (3), lit. a.
- \* În conformitate cu prevederile art. 11 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planșul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonelor din vecinătate amplasamentului studiat.

Amplasarea construcției propuse se va face pe un teren în suprafață de 3000,00mp. situat în zona periferică de vest a municipiului Caracal, zone funcțională propusă prin PUG: „suprafață de producție, logistică, comerț și servicii cu oase mare de servicii. Complexul propus a se construi este amplasat în zona de vest a localității, într-o zonă introdusă recent în intravilan, ce necesită aprobarea PUG-ului municipiului Caracal. Spațiile propuse au destinația principală de agrement și activități festive (concerte, botez, intronări, seminarii, convocări, zile festive, etc.). Ansamblul propus va cuprinde un număr de 5 construcții care se vor realiza în mod etapizat. Astfel se vor construi: - corpul principal C1, sală de festivități (maxim 200 locuri), cuprinde un pavilion cu structură costalies tridimensională și încluzând perimetrul/acoperis parca din PVC (tip cort) cu dimensiuni interioare totale de 15,00x21,00ml. și o zonă de cazare, grupuri sanitare, depozite și buzetărie din zăclărie porțanta ceramida cu acoperis și acoperis b.a., planșee b.a., fundații costalim sub ziduri portante, acoperis acoperis lauz, învelișoare țabă; - corpul secundar C2, cu dimensiuni de 7,00x17,50ml., cuprinde un bir pentru zona de piscină, vestiare și grupuri sanitare pe sexe, birou administrator, casier și un cabinet de masaj



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Nr. 17/017  
 Adresa: Str. Ion Mihalache, Nr. 2, Caracal, Jud. Olă, Cod 220011  
 Tel: 0239445500; 0239445142 Fax: 0239445478, 0239447784 e-mail: office@medrasig.ro



**MINISTERUL CULTURII**  
**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ OLă**  
 str. Alina Crețelor, nr. 2, cod 220011, Caracal, Olă

http://www.mediului.ro  
 Tel/fax: 0239-445500, 0239-445142

E-mail: comisi@mediasig.ro  
 E-mail: director@mediasig.ro

Nr. 564/17.06.2014

Către  
**S.C. "MEDRASIG" S.R.L.**  
 reprezentată prin Doamna Daniela Eftas, Caracal

Rebirător documentației P.U.Z. și RLU aferent pentru: Centru agrement și festivități, sală pavilion, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare în municipiul Caracal, jud. Olă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 562/17.06.2014 și comunicată următoarele:  
 - termenul al cărui proprietar sunteți conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1223/07.09.2012 - cu numărul cadastrel 50175, în suprafață de 5002,00 mp nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, siturilor arheologice, sau în zone construite protejate;  
 - conform Leg.422/2001 a Monumentelor Istorice, terenul nefiind în zona de protecție, instituția Direcția pentru Cultură Olă nu emite aviz în baza Certificatului de Urbanism nr. 52/03.04.2014.  
 Vi mulțumim pentru colaborare.

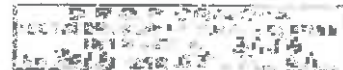
Direcțor executiv,  
 Prof. Dr. Nicolae Teodorescu



Înspector superior,  
 Ing. Gheorghe Dorga



Catre  
**S.C. MEDRASIG S.R.L. CARACAL**



La solicitarea dvs. privind obtinerea avizului nostru la lucrarea **„ELABORARE P.U.Z. SI P.L.U. AFERENT SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE”**, va comunicam urmatoarele :

**S.D.N. SLATINA ESTE IN PRINCIPIU DE ACORD**, cu respectarea:  
- accesul la obiectiv va fi conform cu documentatia prezentata – respectiv din strada **ALEEA GRATELOR NR.2, CARACAL**  
- imprejurirea la minim 13,00 m de axul DN 6, - **104 124 + 770**  
In cazul in care se doreste realizarea accesului la obiectiv direct din DN 6 sunteti obligati sa obtineti Autorizatie de acces de la D.R.D.P. Craiova conform O.G. nr. 43/1997 versiune actualizata in 2010. In caz contrar veti fi sanctionati.

**SEF SECȚIE:**  
Ing. Motoc, Adrian



**RESPONSABIL U.Z.D.**  
Sing. Boboc Aurelian



**CONSILIUL JUDEȚEAN OLT  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI URBANISM**

**AVIZ NR. 168  
din 10.08.2014**

privind lucrarea P.U.Z. – planul **“CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE”**, STRADA GRATELOR NR.2, MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT

**DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea proiectului **“CENTRU AGREMENT SI FESTIVITATI, SALA PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINA, AMENAJARI EXTERIOARE”**

Locașul de construcție **MUNICIPIUL CARACAL, STRADA GRATELOR NR.2, T.28, P.1.1, JUDEȚUL OLT**

Nr. cadastral: 50175  
Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
Nr. proiect: **15/2014**  
Proiectant: **S.C. EXPERT DESIGN SAM S.R.L., CRAIOVA-DOLJ**  
Beneficiar: **S.C. MEDRASIG S.R.L.**

**CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI:**

De urmaș a enscizării documentației la ședința din data de 10.08.2014 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism constituită conform Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 47/06.03.2012 și a rezultatului votului prezentat în tabel:

- voturi "pentru" :	.....14.....
- voturi "impotriva" :	.....0.....
- abțineri :	.....0.....

se acordă

**AVIZ FAVORABIL** cu următoarele condiții:

- să se respecte condițiile din avizete obținute

**PRESEDINTE COMISIE,**  
Paul STĂNESCU



Secretar comisie,  
Arhitect șef  
Ovidiu Marian DAVIDESCU





**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**  
Nr. 43 din 23.07.2014

privind: "Plan Urbanistic Zonal - Centru agrement și festivități, sală parvitan, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare" în zona. Caracal, Alcea Crișilor, nr. 2, jud. Olt.

S.H. Olt - Cod cadastral VII.1.176, părtea Caracal, col drept, Im. 43

**Date generale și localizarea obiectivelor**

Titular: S.C. MEDRABAG S.R.L.  
Caracal, B-dul Arhiepiscopii Caracalei nr.2, Bl. A, et.4, ap. 17, jud. Olt, Cod postal 235200,  
C.U.I. R.16808006; R.C.: J16808/30.06.2004; IBANC: RO31BA00000001007579400  
Proiectant general: S.C. EXPERT DESIGN BANI S.R.L. Craiova, str. Bredaș Ilie Novac  
nr.83, et. C&B, ap.2, jud. Dolj  
Proiectant de specialitate: S.C. SERFIL DESIGN S.R.L. Caracal, jud. Olt

**Amploasament:**

- în zona central-urbică a jud. Olt, în partea de vest a muș Caracal-izinea spre Crișova, la sud de DN 6 București-Craiova-cu acces prin Alcea Crișilor;
- în s.h. Olt, pe malul drept al râului Caracal, la cea 0,4 km de abia, în dreptul scuarului Caracal-zona cazări, etc.

**Caracterizarea zonei de amenajare și situația existentă**

Municipal Caracal se află în zona de câmpie, principalul curs de apă din regiune fiind RÂUL Olt. În apropierea amplasamentului (la nord) curge râul Caracal - afluent de dreapta al Oltului.

În cadrul mării terestru și a lucrărilor efectuate, s-a interceptat apă freatică la adâncimi mici de 10 m.

În cadrul reței de alimentare cu apă, rețea de canalizare, energia electrică, telecomunicații și gaze naturale pe amplasamentul studiat.

**Situația terenurilor**

Investiția are ca scop amenajarea unui centru de agrement și festivități, sală parvitan, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare, în zona. Caracal, Alcea Crișilor, nr. 2, jud. Olt.

**Elemente de referință - documente**

Acte de înregistrare cadastru:

- Certificat de urbanism nr. 52409/04.2014, emis de Primăria Municipiului Caracal;
- Aviz preliminar de oportunitate nr. 2403/04.2014, emis de Primăria Municipiului Caracal;
- Certificat STAB 4273/83, din punct de vedere al sursei de apă, încadrarea proiectului în cadrul rețelei în categoria 4, clase IV-4, fiind înscris perimetrul, încadrare care rezolvă problema alimentării cu apă și a canalizării pentru obiectivul economic local.
- Lucrările proiectu au în vedere regimul așezării regiunii apelor de suprafață și subterane și a altor obiective existente sau care urmează a se realiza.

*Cu privire la valabilitatea a documentelor tehnice existente și a referințelor tehnice nr. ANR/67.2014, înregistrare în A.S.L.C. Olt sub nr.598/24.07.2014.*

*În baza Legii Apele nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.I.G. nr.163/2002 privind aplicarea A.P. "apă Române" cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr.662/2000 al ministrului mediei și gospodăririi apelor privind punerea în funcțiune și completarea de emitere a actelor și intervențiilor de gospodărire a apelor, se emite:*

**Aviz de Gospodărire Apele**

Privind: "Plan Urbanistic Zonal - Centru agrement și festivități, sală parvitan, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare" în zona. Caracal, Alcea Crișilor, nr. 2, jud. Olt

care conform documentului tehnic de fundamentare prevede:

**1. Gospodărire arhitectural-urbanistică a unui suprafață de 5000 mp și acoperă**

teritor, care cuprinde:

- delimitarea și dotarea zonelor funcționale;
- Amplasamentul și amenajarea vecinătății la nord-DN 6 București-Craiova; la sud drumul acces (Alcea Crișilor); la sud teren proprietate privată; la vest teren proprietate privată.
- Dotarea zonelor funcționale: cazare, piscină, amenajări exterioare.

- Indicii privind utilizarea terenului: - coeficient de utilizare a terenului (CUT<sub>max</sub>)=2  
- procentul de ocupare a terenului (POT<sub>max</sub>)=60 %  
BRaj teritorial: - construcții =1320 mp (26,40% din suprafața totală a terenului);  
- infrastructură carosabilă+parcaje =2280 mp (45,60% din suprafața totală);  
- spații verzi=1400 mp (28,00% din suprafața totală a terenului).

- asigurarea alimentării cu apă și canalizării teritoriului;  
Terenul este mărginit altele Crișilor și DE 70. Accesul la teren, atât cel necesarului și și cel personal se realizează prin partea de Est direct din Alcea Crișilor.

**2. Dotările tehnice necesare**

- Pentru asigurarea utilizării necesare funcțiilor obiectivului s-au prevăzut:  
- alimentarea cu apă potabilă: se va realiza din puț forat existent Din 300, echipet cu electropompa submersibilă Q=6 m<sup>3</sup>/h; hidrofor; rezervor apă 2000 l;
- alimentarea cu apă pentru asigurarea irigațiilor și cu apă industrială: obiectivul nu include instalația proprie pentru asigurarea irigațiilor, obiectivul nu include instalația de apă industrială;
- deșeurile de apă potabile industriale: nu este cazul, în condiții de exploatare normală; definiție la nivel pentru situri excepționale se poate stabili de către proiectant prin studii de specialitate adecvate;
- canalizarea apelor: este necesară, se va realiza prin rețea de canalizare adecvată cu dispozitive într-un bazin ridicabil etan și polimerizat.
- apele pluviale se vor evacua prin scurgere gravitațională.
- La finalizarea realizării rețelei subterane-aducție, construcție tehnice se vor realiza la nevoie.

**3. Asigurarea necesităților energetice - terenul studiat se află în zona de izvoare**

**4. Caracteristicile terete de amenajare în raport cu normele de zonă, în contextul**

Planului Urbanistic General al municipiului Caracal.  
Amplasamentul, lucările propuse pentru "Centru agrement și festivități, sală parvitan, birouri, apartamente cazare, piscină, amenajări exterioare" este în concordanță cu prevederile PUG al municipiului Caracal, care pentru zona respectivă are prevăzută ca funcțiune a zonei servicii comerciale și activități de producție, logistică, comerț, servicii cu nivel mediu de servicii și și se liber spot construire.

**Avizul de gospodărire a apelor se emit în următoarele condiții:**

- La taxa de protecție Studiu de Fezabilitate se va obține, conform prevederilor legale în domeniul gospodăririi apelor, Avizul de gospodărire a apelor privind realizarea investiției. În documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor oferim fișele obiectiv de investiții, se va avea în vedere, în special:
  - definiția necesarului și respectarea cerințelor de apă potabilă și industriale, concepțiilor capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate;
  - cantitatea actuală a capacităților de alimentare cu apă cu rate de tratare și de epurare a apelor uzate;
- În intervenția executivă de apă uzate neopaze în cursurile de apă.
- Avizul de gospodărire a apelor își va doborî valabilitatea pe toată durata de realizare a lucrărilor, dacă masa de apă uzată scurge pe un teren de 24 de litri de apă uzată și dacă sunt respectate prevederile înscrise în acesta.
- Beneficiarul va solicita și obține toate avizele și acordurile legale necesare realizării investiției.
- Prin acțiunile P.U.Z. sunt intervenții orice fel de lucrări de lucrărilor care pot să provoace scurgerea apelor pe porțiunile sectorului respectiv împiedicând colectarea și buna evacuare a apelor uzate prin mijocurile existente.
- Posibilitățile de colaborare cu apă, canalizare menajeră și pluvială vor fi discutate în vederea acordării de derogări pe termen lung în cazul în care se vor efectua intervenții ulterioare din cauza de contribuție pentru modernizarea sectorului respectiv.
- Prezentul aviz este valabil în condițiile obținerii și respectării celorlalte avize și acorduri necesare a fi obținute.

Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 102 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR,**

Ing. Dorinel D. A.



**DIRECTOR ECONOMIC,**  
Ing. Lavinia DOBRENEȘCU

**DIRECTOR TEHNIC R.A.P.M.,**  
dr. Ing. Teodor BONCĂ

**ȘEF BUREAU A.A.,**  
Ing. Mariana NISTOR

Se înțelege,  
Ing. A. Ghita MATTEI

107



REACTIUNEA 00007855

Obiect: MEDIASIG SRL  
Localitatea: CARACAL (CARACAL, CJ)  
Strada: ANTONIUS CARACALLA, nr. 2, Bloc A,  
scara 1, apart. 17  
Judet: CJ, cod postal 233200

SC CEZ Distribuție SA  
«Societate administrată în sistem dualizat»  
COER SLATINA  
nr. D99019840714 / 10.07.2014

Prezentul aviz are anexata ODR  
planuri de situație realizate de COER SLATINA

Bonasta client,

Referitor la cererea viză amplasament, înregistrată cu nr. 063002640714 / 24.06.2014 pentru:  
Obiectiv: LABORARE PUZ, ILLI, CENTRU AGREMENT FESTIV  
situat în localitatea: CARACAL (CARACAL, CJ), str. ALEEA CRATELOR, nr. 2, bl. , sc. , et. , ap. / rd. CJ, cod  
postal 233200

În urma analizei documentației tehnice și a soliciției privind eliberarea amplasamentului (viză) în DTE a SC CEZ  
Distribuție SA cu act nr. /) SC CEZ Distribuție SA prin Centrul Operațional Extindere Rețea COER Slatina este de  
acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**  
nr. 2890010410 / 04.07.2014

Cu următoarele precizări:

1. În zone nu există rețea electrică de distribuție de medie / joasă tensiune monofazată / trifazată
2. Rețeaua electrică de distribuție din zonă se află la m. lăsa de obiectiv pentru care s-a solicitat în 2 de  
amplasament.
3. Rețeaua electrică de distribuție din zonă este de tip rețea senarizată/subțenată m(V)/IT - pod total IT/m(V) -  
condus pe stâlpi de beton.
4. Instalațiile electrice ale SC CEZ Distribuție SA existente în zonă se află amplasate totuși din obiectiv pentru care s-a  
solicitat viză de amplasament la distanța minimă impusă de normativul în vigoare și anume:  
lăsa de rețeaua de IT : m;  
lăsa de rețeaua de m : 5,0 m;  
lăsa de rețeaua de 10 : 2,0 m;  
lăsa de pod total : 20,0 m.

Pentru corăciile fără rețea electrică de distribuție, în vederea emiterii autorizației de construire, se vor avea în vedere  
prevederile din HGR nr. 525 / 12.05.2005 republicată în 2007 pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”,  
iar pentru realizarea/extenderea rețelelor electrice se vor avea în vedere prevederile HGR nr. 80/2008 pentru  
aprobarea „Regulamentului pentru acordarea utilizatorilor la rețele electrice de interes public”.  
Conform Anexei 2, art. 4 și 5 din HGR 80/2008 în zonele în care nu există rețea electrică de interes public  
, instalațiile electrice trebuie, de regulă, de către autoritatea publică, din bugetul local, din bugetul de stat sau  
de la fonduri legale constituționale. În regimul teritoriului de răspundere, de unul din viitorii consumatori, individual sau ca  
impunității, legal și prin grup de consumatori.

Aviz de amplasament favorabil

Pagina: 2

16. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație  
Proiect nr DS /03.04.2014, vizat de SC CEZ Distribuție SA prin SLATINA și Certificatul de urbanism nr. 02  
/09.04.2014 sau a planului anexat, parte integrantă a documentației tehnice de proiectare și execuție

17. În zone nu există instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/traficare a energiei electrice și  
necesită realizarea de către titularul obiectivului a tuturor instalațiilor în vederea obținerii avizelor de amplasament.

18. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

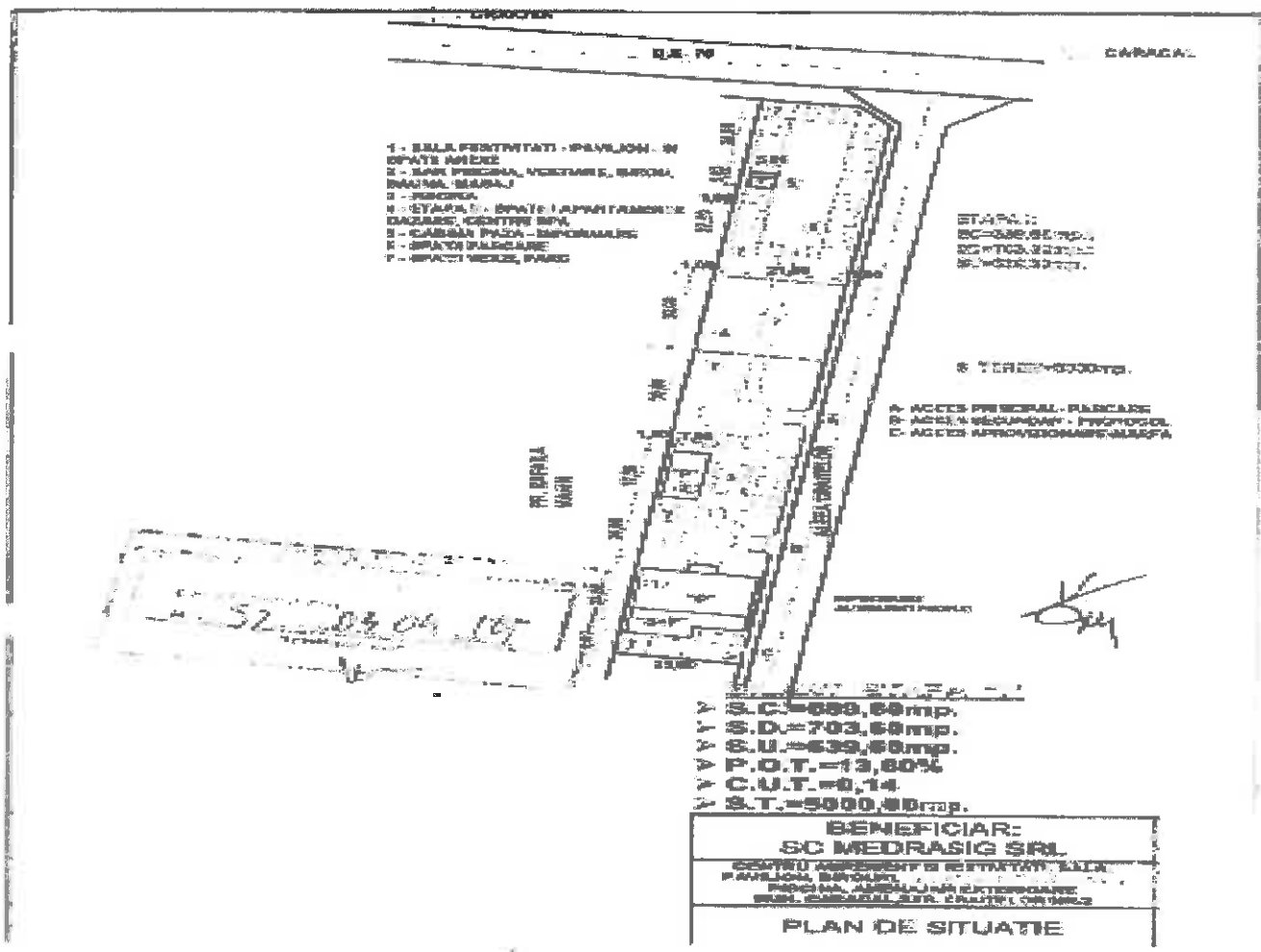
- expira termenului de valabilitate;
- înmormântarea obiectivului (caracteristic tehnice, suprafața ocupată și alte etj) care să aibă la bază emiterea  
avizului
- dacă solicitantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contractul de vânzare/cumpărare.

19. Acea prezintă în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv:  
EXECUTAREA LUCRĂRII ÎN APROPIEREA INSTALAȚIILOR DE JUCĂRI ÎN TUNEL DE LUCRU  
CARACAL SE VA FACE CU RESPECTAREA STRICTĂ A CONDIȚIILOR ÎN PREZENTUL AVIZ DE  
AMPLASAMENT, A NORMELOR DE PROTECȚIE A MUNDULUI SPECIFICE ȘI A DISTANȚILOR DE VECHINĂTATE  
ENTRE OBIECTIV ȘI INSTALAȚIILE ELECTRICE APARTINÂND SC CEZ DISTRIBUTIE SA CONFORM ORD. 47  
ANR 2007/ANR) VOI RESPECTA DISTANȚILE DE VECHINĂTATE CONFORM ORDIN ANR 49 DIN 28.11.2007.

Operator

SC CEZ DISTRIBUTIE SA

Sef centru Zona  
S.O. EXTINDEREA REȚELEI SLATINA  
MIHARA DANILEA



  
**RUR**  
 MINISTERUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 CONSILIUL SUPERIOR

# CERTIFICAT

In baza Hotărării nr 15 din 12.07.2005  
 Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România,  
 acordă

Dr. arhitect  
**MOHAMMAD AL-BASHTAWI**

dreptul de semnătură pentru  
 coordonarea elaborării următoarelor documentații de amenajare  
 a teritoriului și de urbanism:

*«D» Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale  
 împreună cu regulamentele locale aferente acestora*

Președinte 

prof. univ. dr. arh.  
**ALEXANDRU M. SANDU**

Seria D nr. 0080  
 Data emiterii  
 25.08.2005

**RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

Ca urmare a solicitării SC MEDRASIG SRL pentru aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) pentru obiectivul „CENTRU DE AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALĂ, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE” din municipiul Caracal, Aleea Crăițelor nr.2, proiect nr.71/2014 întocmit de SC EXPERT DESIGN BAM SRL - DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI pe baza Certificatului de Urbanism nr. 52 din 03.04.2014 – și avizului de oportunitate nr. 02/03.04.2014, s-au verificat documentele care o însoțesc, respectiv:

- Avizul nr. 2600010410/04.07.2014 al SC CEZ DISTRIBUTIE SA
- Avizul nr. 234/19.06.2014 al A.N.I.F.
- Avizul nr. 428/2014 al A.N.C.P.I Olt
- Avizul Direcției pentru Cultură Olt nr.564/17.06.2014
- Avizul nr. 1/30.06.2014 al S.C. C.A.O. S.A.
- Avizul nr. 5126/10.07.2014 al Agenției pentru Protecția Mediului Olt
- Avizul /adresa nr. 3454/04.07.2014 cu C.N.A.D.R.
- Avizul- punct de vedere nr. 3835263/2014 al Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Matei Basarab”
- Avizul nr. 316/178/13.06.2014 al Direcției de Sănătate Publică Olt
- Avizul nr. 168/10.09.2014 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Olt
- Avizul nr. 45/29.07.2014 al Administrației Bazinale Olt

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL  
DATA ANUNȚULUI 19.11.2014



**CONSULTARE ASUPRA PROIECTELOR PRELIMINARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
„CENTRU DE AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALĂ, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE,  
PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE”  
AMPLASAMENT - 3 MUNICIPIUL CARACAL, ALEEA CRAIȚILOR NR.2**

**INIȚIATOR: SC MEDRASIG SRL  
PROIECTANT: SC EXPERT DESIGN BAM SRL CRAIOVA - DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**  
Asupra documentației disponibile în sediul  
PRIMĂRII MUNICIPIULUI CARACAL STR. PLATA VICTORIEI NR. 10  
COMPARTIMENTUL CERTIFICATE DE URBANISM AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE  
2916304-12.11.2014 (ZIILE LUCRĂTOARE) ÎN TRE ORELE 09-14

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:**

- Implicarea în stapa pregătitoare aprobării PUZ prin observații și puncte de vedere
- Implicarea în stapa aprobării PUZ în sediul Consiliului Local Caracal
- Implicarea în stapa de monitorizare a implementării PUZ. Se va consulta și documentația aprobată.

Însușirea la Observațiile transmise va fi adusă la sediul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 (curtea interioară) și la adresa comunicată de parcare care a fost observată.

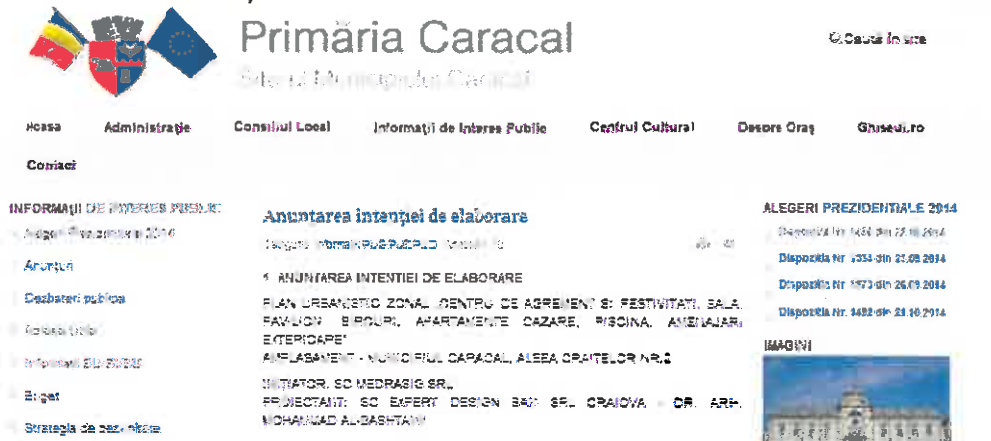
Farecuna responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Dobruța Popoștea, Inspector de specialitate municipal Caracal  
Piața Victoriei nr.8, telefon 0240 511864- Interior III, e-mail office@primariajcaracal.ro

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și 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 a fost informat și consultat a publicului cu privire la elaborarea și intenția de aprobare de SC MEDRASIG SRL pentru aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) pentru obiectivul „CENTRU DE AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALĂ, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE” din municipiul Caracal, Aleea Crăițelor nr.2, astfel:

◆ Au fost informați și notificați toți vecinii nefiind înregistrate sesizări în scris cu privire la această documentație, existând în acest sens confirmările de primire:

1. ȘURLAN DUMITRU
2. RAFAILĂ ȘTEFAN
3. FIRU REMUS

◆ A fost publicat anunțul pe pagina web a Primăriei municipiului Caracal, pentru informarea tuturor celor interesați, nefiind înregistrată sesizare în scris cu privire la această documentație.



◆ A fost afișat anunțul la avizierul Primăriei municipiului Caracal, pentru informarea tuturor celor interesați, nefiind înregistrată sesizare în scris cu privire la această documentație.

◆ A fost afișat anunțul la strada , strada , Aleea Crăițelor nr.2, prin grija solicitantului.



S-au parcurs procedurile prevăzute în cele două acte normative:

1. Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ
2. Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor. Documentația disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr. 10 nu a fost consultată de nici o persoană.
3. Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării PUZ. Această etapă s-a îndeplinit cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 și respectiv conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. Nu a fost primită nici o sesizare. Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, va fi afișat la sediul Primăriei municipiului Caracal după data de 20.11.2014.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal, aprobat prin HCL nr.17/2012, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Caracal responsabil cu aprobarea sau respingerea planului PUZ propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. se va putea începe circuitul legal de avizare și aprobare.

ARHITECT ȘEF,

ING. SILVIA- NADIA DUMITRESCU



## PUNCT DE VEDERE

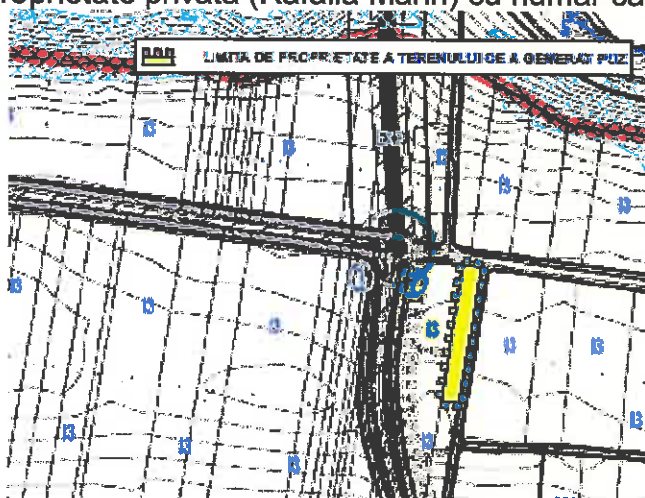
Ca urmare a solicitării SC MEDRASIG SRL pentru aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru obiectivul „CENTRU DE AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALĂ, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE” din municipiul Caracal, Aleea Crăițelor nr.2, proiect nr.03/2014 întocmit Birou Individual de Arhitectură Porumbacu Constantin pe baza Certificatului de Urbanism nr. proiect nr.71/2014 întocmit de SC EXPERT DESIGN BAM SRL - DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI pe baza Certificatului de Urbanism nr. 52 din 03.04.2014 – și avizului de oportunitate nr. 02/03.04.2014, s-a analizat documentația întocmită de către proiectant respectând prevederile P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent, astfel:

- obiectul prezentului PUZ este o zonă inclusă în intravilanul municipiului Caracal, în subzona IS2 – subzona serviciilor comerciale – zona a construcțiilor cu cladiri cu maxim P+4 niveluri cu regim de construire continuu sau discontinuu folosinta actuala – arabil și o zonă inclusă în subzona I3 - subzona de producție, logistică, comerț și servicii cu raza mare de servire zona construcțiilor cu cladiri cu maxim P+4 niveluri și înălțimea maximă de 20,0m, conform PUG elaborat și aprobat în anul 2014. Activitățile permise sunt – recreere-sport, activități culturale, servicii inclusiv alimentație publică, cazare (turism)/locuire. În zonă se pot organiza evenimente și festivități de anvegură redusă. Activități interzise – orice activități generatoare de poluare, inclusiv fonică, activități productive și de depozitare de tip industrial;

- terenul în suprafață de 5000,00 mp proprietatea SC MEDRASIG SRL, ce face obiectul P.U.Z. este situat în intravilanul mun. Caracal, în partea de Vest a Zonei Centrale, cu acces carosabil și pietonal pe partea de E direct din aleea de acces Aleea Crăițelor.

Amplasamentul este încadrat după cum urmează:

- la Nord : DE 70(DN101);
- la Est : Aleea Craitelor;
- la Sud : teren proprietate privata cu numar cadastral 3109/2;
- la Vest : teren proprietate privata (Rafaila Marin) cu numar cadastral 51378.



- în cadrul Centrului de Agrement și Festivități se propun fi realizate următoarele construcții și amenajări:

1. Etapa I - sala festivitati - pavilion - și spații anexe
2. Etapa I - bar piscina, vestiare, birou, sauna, masaj
3. Etapa I - piscina
4. Etapa I - cabina paza - informare
5. Etapa I - spații parcare
6. Etapa I - spații verzi amenajate – parc
7. Etapa II - spații / apartamente cazare, centru SPA

## ETAPA I

SC = 689,60mp;  
SD = 703,60mp;  
SU = 639,60mp;

- Amplasamentul studiat in P.U.Z. are o suprafata de 5000,00 mp din care:

- suprafata construita 1320,00 mp (26,40%)
- circulatii carosabile si pietonale 2280,00 mp (45,60%)
- spatii verzi amenajate 1400,00 mp(28,00%)

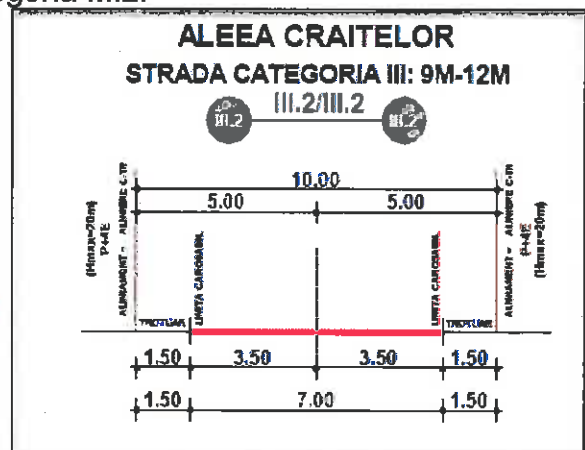
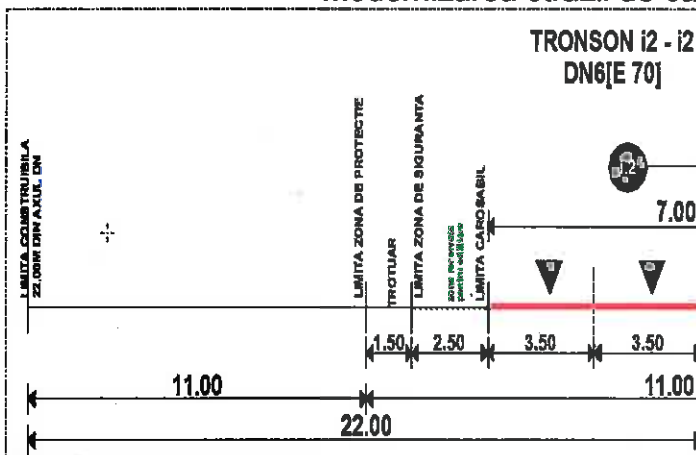
- retragerile împrejuririlor față de axele circulațiilor publice adiacente vor respecta regulamentul local de urbanism alea Crăițelor este propusă ca stradă ce va avea după eventuală modernizare categoria III2(lățime 10,00 m=2 benzi circulațix3,5m+2trotuarex1,5m). In cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentațiile de urbanism aprobate) terenurile necesare lărgirii acestora vor trece în domeniul public al municipiului, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării străzilor. Drumurile(=străzile)prevăzute prin PUG sunt propuse a fi drumuri publice.În afara împrejuririi nu vor fi amplasate spatii de parcare sau alte constructii. Se vor retrage împrejuririle terenului față de documentațiile cadastrale conform categoriei de strada i2 și III2, astfel:

- 13,00 ml. față de axul străzii Craiovei(E70), conform Avizului CNADR. Strada Craiovei are categorie de i2 și 4 benzi de circulație;
- 5,00 ml. față de axul Aleii Crăițelor, distanță măsurată având în vedere modernizarea străzii de categoria III.2.

## ETAPA II

(suprafață cumulată cu etapa I)

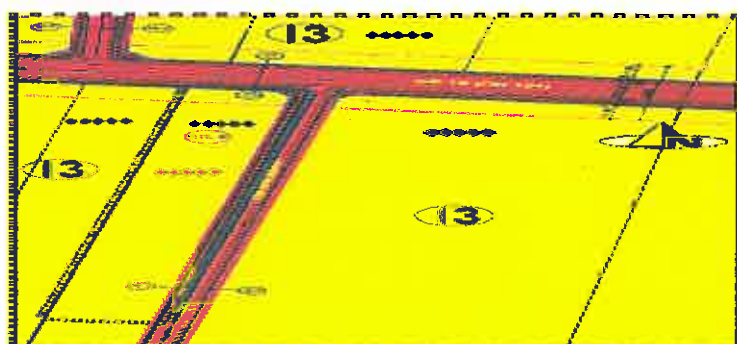
SC = 1319,60mp;  
SD = 1963,60mp;  
SU = 1689,60mp;



La intersecția dintre străzi aliniamentul împrejuririi va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi



SITUATIA DIN PUG EXISTENTA					PUZ PROPOS				
P.O.T.	C.U.T.	H.MAX	FUNC TIUNI	AX.DE 70,DN 101	P.O.T.	C.U.T.	H.MAX	FUNC TIUNI	AX.DE 70,DN 101
60%	2	++++	ZONA MKA COMERT SERVICI PRODUCTIE DEPOZITARE	11.00	60%	2	++++	ZONA MKA COMERT SERVICI PRODUCTIE DEPOZITARE	13.00
PUG APROBAT CU HCL NR.03/30.01.2014					NE MODIFICAT				
ALINIAMENT PROPOS PRIN PUG					ALINIAMENT PROPOS PRIN PUG				
PLANSA SITUATIA EXISTENTA NR.2					PLANSA REGLEKETARI NR.4				



Împrejmirile la străzi vor avea soclu opac de maximum 60 cm înălțime și vor fi (semi)transparente, până la înălțime de 1,80 m. După caz, împrejmuirea la stradă poate fi dublată de gard viu. Împrejmirile perimetrice vor fi opace și nu vor depăși înălțimea maximă de 2,00 m. Se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului civil.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică. Terenul studiat are asigurat accesul carosabil la Aleea Crăițelor. Accesul de aprovizionare și accesul de serviciu sunt separate de accesul publicului dar tot din Aleea Crăițelor. Se propun patru accese:

A - acces principal - parcare auto

B - acces secundar - protocol

C - acces secundar - protocol

D - acces aprovizionare marfa

- conform PUG și RLU aferent al municipiului Caracal "retragerile construcțiile față de limitele laterale ale împrejmirilor vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerile se vor putea reduce până la ¼ din înălțime în baza unui PUD. Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri. Cladirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri pe o latura și nu mai puțin de 2,0 m pe latura opusă dacă distanța dintre halele de pe parcele adiacente va fi de minim 6,0 m și normele PSI permit. În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanța poate fi redusă prin studiu de însorire până la înălțimea construcției celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m. În cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri". Prin PUZ actual se propune:

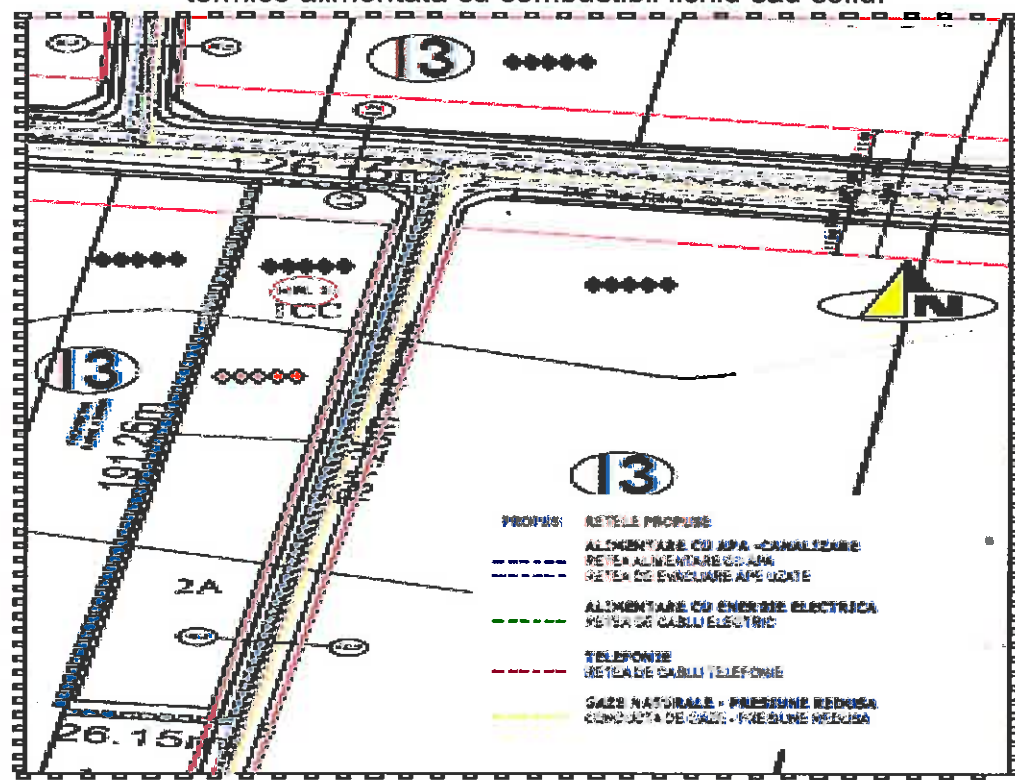
- retragerile construcțiile față de limitele laterale ale împrejmirilor:
  - pe latura de nord va păstra reglementările din PUG și RLU aferent municipiului Caracal- 22,00 ml. față de axul străzii Craiovei
  - pe latura de sud va păstra reglementările din PUG și RLU aferent municipiului Caracal- 6,00 ml. față de limita de proprietate
- retragerile construcțiile față de limita posterioară a împrejmirilor:
  - pe latura de vest nu va păstra reglementările din PUG și RLU aferent municipiului Caracal propunându-se prin PUZ - 1,00 ml. față de limita de proprietate
- retragerile construcțiile față de limita împrejmirilor la frontul stradal al Aleea Crăițelor:
  - pe latura de est nu va păstra reglementările din PUG și RLU aferent municipiului Caracal propunându-se prin PUZ - 1,00 ml. față de limita împrejmuiri propuse prin PUZ, respectiv 6,00 din axul aleii Crăițelor.



- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități este asigurată în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Parcajele auto necesare funcțiunii propuse se vor rezolva suprateran în spațiile destinate pentru acestea. Au fost asigurate prin proiect 30 de locuri de parcare.

- în prezent în zona terenului studiat nu există rețele de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale. Echiparea cu utilități a obiectivului propus va fi după cum urmează:

- alimentarea cu energie electrică – se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă.
- alimentarea cu apă se va face de la fântâna (puț forat Dn 300, hidrofor Q=6mc/h, pompă submersibilă, rezervor apă 2000l, etc);
- evacuarea apei menajere se va face prin racord la un bazin vidanjabil etanș din polietilena Volu=16mc, amplasat în incintă.
- încălzirea spațiilor - se va face prin intermediul unei centrale termice alimentată cu combustibil lichid sau solid.



-pe parcela studiată, spațiile verzi vor reprezenta 28 % din suprafața parcelei.

- Gradul de ocupare al zonei cu fond construit : Terenul care face obiectul documentației este liber de construcții în prezent, având folosința de „Curți construcții (Cc)” și teren arabil și indicii urbanistici stabiliți prin PUG 2014, conform Certificat de urbanism nr. 52/03.04.2014, după cum urmează:

- IS2 - subzona serviciilor comerciale (zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri cu regim de construire continuu sau discontinuu)

POT maxim = 60.00%

CUT maxim = 2.00

- I3 - subzona de producție, logistică, comerț și servicii cu rază mare de servire I3 (zona construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri și înălțimea maximă de 20.00m).

POT maxim = 50.00%

CUT maxim = 2.00

Prin PUZ și RLU aferent se propune:

- POT maxim = 60 % , conform PUG aprobat . POT propus = 60 %

- CUT maxim = 2.0 % , conform PUG aprobat . CUT propus = 2,0

Regimul maxim de înălțime va fi P+4E, h.max. 20m.

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA MP	% DIN TOTAL	SUPRAFATA MP	% DIN TOTAL
ZONA PROPU SA DE CONSTRUCTII	0,00	0,00	1320.00	26.40
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE AUTO	0,00	0,00	2280.00	45.60
SPATII VERZI AMENAJATE PENTRU PROTECTIE SI ALINIAMENT	0,00	0,00	1400.00	28.00
TEREN ARABIL VIRAN	5000.00	100,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>5000.00</b>	<b>100,00</b>	<b>5000.00</b>	<b>100,00</b>

Documentația mai sus-menționată va fi analizată și în COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM A MUNICIPIULUI CARACAL .

Considerăm că aprobarea documentațiilor de urbanism Planul Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulament Local de Urbanism(RLU) pentru obiectivul „CENTRU DE AGREMENT ȘI FESTIVITĂȚI, SALĂ, PAVILION, BIROURI, APARTAMENTE CAZARE, PISCINĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE” din municipiul Caracal, Aleea Crăițelor nr.2, proiect nr.03/2014 întocmit Birou Individual de Arhitectură Porumbacu Constantin pe baza Certificatului de Urbanism nr. proiect nr.71/2014 întocmit de SC EXPERT DESIGN BAM SRL - DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAW se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General aprobat cu modificările privind retragerile împrejuririlor pe laturile de nord și est și distanțele construcțiilor față de vecinătatea de vest și est. Cadrul natural existent poate fi valorificat prin amenajarea acestuia cu o diversitate de dotari pentru agrement și dotari de alimentare publica.

**ARHITECT ȘEF,**  
**ING. SILVIA-NADIA DUMITRESCU**