

## HOTĂRÂRE

**REFERITOR LA:** inițierea elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Regenerarea unei subzone a municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”, municipiul Caracal, județul Olt

### AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 49372 din 26.08.2024 al Primarului Municipiului Caracal;
  - Raportul de specialitate nr. 49376 din 26.08.2024 al Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
  - Referatul de specialitate al Arhitectului-șef nr. 49202 din 23.08.2024;
  - Prevederile H.C.L. al Municipiului Caracal nr. 03/30.01.2014 referitor la aprobarea Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia;
  - Prevederile art. 25 alin. (1), art. 27<sup>1</sup>, art. 32 alin (1) lit. b), art. 47 alin. (3) și (5), art. 50 alin. (1), art. 56 alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
  - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** art. 136 alin. 1, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

**ART. 1.** Consiliul local al municipiului Caracal aprobă inițierea elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Regenerarea unei subzone a municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”, municipiul Caracal, județul Olt.

**ART. 2.** Primarul municipiului Caracal va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

**ART. 3.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. 4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal și direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal.



*AVIZAT*  
**PENTRU LEGALITATE:**  
**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI CARACAL**

**VIOREL EMIL RĂDESCU**

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre referitor la aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism  
*Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia* pentru  
„Regenerarea unei subzone a municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”, municipiul  
Caracal, județul Olt

Prin Hotărârea de Guvern nr.616/2024 s-a aprobat includerea și, respectiv, comasarea unor pozitii în anexa nr. 11 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, actualizarea denumirii, descrierii tehnice și a valorii de inventar ale unor imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Justiției, prin Administrația Națională a Penitenciarelor - Penitenciarul Craiova, și trecerea acestora din domeniul public al statului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale municipiul Caracal. Prin Protocolul de predare preluare încheiat între Ministerului Justiției, prin Administrația Națională a Penitenciarelor - Penitenciarul Craiova și U.A.T. Municipiul Caracal sub nr.65787/18.07.2024 și a Procesului verbal de predare-preluare nr. 6588/18.07.2024, anexă la protocolul mai sus menționat, prin care au fost predate în proprietatea publică a Municipiului Caracal următoarele bunuri imobile:

- Imobil teren pasune, Județul Olt, Municipiul Caracal, str. Gheorghe Magheru nr. 97, T 74/1, Suprafata teren = 227.000 mp, CF 58650 Caracal;
- Imobil compus din construcții și teren, situat în Județul Olt; Municipiul Caracal; str. Gheorghe Magheru nr. 106, Suprafata teren = 265.879 mp CF 54381 Caracal;
- Imobil teren arabil, Județul Olt, Municipiul Caracal, situat în strada Gheorghe Magheru nr. 106b, Suprafata teren = 27.200 mp, CF 54377 Caracal;
- Imobil teren arabil, situat în Județul Olt; Municipiul Caracal, T73 P 314, 315, Suprafata teren = 130.168 mp, CF 54380 Caracal;
- Imobil teren arabil, situat în Județul Olt, Municipiul Caracal, Strada Zorilor nr. 21, Suprafata teren = 125.918 mp, CF 54379 Caracal;
- Imobil teren arabil, situat în Județul Olt; Municipiul Caracal, str. Gheorghe Magheru nr. 106A, Suprafata teren = 201.114 mp, CF 54378 Caracal,

Scopul transmiterii imobilelor în domeniul public al municipiului Caracal, județul Olt, este pentru realizarea unor obiective de investiții constând în parc industrial, pădure urbană, locuințe sociale/fond locativ, locuințe de necesitate, zone agrement, terenuri ce vor fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, cu fonduri de la bugetul local sau alte surse de finanțare legal constituite.

Pentru îndeplinirea scopului transmiterii imobilelor în domeniul public al municipiului Caracal, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin (8) lit a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 /2019, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 27<sup>1</sup> lit. b) și d) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Primarul municipiului Caracal inițiază proiectul de hotărâre referitor la aprobarea inițierii elaborării documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Regenerarea unei subzone a municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”, municipiul Caracal, județul Olt, generată de zona de Sud a municipiului Caracal, adiacentă străzii General Magheru. Elaborarea unei documentații de urbanism PUZ are ca obiectiv regenerarea urbană a zonei ante-menționată.

Conform art. 25 alin. (1) din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale orașului.

Cu respectarea prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora Primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”, se supune Consiliului Local al municipiului Caracal spre dezbateră și adoptare proiectul de hotărâre referitor la aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Regenerarea unei subzone a municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”, municipiul Caracal, județul Olt.

PRIMAR,  
ION DOLDUREA





DI Ion Doldurea, în calitate de Primar al municipiului Caracal, inițiază proiectul de hotărâre referitor la aprobarea inițierii și elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Regenerarea unei subzone a municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”, municipiul Caracal, județul Olt, documentație generată de zona de Sud a municipiului Caracal, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, precum și în acord cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Elaborarea unui plan urbanistic zonal în zona strazii General Magheru, urmărește reglementarea condițiilor de realizare a investițiilor private dar și ale UAT Municipiul Caracal care urmăresc îmbunătățirea condițiilor vieții social-economice, amenajarea și înfrumusețarea spațiului public, extinderea infrastructurii urbane.

Intervențiile principale vizează: crearea unui parc industrial, pădure urbană, locuințe sociale/fond locativ, locuințe de necesitate, zone de agrement, terenuri ce vor fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală conform Legii nr. 15/2003, spații comerciale, spații pentru sănătate publică, circulații rutiere.

În baza 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, se prezintă Raportul Direcției Urbanism, Amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al primarului, condusă de Arhitectul-șef, și a fost întocmit dosarul documentației cuprinzând:

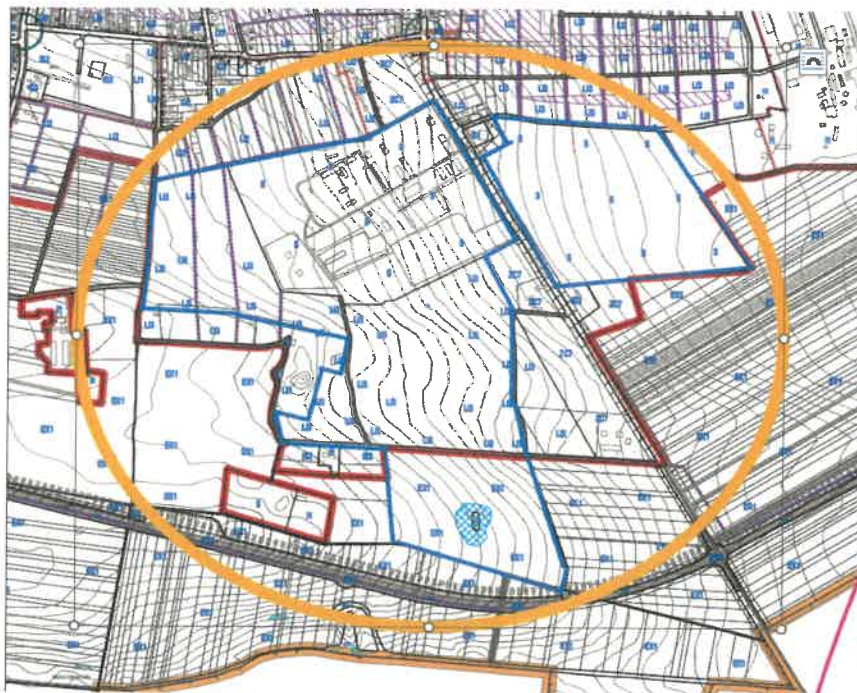
- H.C.L. al Municipiului Caracal nr. 03/30.01.2014 referitor la aprobarea Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia;
- Referatul de specialitate al Arhitectului-șef nr. 49202 din 23.08.2024;

Prin referatul de specialitate al arhitectului-șef cu nr. 49202/23.08.2024 au fost analizate caracteristicile amplasamentului - zona strazii General Magheru și imobile adiacente - datele cadastrale și modul de integrare a intervențiilor și inserțiilor dorite în prevederile PUG-RLU în vigoare.

Teritoriul care generează PUZ are o suprafață de cca 977.000mp iar zona propusă pentru analiză și reglementare cuprinde imobile proprietate a UAT Municipiul Caracal și imobile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014, zona propusă pentru inserția intervențiilor de regenerare urbană se află în următoarele zone și subzone:

- S-zona cu destinație specială;
- EX1-zone destinate agriculturii;
- EX3-ape;
- Li3-locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în zone de restructurare.



*PUG aprobat prin HCL nr. 3/2014 cu modificările și completările ulterioare, extras din Planșa 8*

- Teritoriul care generează PUZ, cca 977.000mp
- Zona PUZ – teritoriul propus spre analizare și reglementare

Teritoriul în care se propun intervențiile este un amplasament reprezentativ în configurația urbană și pentru a realiza modificări ale prevederilor documentației PUG-RLU aprobate în vederea realizării de intervenții de regenerare urbană se impune elaborarea unei documentații Plan urbanistic zonal (PUZ) și regulament local de urbanism (RLU) aferent acestuia, cu respectarea prevederilor art. "32 lit. b). din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru demararea elaborării PUZ-RLU este necesară realizarea suportului topografic actualizat, cu respectarea prevederilor art. 48<sup>1</sup> pct. (1) și (4), din L350/2001 cu modificări și completări ulterioare, și prevederilor art. 248 pct. a) și ale art. 250 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ORD 600/2023.

Prin planul urbanistic zonal se vor propune reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor.(L350/2001, art "47 alin 5).

Documentația PUZ va urmări:

- Detalierea reglementărilor documentațiilor de urbanism aprobate (PUG și RLU aferent în vigoare) privind amenajarea și utilizarea spațiului public în zona străzii General Magheru.
- Modificarea prevederilor PUG / încadrarea în UTR corespunzător funcțiunilor propuse, după caz, pentru imobile aflate în proprietate a UAT Municipiul Caracal;
- Detalierea reglementărilor PUG al municipiului Caracal și RLU aferent privind infrastructura urbană - asigurarea utilitatilor și organizarea / modernizarea circulațiilor adiacente zonei General Magheru;

Pentru inițierea elaborării PUZ și RLU aferent s-au avut în vedere prevederile cadrului legal, inclusiv:

- Prevederile "Art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, alin. (1): *In cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: b) să conditioneze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;*

Alin. (5): *In situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

- Prevederile "Art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, alin (1) *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 corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.*

Alin. (3): *elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul: g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane; h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.*

Conform prevederilor art. 21 alin (1) din Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ord. nr. 233/2016 cu modificările și completările ulterioare elaborarea documentației PUZ și RLU implică parcurgerea următoarelor etape:

- a) inițierea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- b) contractarea elaborării documentației în condițiile legii;
- c) elaborarea studiilor de fundamentare;
- d) elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;
- e) elaborarea formei preliminare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- f) obținerea de avize și/sau acorduri;
- g) redactarea finală a documentației de urbanism - cu introducerea observațiilor din avize și/sau acorduri;
- h) aprobarea propunerii de documentație de urbanism de către autoritatea administrației publice locale;
- i) asigurarea caracterului public al documentației de urbanism aprobate, conform legii.

Informarea și consultarea publicului în inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea PUZ și RLU aferent se va face cu respectarea:

- Cap. IV Secțiunea a 6-a din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 3, art. 4, art. 7 alin. (1), art. 34 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ord. nr. 2701/2010, cu modificările ulterioare;

In baza art. 9 alin (1) din metodologia aprobată prin Ord. 2701/2010, autoritățile administrației publice desemnează din structura proprie o persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului, atunci când iau decizia cu privire la inițierea elaborării documentației de urbanism.

Pentru documentația PUZ inițiată de autoritățile administrației publice, cu respectarea prevederilor art. 34 alin (1) din metodologia aprobată prin Ord. 2701/2010, tema, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ.

La inițierea proiectului de hotărâre s-au avut în vedere prevederile cadrului legal, inclusiv:

- Prevederile art. 25 alin. (1), art. 32 alin (1) lit. b) și alin (5), art. 47 alin (1) alin. (2) și alin. (5), art. 50 alin. (1), art. 56 alin ” (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Considerând că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, propunem spre analiză și adoptare de către Consiliul Local al municipiului Caracal proiectul de hotărâre referitor la aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru „Regenerarea unei subzone a municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”, municipiul Caracal, județul Olt.

**ARHITECT ȘEF,**

**SILVIA-NADIA DUMITRESCU**

Intocmit / Compartiment  
Documentații de urbanism, publicitate stradală

**SORINA-DANA GRIGORE**

**REFERAT DE SPECIALITATE**

privind inițierea și elaborarea documentației de urbanism  
*Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru*

**„Regenerarea unei subzone a municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”,  
municipiul Caracal, județul Olt**

Prin Hotărârea de Guvern nr. 616/2024 s-a aprobat includerea și, respectiv, comasarea unor pozitii in anexa nr. 11 la Hotararea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, actualizarea denumirii, descrierii tehnice și a valorii de inventar ale unor imobile aflate in domeniul public al statului și in administrarea Ministerului Justitiei, prin Administratia Nationala a Penitenciarelor - Penitenciarul Craiova, și trecerea acestora din domeniul public al statului in domeniul public al unitatii administrativ-teritoriale municipiul Caracal. Prin Protocolul de predare preluare încheiat între Ministerului Justitiei, prin Administratia Nationala a Penitenciarelor - Penitenciarul Craiova și U.A.T. Municipiul Caracal sub nr.65787/18.07.2024 și a Procesului verbal de predare-preluare nr. 6588/18.07.2024, anexă la protocolul mai sus mentionat, au fost predate în proprietatea publică a Municipiului Caracal mai multe bunuri imobile.

UAT Municipiul Caracal, prin dl Ion Doldurea în calitate de Primar, propune inițierea elaborării unei documentații de urbanism PUZ avand ca obiectiv regenerarea acestor suprafețe situate în sudul municipiului Caracal, unde se impune realizarea de investiții constand în parc industrial, padure urbana, locuinte sociale/fond locativ, locuinte de necesitate, zone agrement, terenuri ce vor fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile ulterioare, cu fonduri de la bugetul local sau alte surse de finantare legal constituite.

Având in vedere faptul ca str. General Magheru și vecinătățile reprezintă o zonă de dezvoltare dinamică a municipiului Caracal, elaborarea unui plan urbanistic zonal va reglementa conditiile de realizare a investitiilor private dar și ale UAT Municipiul Caracal care urmaresc imbunatatirea conditiilor vietii social-economice, amenajarea și infrumusetarea spatiului public, extinderea infrastructurii urbane.

Interventiile principale vizează: crearea unui parc industrial, pădure urbană, locuințe sociale/fond locativ, locuințe de necesitate, zone de agrement, terenuri ce vor fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala conform Legii nr. 15/2003, spații comerciale, spații pentru sănătate publică, circulații rutiere.

Documentatia PUZ va urmari:

- Modificarea prevederilor PUG / încadrarea in UTR corespunzător funcțiunilor propuse, după caz;
- Detalierea reglementarilor PUG al municipiului Caracal și RLU aferent privind infrastructura urbana - asigurarea utilitatilor și organizarea / modernizarea circulatiilor;

Teritoriul in care sunt propuse intervenții, este situat in zona de sud a Municipiului Caracal, și cuprinde:

- Imobil teren pășune, Județul Olt, Municipiul Caracal, str. Gheorghe Magheru nr. 97, T 74/1, Suprafață teren = 227.000 mp, CF 58650 Caracal;
- Imobil compus din construcții și teren, situat în Județul Olt; Municipiul Caracal; str. Gheorghe Magheru nr. 106, Suprafață teren = 265.879 mp CF 54381 Caracal;
- Imobil teren arabil, Județul Olt, Municipiul Caracal, situat în strada Gheorghe Magheru nr. 106b, Suprafață teren = 27.200 mp, CF 54377 Caracal;
- Imobil teren arabil, situat în Județul Olt; Municipiul Caracal, T73 P 314, 315, Suprafață teren = 130.168 mp, CF 54380 Caracal;

- Imobil teren arabil, situat în Județul Olt, Municipiul Caracal, Strada Zorilor nr. 21, Suprafata teren = 125.918 mp, CF 54379 Caracal;

- Imobil teren arabil, situat în Județul Olt; Municipiul Caracal, str. Gheorghe Magheru nr. 106A, Suprafata teren = 201.114 mp, CF 54378 Caracal,



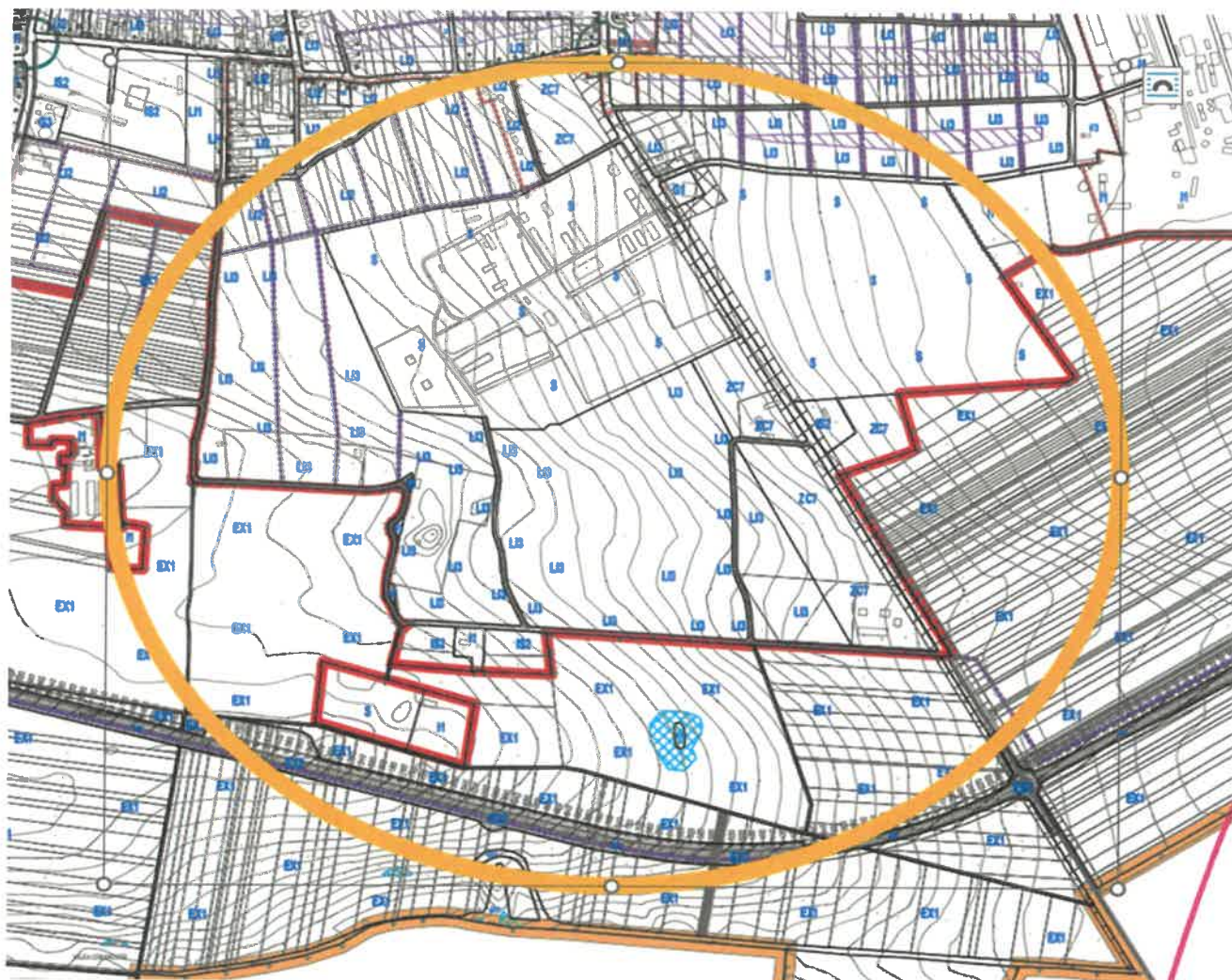
#### Situația existentă:

Imobilele pe care se dorește realizarea investițiilor însumează o suprafață de 977.279mp și sunt libere de construcții, cu excepția CF nr. 54381 Caracal.

#### Prevederile PUG-RLU in vigoare:

Suprafețele analizate se găsesc în mai multe zone și subzone, după cum urmează:

- Imobil teren pășune, CF 58650 Caracal – S-zona cu destinație specială;
- Imobil compus din construcții și teren, CF 54381 Caracal – S-zona cu destinație specială;
- Imobil teren arabil, CF 54377 Caracal – Li3-locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare;
- Imobil teren arabil, CF 54380 Caracal – EX1-zone destinate agriculturii și EX3-ape;
- Imobil teren arabil, CF 54379 Caracal – Li3-locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare;
- Imobil teren arabil, 54378 Caracal – Li3-locuințe individuale și colective mici, cu maxim p+2 niveluri, în zone de restructurare.



### Cadrul legal

Potrivit prevederilor "Art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, alin. (1): „În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal.”

Cu respectarea prevederilor mai sus menționate ale art. 32 alin. (1) lit. b), potrivit prevederilor art. 32 alin (5): „În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementarilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;”

Prin elaborarea documentației plan urbanistic zonal se asigură, de asemenea, coordonarea dezvoltării urbanistice integrate a zonei de studiu. Conform prevederilor "Art. 47. Alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, „ 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 corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.”

Conform prevederilor "Art. 47 din Legea nr. 350/2001 alin (3) elaborarea PUZ este obligatorie în cazul:

- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

## Concluzii

Având în vedere caracteristicile amplasamentului și poziția reprezentativă a acestuia în cadrul urban, prevederile PUG-RLU aprobat al municipiului Caracal și necesitatea modificării punctuale a unor prevederi ale PUG-RLU, precum și specificul intervențiilor cu rol regenerare urbană, se impune elaborarea unei documentații PUZ-RLU pentru zona analizată.

Pentru demararea elaborării PUZ-RLU este necesară realizarea suportului topografic actualizat, conform prevederilor art. 48<sup>1</sup> pct. (1) și (4), din L350/2001 cu modificări și completări ulterioare, și prevederilor art. 248 pct. a) și ale art. 250 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ORD 600/2023.

Prin Planul urbanistic zonal se vor stabili, în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

În urma analizei multicriteriale a zonei de studiu cuprinzând amplasamentul și vecinătățile acestuia, prin planul urbanistic zonal se vor propune reglementari asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, precum și referitoare la protejerea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora (L350/2001, art 47 alin 5).

Având în vedere concluziile analizei privind încadrarea caracteristicilor lucrărilor/intervențiilor propuse în prevederile planului urbanistic general al municipiului Caracal, se propune inițierea demersurilor de elaborare a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia „Regenerarea unei subzone a municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”, municipiul Caracal, județul Olt

**ARHITECT ȘEF,**

**SILVIA-NADIA DUMITRESCU**

Întocmit / Compartiment  
Documentații de urbanism, publicitate stradală

**SORINA-DANA GRIGORE**