

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII : **PLAN URBANISTIC ZONAL – HALA CU DESTINATIA SERVICE AUTO**
- BENEFICIAR : **VAS CURIER EXPRESS SRL**
- PROIECTANTUL GENERAL :**S.C ANGELA BUŞCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **140**
- DATA ELABORARII : **2024**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarului S.C. VAS CURIER EXPRESS S.R.L., in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – HALA CU DESTINATIA SERVICE AUTO** si analizeaza o zona in suprafata totala de **55550.00 mp**.

Zona ce a generat PUZ-ul este în suprafață totala de **3982.00 mp**, situata în partea de sud a municipiului Caracal, cu deschidere la **str. General Magheru** si este proprietatea beneficiarului **.C. VAS CURIER EXPRESS S.R.L.**

Pe terenul ce a generat PUZ exista doua constructii in suprafata construita totala de 294.00 mp

- **Corp C1 = constructie birou in regim de inaltime P+1E, avand Sc=97.00 si Sd=194.00 mp**
- **Corp C2 = constructie anexa in regim de inaltime parter, avand Sc=197.00 si Sd=197.00 mp**

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – nr. cad. 55822
- sud – nr. cad. 58006, domeniul public Caracal
- vest – nr. cad. 54378,
- est – str. General Magheru

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din ZC7 – CENTRE DE CARTIER in regimul economic I2 –SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE in vederea realizarii investiei SERVICE AUTO.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii de acest fel din zona.

Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însoțirea;

De asemenea, lucrarea răspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* și *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

In zona nu exista statie de distributie a carburantilor la autovehicule

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

In zona nu exista sisteme de alimentare cu gaze petroliere sau linii electrice aeriene.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din **ZC7 – CENTRE DE CARTIER in regimul economic I2 –SUBZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE COMPATIBILA CU FUNCTIUNI PROTEJATE ADIACENTE** in vederea realizarii investiei **SERVICE AUTO** stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General al Orașului Caracal, aprobat cu H.C.L. al Mun. Caracal nr.03/30.01.2014

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Caracal 2013-2020

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicată

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcelele ce fac obiectul studiului de față sunt amplasate în partea de est a intravilanului orașului Caracal, evoluția lor fiind astfel parte a evoluției orașului.

Cu mii de ani în urmă se poate spune că a fost o așezare (sat), situată mai târziu pe vechiul drum roman ce lega Sucidava de Romula-Malva.

Trecerea de la nivelul de așezare rurală la cea de târg, se va face mai târziu, odată cu dezvoltarea agriculturii și a comerțului în această parte a țării, și creșterii importanței drumurilor comerciale ce veneau din Transilvania pe valea Oltului la Dunăre și al Craiovei și Bucureștilor, ce se întretăiau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

Pe 24 noiembrie 1994 Caracalul a fost declarat municipiu, recunoaștere a noii etape de dezvoltare axată pe dezvoltarea serviciilor.

Important pentru dezvoltarea orașului este apropierea de localitățile importante din zonă, municipiul Caracal aflându-se în jumătatea sudică a județului Olt, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Balș. Față de cel mai important oraș din regiune – Craiova – Caracal este situat la doar 54 km.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice, există posibilitatea amplasării unui service auto în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str General Magheru nr. 116-120.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituților cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Orașul Caracal este situat în sudul României, la vest de Olt, la marginea răsăriteană a Câmpiei Romanaților, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

a) date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturilor extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra Caracalului un aer fierbinte, transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Caracal, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

b) zonele cu risc seismic.

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Caracal se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Caracal prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns $T_c = 1,00$ sec

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Caracal nu se regăsește.

2.4. CIRCULATIA

Zona din care face parte terenul studiat are acces la o strada de categoria a III-a, aceasta fiind:

- Strada General Magheru, cu acces direct la terenul ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 14.00m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 16,00m);

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren reglementat există 2 construcții cu funcțiunea de birou și anexa. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de servicii.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiată are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferenta PUG MUN. CARACAL, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă și rețea de gaze naturale în interiorul parcelei studiate.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente la investiția propusă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Municipiul Caracal este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul care formează zona studiată este proprietate privată.

Primăria Mun. Caracal, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investiția – service auto. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Supportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea de sud.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se încadrează în următoarele zone funcționale:

ZC7 – CENTRE DE CARTIER

Indicii privind utilizarea terenului în subzona ZC7, sunt:

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 2.0 mp ADC /mp teren

3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

Construcția propusă se va adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Strada General Magheru în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 14.00m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 16.00m care conține 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens), 1.0 m spațiu verde, 1.5 m pista ciclistă și 2.00 m pietonal pe un sens.

Suprafața pentru parcare autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelei studiate.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată din General Magheru ce stabilește limita de est a parcelei ce a generat PUZ-ul.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune următoarea zonă funcțională:

I2 - SUBZONA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE COMPATIBILĂ CU FUNCȚIUNI PROTEJATE ADIACENTE

Zona construcțiilor cu clădiri maxim P+3 niveluri și înălțimea maximă de 15,0m (cu excepția accentelor utilajelor), cuprinzând activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți. Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului.

Funcțiune – service auto

Bilant teritorial propus pentru zona I2 este:

- Steren = 3982.00 mp
- POT max propus: 45.00%
- CUT max propus : 2.00
- Regim maxim de înălțime: P+2
- Hmax coama = 18.00m
- S minima spatii verzi = 20%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U2 – CONCEPT PROPUS pentru zona I2 sunt:

- retragerea fata de aliniamentul strazii General Magheru – minim 15.00m
- retragerea fata de limitele laterale sud - minim 1 m cu ferestre de lumina sau minim 2 m cu ferestre de vedere.
- retragerea fata de limitele laterale nord – minim 3.00 m
- retragerea fata de limita posterioara - minim 6.00 m pentru orice functiune permisa si minim 1 m pentru anexe cu o suprafata construita de maxim 100 mp.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

În prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile **in interiorul parcelei.**

Amplasamentul beneficiaza de toate utilitatile tehnico-edilitare, astfel investitia este oportuna.

Alimentarea cu energie electrica: se va realiza prin extindere de retea de catre beneficiar. Tensiunea din rețeaua existenta este acoperitoare pentru funcțiunea de service auto.

Alimentarea cu apa: se va realiza prin extindere de retea privata si va fi in sarcina beneficiarului. Presiunea de lucru este acoperitoare pentru alimentarea cu apa a investitiei propuse.

Canalizarea: se va realiza prin extindere de retea si va fi in sarcina beneficiarului. Daca prin proiectul tehnic va fi necesara modificarea solutiei din prezentul studiu, aceasta se va face conform normativelor in vigoare.

Din punctul de vedere al protectiei mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 20% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.7. **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Terenul studiat este situat în intravilanul mun. Caracal, fiind teren proprietate privată.

Suprafața totală a zonei reglementate prin PUZ este de 3982.00 mp

3.8. **PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**

Popunerea funcțională a acestui studiu de oportunitate este necesară pentru completarea necesarului de servicii de acest fel din zonă.

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației, și totodată de a crea un nou nucleu de servicii pentru locuitorii mun. Caracal.

4. **COSTURI**

4.1. **CATEGORII DE COSTURI**

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publică se rezumă la modernizarea circulației.

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora, amenajare cale de acces, amenajare spațiu verde, locuri de parcare și realizare construcției ce va reprezenta service-ul auto.

5. **CONCLUZII**

Soluția pe care o propune PUZ-ul este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din ZC7 – CENTRE DE CARTIER în regimul economic I2 –SUBZONA PRODUCTIE ȘI DEPOZITARE COMPATIBILĂ CU FUNCȚIUNI PROTEJATE ADIACENTE în vederea realizării investiției SERVICE AUTO și prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultați.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul Studiu de Oportunitate pentru această zonă.

Investiția este oportună prin completarea necesarului de locuințe din zonă.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Caracal;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

