

CUPRINS

<u>COLECTIV DE ELABORARE</u>	3
<u>1. INTRODUCERE</u>	4
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	4
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	5
1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ	5
<u>2. GENERALITĂȚI</u>	7
2.1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU	7
2.2. DESCRIEREA STUDIULUI	8
<u>3. ANALIZA CIRCULAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOSTIC</u>	8
3.1. CARACTERISTICI ALE REȚELE DE CIRCULAȚIE STUDIATE	8
3.2. AMENAJĂRI PENTRU CIRCULAȚIA PIETONILOR ȘI A BICICLIȘTILOR	8
3.3. DISFUNCTIONALITATI	8
<u>4. PROGNOZA CIRCULAȚIEI</u>	8
<u>5. STRUCTURA, DIMENSIONAREA SI ORGANIZAREA SISTEMULUI DE CIRCULATIE</u>	9
5.1. SISTEMUL DE CIRCULATIE	9
5.2. DIMENSIONAREA SI ORGANIZAREA CIRCULATIEI IN INTERIORUL OBIECTIVULUI	10
<u>6. PROGNOZA CIRCULAȚIEI</u>	11

STUDIU DE CIRCULAȚIE

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație se elaborează cu respectarea prevederilor **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal- Indicativ GM-010-2000**, aprobat prin Ordinul nr. 176/N din 16 august 2000, iar regulamentul local de urbanism aferent, cu respectarea prevederilor **Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism**, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/1999.

Studiile de fundamentare ce stau la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal au fost întocmite în acord cu rigorile instituite de art. 20 Fundamentarea și elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din cadrul Normei metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, parte integrantă a Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII: **Elaborare P.U.Z. pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTITIEI SALA EVENIMENTE SI DOTARI”**

AMPLASAMENT : Mun. Caracal ,T.63,P12/2, Jud.Olt

BENEFICIAR : **TUDOR Nicolae si TUDOR Cristina - Mihaela**
Mun.CRAIOVA, str. I.D. SIRBU, nr1, bl. R4, sc.1, et.3, ap.14,
jud. Dolj

PROIECT SI CONTRACT : **Nr.321/2024**

FAZA DE PROIECTARE: **P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL**

PROIECTANT: **CP BAMPROIECT S.R.L**
Mun. Craiova, str.Brazda lui Novac, nr. 83, Bl. C8b, Sc.1,
Ap. 2, jud. Dolj

COORDONATOR: **Dr. Arh. Urb. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**
Arhitect si Urbanist atestat **RUR** si **OAR**
Tel: 0741 233 084; 0351 807 432,
E-mail: bamproiect@yahoo.com

DATA ELABORĂRII: 01/2025

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Elaborare P.U.Z. pentru terenul cu suprafața de 14.978,00 mp, proprietate privată a dlui. Tudor Nicolae și a dnei. Tudor Cristina Mihaela, nr. cadastral 56012, categoria de folosință arabil, situat în extravilanul municipiului Caracal, T63, P12/2, jud. Olt, pentru **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI SALĂ EVENIMENTE SI DOTĂRI** terenul este liber de construcții.

Pentru terenul care a generat PUZ: se va reglementa subzona IS 2-6 – Subzona serviciilor comerciale (IS 2 conform PUG-RLU aprobat și cu modificări privind POT, CUT)

Conform planșei anexă la prezentul aviz, teritoriul reglementat, respectiv zona de studiu, este delimitat la **Nord** de terenul agricol privat, liber de construcții – nr. cadastral 56013, la **Sud** de terenul agricol privat, liber de construcții – nr. cadastral 56010, la **Est** de DE 274 – drum de exploatare, la **Vest** de DJ 542. Se propune reglementarea terenului ce a generat P.U.Z. cu nr. cadastral 56012, în suprafața de **14.978,00 mp**.

Zona studiată în P.U.Z. are o suprafață de aproximativ 20.000 mp.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General (PUG si RLU); Mun. Caracal aprobate prin H.C.L. nr. 3/2014.
- Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Olt 2021-2027
- Certificat de urbanism C.U. nr. 129 din 03.06.2024, eliberat de Primăria Mun. Caracal-Jud. Olt.
- Plan de cadastral și extras al cărții funciare.
- Studiu geotehnic.
- Obiectivele stabilite de inițiatorul documentației pentru **'INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 14978 MP ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "SALĂ EVENIMENTE ȘI DOTĂRI", MUNICIPIUL CARACAL, JUDEȚUL OLT"**.

Precum și următoarele acte normative:

- LEGEA nr. 287/2019 pentru aprobarea Codului Civil actualizat 2022 republicat, actualizat la zi și consolida prin: Lege 138/2014 – pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe și a Legii 60/2012 privind aprobarea OUG nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Monitorul Oficial 255/2012
- LEGEA nr. 350/26.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- LEGEA nr. 50/14.03.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- HOTARAREA nr.525/1996 (republicata in 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordin nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr. 176/N/16.08.2000
- Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr. 21/N/10.04.2000
- Ordin MTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice “Metodologie de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zonele construite protejate (PUZ)”;
- LEGEA Nr. 265 / 2006 pentru aprobarea Ordonantei de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Normativului 24/1997.
- 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;

Alte surse de informații utilizate în cadrul lucrării au fost:

- Lista Monumentelor Istorice din Județul Olt (LMI 2015)
- Alte date și informații provenind de pe pagini web specializate, pagina primăriei, paginile agențiilor și direcțiilor administrațiilor publice naționale, județene și locale
- Datele culese de proiectant în teren, în discuțiile cu reprezentanții administrației publice locale și concluziile consultărilor publice organizate pe parcursul elaborării documentației.

1.4. Baza legală

- Legislația aferentă domeniului urbanismului și amenajării teritoriului (Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HGR nr. 525/1997, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare etc.)
- Legislația conexă domeniului (protejarea monumentelor istorice, sănătatea populației, protecția mediului, regimul juridic al drumurilor, cadastru și publicitate imobiliară etc.)
- Avizul de oportunitate nr. 10 din 18.11.2024

NOTĂ METODOLOGICĂ

Datele utilizate în realizarea studiilor de fundamentare ce stau la baza Planului Urbanistic Zonal, denumit în cele ce urmează **PUZ**, au fost furnizate, prin grija beneficiarului.

În vederea elaborării prezentei documentații, au fost preluate, utilizate și interpretate cele mai noi date, puse la dispoziția proiectantului de către beneficiar.

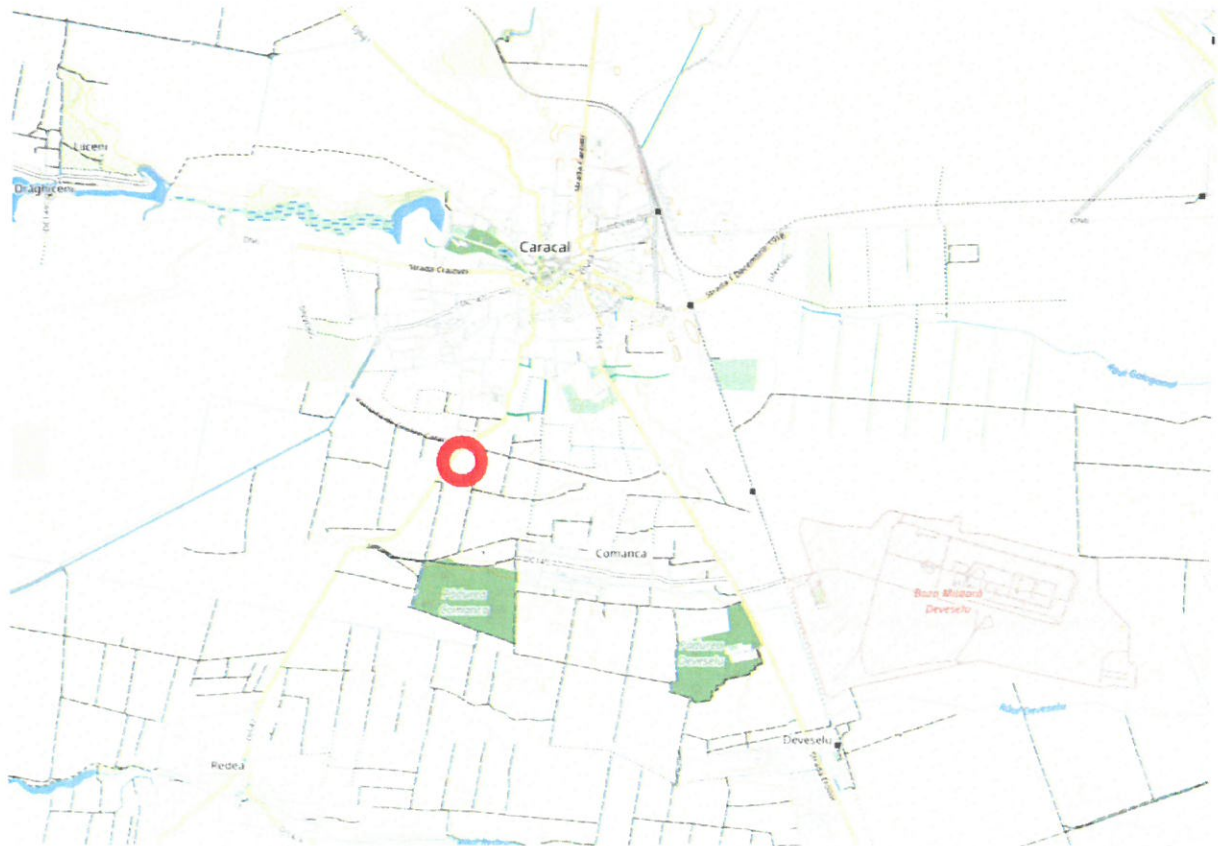
2. GENERALITĂȚI

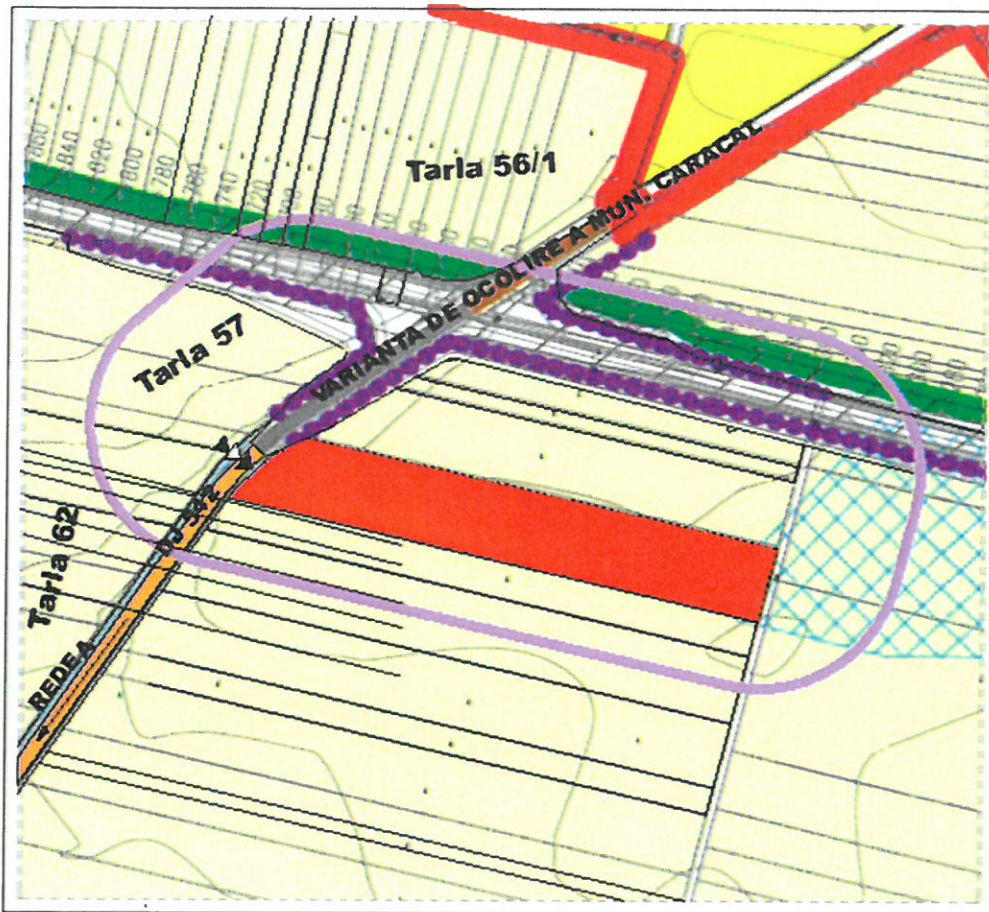
2.1. INCADRARE IN TERITORIU

amplasamentul care face prezenta documentație se află în zona extravilanul municipiului Caracal, terenul cu suprafața de 14.978,00 mp, proprietate privată a dlui. Tudor Nicolae și a dnei. Tudor Cristina Mihaela, nr. cadastral 56012, categoria de folosință arabil
Terenul pe care se propune investiția are următorii vecini:

- la **Nord**: Terenuri agricole private, liber de construcții- nr. cadastral 56013.
- la **Sud**: Terenuri agricole private, liber de construcții- nr. cadastral 56010
- la **Vest**: DJ 542
- la **Est**: DE 274 – drum de exploatare

Accesul pentru circulația auto și pietonală în incintă se face din artera de circulație principală în zonă DJ 542, cu două fire de circulație





2.2. DESCRIEREA STUDIULUI

În cadrul studiului s-a analizat rețeaua de căi de comunicații din zonă, din punct de vedere al fluxurilor majore de circulație, intensitatea traficului auto și pietonal, transportul în comun și disfuncționalitățile constatate. După analiza aspectelor enumerate mai sus s-au făcut propuneri pentru îmbunătățirea circulației și rezolvarea disfuncționalităților constatate.

3. ANALIZA CIRCULAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOSTIC

3.1. CARACTERISTICI ALE REȚELE DE CIRCULAȚIE STUDIATE

Municipiul Caracal este situat la intersecția DN6 (București – Craiova - Timișoara, E70) cu drumurile naționale Corabia – Râmnicu Vâlcea – Sibiu (DN54, DN64) beneficiind în același timp și de un important nod de cale ferată care completează transportul rutier cu cel feroviar.

Deasemâna Municipiul Caracal are o poziție geografică importantă în județul Olt, este situat la 40 km de portul fluvial Corabia, la 55 km de aeroportul Craiova și, beneficiind de rețeaua feroviară, se justifică dezvoltarea rețelei de drumuri naționale și județene.

Pentru circulația auto și pietonală în incintă vor fi realizate platforme de parcare auto și de circulație betonate conform prevederilor R.G.U. și PUZ.

Accesul pentru circulația auto și pietonal se realizează în acest moment din Est pe drumul de exploatare DE 274

3.2. AMENAJĂRI PENTRU CIRCULAȚIA PIETONILOR ȘI A BICICLIȘTILOR

Amplasamentul se află în prezent în extravilanul localității și astfel, în zonă nu există trasee amenajate pentru pietoni și biciclete.

3.3. DISFUNCȚIONALITĂȚI

În urma analizei traficului existent, a transportului în comun și a rețelei de căi de comunicații s-au identificat următoarele disfuncționalități:

- 1) Parcela generatoare beneficiază de acces din drumul de exploatare existent dar neamenajat și neasfaltat și deci este necesar a se propune traseu și variant de acces în imobil alternativ.
- 2) nu există amenajare aferentă Parcării autovehiculelor pe acostament sau alveolă special amenajată.
- 4) nu există amenajare aferentă pietonilor pentru acces și protecție împotriva intemperiilor.

4. PROGNOZA CIRCULAȚIEI

Rețeaua stradală se va dezvolta în funcție de o serie de factori determinanți, relații de intercondiționare și condiții locale de tipul:

evoluția intravilanului, fondului construit, creșterea economică a orașului, etc.

Pentru zona PUZ, traficul poate avea o evoluție crescătoare în timp, în funcție de nivelul extinderii urbane

Pentru ca zona studiată prin PUZ să fie racordată coresunzător la rețeaua de circulație a Mun. Caracal, se propune:

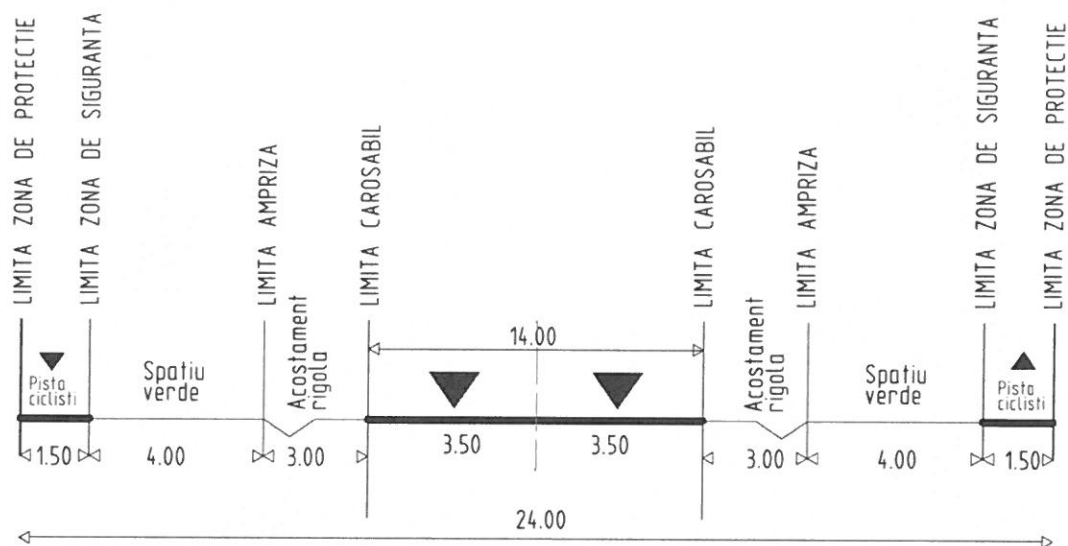
Accesul pentru circulația auto și pietonală în incintă **din partea de N-V, din DJ 542 artera de circulație principală în zonă**, de asemenea se propune modernizarea accesului la teren pentru a asigura circulația vehiculelor și pietonilor, salubrității și ISU, protecție împotriva incendiilor (PSI) sau a situațiilor de urgență



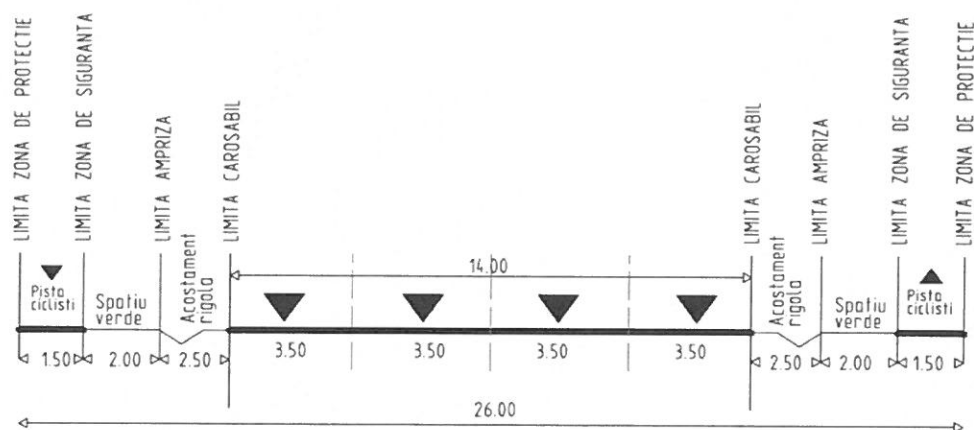
5. STRUCTURA, DIMENSIONAREA SI ORGANIZAREA SISTEMULUI DE CIRCULATIE

5.1. SISTEMUL DE CIRCULATIE

T1 în zona drumului DJ542 în extravilan, aflată în proprietatea publică a Judetului Olt și administrarea Consiliului Judetean Olt, este propus într-o eventuală modernizare, prin PUG-RLU in vigoare, astfel:



T1 în zona variantei de ocolire a municipiului Caracal, aflată în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Companiei Nationale de Administrare a Infrastructurii Rutiere, este propus într-o eventuală modernizare, prin PUG-RLU in vigoare, astfel:



5.2. DIMENSIONAREA SI ORGANIZAREA CIRCULATIEI IN INTERIORUL OBIECTIVULUI

Date din Certificatul de Urbanism și Conform RLU cap. 2.2.6.1. Terenurile destinate prin documentații de urbanism realizării drumurilor publice și utilităților. Pe terenurile destinate prin documentațiile de urbanism realizării drumurilor, utilităților de interes public, parcajelor de interes public și spațiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistică non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive sau provizorii

indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă. Autoritatea publică este în dreptățită ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelelor publice de distribuție să solicite realizarea efectivă a extinderii, anterior autorizării construcției. Terenurile destinate, prin documentații de urbanism aprobate, creerii și lărgirii de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciară cu categoria "drum". În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentațiile de urbanism aprobate) terenurile necesare înființării/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.

- pentru **EX1 și T1**: conform prevederi PUG-RLU în vigoare.

În toate cazurile:

- Numărul și configurația acceselor, precum și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili prin respectarea legislației și reglementărilor în vigoare, pe baza normelor specifice. Potrivit funcțiunii, accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

- Accesul la drumuri publice va fi reglementat legal (înscris în C.F.) și urbanistic (respectă regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv, înscris într-o documentație PUG/ PUZ aprobată).

Terenurile destinate prin documentații de urbanism aprobate creării de străzi/drumuri având regim juridic privat al persoanelor fizice / juridice se vor înscrie în cartea funciară cu destinația de drum și cu următoarele servituți: servitute de trecere cu piciorul, servitute de trecere cu mijloace de transport, servitute pentru rețelele edilitate subterane sau supraterane, după caz.

- Documentația de urbanism va detalia, pentru circulațiile publice sau asimilabile circulației publice, suprafețele de teren: pentru categoria de drum – ampriza și zona de siguranță; necesare parcărilor; conformate pentru a permite circulația persoanelor cu dizabilități; cu destinația de cale de acces, de evacuare și de intervenție, inclusiv pentru amplasarea de hidranți, în conformitate cu dispozițiile legale imperative ale ISU, după caz; pentru amenajări specifice infrastructurii de iluminat; alte amenajări aferente străzilor; privind realizarea obiectivelor de utilitate publică și conform circulației terenurilor între deținători, după caz.

- În cazul servituților în favoarea mai multor parcele sau a drumurilor în coproprietate intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice - de utilitate privată deschis circulației publice - prin documentație de urbanism elaborată cu respectarea prevederilor anexei 4 la RGU aprobat prin HG 525/96 cu modificările și completările ulterioare, a Ord. MI nr. 49/1998 aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, a OG nr. 43/1997 (republicare 1) privind regimul drumurilor, precum și a actelor normative conexe în vigoare și a prevederilor PUG al mun. Caracal aprobat prin HCL nr. 3/2014 și RLU aferent. Pentru drumurile de utilitate privată se vor stabili clar regimul juridic, obligațiile și răspunderile legate de înființarea, realizarea și administrarea lor și a utilităților aferente.

a) **Staționarea autovehiculelor:** conform prescripțiilor subzonelor funcționale și cu respectarea cerințelor minime privind necesarul de spații de parcare specific funcțiunii, stabilite prin RLU aferent PUG aprobat (cap. II pct.2.7.1.-2.7.1.1.)

A. *Pentru terenul care a generat PUZ :*

- **Pentru IS 2-6** staționarea autovehiculelor se admite **numai în interiorul parcelei**; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanță de maxim 250 metri. Se va asigura necesarul de spații de parcare specific funcțiunii.

Conform Anexei nr. 5 din H.G. nr. 525/1996:

5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

5.3.3. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.”

6. PRIORITĂȚI ȘI CONCLUZII PROSPECTIVE

infrastructura de circulație adecvată, investiția este necesară elaborarea următoarelor propuneri:

- Proiectarea și construirea accesului din DJ 542 artera de circulație principală în zonă
- Executarea aleilor și circulației autovehiculelor și pietonilor în interiorul imobilului
- Amenajarea parcajelor necesare autovehiculelor
- Pentru strazile existente se vor prelua retragerile minime obligatorii.
- se vor reglementa aliniamente fața de strazile existente și propuse.
- se vor prevedea spații pentru amplasarea containerelor pentru depozitarea deșeurilor.
- se vor respecta prevederile RGU aprobat cu HG 525/1996 in ceea ce privește conformarea drumurilor, asigurarea acceselor și locurilor de parcare necesare investiției.
- se vor respecta prevederile normelor sanitare conform ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014.
- **Capacitățile de transport admise:** conform legislației pentru Drumuri publice.

*

ÎNTOCMIT,

C.P. BAMPROIECT S.R.L.

dr. arh.urb. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

