

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

### ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTITIA "STATIE TERMINUS PENTRU MIJLOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90"

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata de 4.500,00 mp situat la adresa str. Nicolae Titulescu, nr. 90, municipiul Caracal, județul Olt, este in proprietatea U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 57018, / UAT Caracal.

#### DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- BENEFICIAR : U. A. T. MUNICIPIUL CARACAL
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 42
- DATA ELABORARII : 2025

Cuprins

<b>Partea I – Dispozitii generale .....</b>	
<b>Capitolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism .....</b>	
Capitolul 2. Baza legala a elaborarii .....	
Capitolul 3. Domeniul de aplicare .....	
<b>Partea II – Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor .....</b>	
<b>Capitolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit .....</b>	
Capitolul 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public .....	
Capitolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii .....	
<b>Capitolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii: accese auto si accese pietonale .....</b>	
Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara .....	
Capitolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenurilor pentru constructii .....	
Capitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri .....	
<b>Partea III – Zonificarea functionala.....</b>	
Capitolul 11. Unitati si subunitati functionale .....	
<b>Partea IV – Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale .....</b>	
Generalitati. Caracterul zonei .....	
<b>M1-11 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR.....</b>	
<b>Sectiunea I – Utilizarea functionala. ....</b>	
Articolul 1. – Utilizari admise.....	
Articolul 2. – Utilizari admise cu conditionari .....	
Articolul 3. – Utilizari interzise.....	
<b>Sectiunea II – Conditii de amplasare si configurare a cladirilor.....</b>	
Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafere, forme, dimensiuni) .....	
Articolul 5. – Amplasarea cladirilor fata de aliniament .....	
Articolul 6. – Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.....	
Articolul 7. – Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela .....	
Articolul 8. – Circulatii si accese .....	
Articolul 9. – Stationarea autovehiculelor .....	
Articolul 10. – Inaltimea maxima admisibila a cladirilor.....	
Articolul 11. – Aspectul exterior al cladirilor .....	
Articolul 12. – Conditii de echipare edilitara.....	
Articolul 13. – Spatii libere si spatii plantate .....	
Articolul 14. – Imprejmuiri .....	
<b>Sectiunea III – Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului .....</b>	
Articolul 15. – Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) .....	
Articolul 16. – Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) .....	
<b>Reglementari pentru zona studiată (vecinătățile) .....</b>	
<b>Obiective SEVESO .....</b>	

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

### Partea I – Dispozitii generale

#### **Capitolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

**Regulamentul Local de Urbanism** este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarilor aferente zonei de studiu propusa in documentatia **ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTITIA "STATIE TERMINUS PENTRU MIJLOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90"** si analizeaza o zona in suprafata totala de 35.570,00 mp.

- 1.1. Prescriptiile (permisiuni si restrictii) cuprinse in R.L.U., sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ si pentru zona reglementata prin PUZ.
- 1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.
- 1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local. Dupa aprobare, P.U.Z./ R.L.U. aferent devine baza legala care reglementeaza modul de construire din zona ce face obiectul P.U.Z.
- 1.4. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.
- 1.5. R.L.U. se aplica pentru zona studiata prin PUZ cu o suprafata totala de analizeaza o zona in suprafata totala de 35.570,00 mp, terenul care a generat PUZ are 4.500 mp, conf. Certificatului de Urbanism nr. 6/ 20.01.2025 emis de PMC.
- 1.6. Terenul, în suprafață totală de 4.500,00 mp este proprietatea beneficiarului conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 57018/UAT Caracal si are categoria de folosinta "curti constructii", terenul este intravilan. Pe teren NU exista constructii. Prin prezenta documentatie se doreste reglementarea terenului dupa cum urmeaza: S= 1.670,00 din totalul terenului sunt alocati investitiei: "Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90", investitia se considera oportuna. Totodata, se analizeaza si se propun reglementari si criterii de constructibilitate pentru inserarea investitiei in tesutul construit existent pentru a aduce un plus valoare atat orasului cat si zonei estice din proximitatea garii feroviare. In urma analizei situatiei existente si a functiunilor existente se propune ca terenul in intregime – CF: 57018, s=4.500,00mp sa fie incadrat in zona mixta si se stabilesc criteriile de constructibilitate.

Statia terminus va dispune de o constructie cu functie administrativa, cu acces principal din str. Nicolae Titulescu si acces secundar pentru angajati din str. Caraiman. Statia terminus va avea trei locuri pentru autobuze electrice si sase locuri de parcare pentru autoturisme dintre care doua sunt alocate persoanelor cu dizabilitati.

#### Capitolul 2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborării prezentului **Regulamentul Local de Urbanism** stau, în principal:

**Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. NR 525/ 1996** republicat si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000

**Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal** – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. NR. 176/N/16.08.2000.

**Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificarile 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 (inlocuit partial prin normativul NP24-97)

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

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

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

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

**Ordonanta de urgenta nr.195/2005** privind protecția mediului, aprobata prin

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

**Legea nr.24/2007** a spatiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare

**Legea nr. 7/1996** privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, 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 locuintei, republicata, 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 – Retele 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, republicata, cu modificările ulterioare

**Legea 307/2006** privind apararea împotriva incendiilor

**Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului înconjurător

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

Alte legi și reglementări specifice.

În cadrul *Regulamentului Local de Urbanism* se preiau/ studiaza și se propune soluția în baza a toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față: Planul Urbanistic General și RLU aferent, ale Mun. Caracal, și alte orașe din județul Olt.

### **Capitolul 3. Domeniul de aplicare**

3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din terenul ce a generat PUZ-ul de față cu o suprafață de 4.500,00 mp. Terenul care a generat PUZ, se află în intravilanul UAT Caracal și prin această documentație se propune:

Terenul care a generat PUZ, conform CU nr 6 din 20.01.2025 se află în mai multe zone funcționale: M1 – subzona mixtă destinate locuințelor individuale și colective mici și serviciilor; Lc – subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderant rezidențiale și Li1 – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderant rezidențiale.

Prin prezenta documentatie se doreste reglementarea terenului care a generat PUZ in vederea realizarii investitiei - Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun. Aceasta va dispune de o constructie cu functie administrativa, cu acces principal din str. Nicolae Titulescu si acces secundar pentru angajati din str. Caraiman. Statia terminus va avea trei locuri pentru autobuze electrice si sase locuri de parcare pentru autoturisme dintre care doua sunt alocate persoanelor cu dizabilitati. Pentru acest teren se propun circulatii de incinta si stabilirea criteriilor de construibilitate pentru intreg terenul incadrat in subzona nou creata M1-11.

Terenul care a generat PUZ NU se afla in ZONA DE PROTECTIE PENTRU MONUMENTE ISTORICE, nu are sarcini. Conform CU citat anterior, amplasamentul se afla in zona obiectivului SEVESO, care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, din str. Vornicu Ureche nr. 7(SC ADE GAS OIL COMPANY SRL Caracal). Acest fapt nu interfereaza cu investitia propusa, deoarece se afla in zona IV si se pot propune functiunile zonei mixte M si cele aferente investitiei descrise.

3.2. Limita zonei studiate prin P.U.Z. este figurat in plansa Reglementri urbanistice - zonificare functionala.

## **Partea II – Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

### **Capitolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural și construit**

4.1. Pe teritoriul studiat, aferent documentatiei **ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTITIA "STATIE TERMINUS PENTRU MIJLOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90"** este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările si completările ulterioare.

4.2. Se interzice amplasarea de obiective si desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.

4.3. În perimetrul P.U.Z. nu se vor realiza obiective noi care intra sub incidenta prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substante periculoase.

4.4. Procesul de colectare si evacuare a deșeurilor menajere din zona reglementată, se va realiza având în vedere normele și legislația in vigoare

4.5. Se propune reciclarea deseurilor.

### **Capitolul 5. Reguli cu privire la siguranța constructiilor și apărarea interesului public**

5.1. Expunerea la riscuri naturale. Toate categoriile de constructii pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicat privind calitatea in constructii.

5.2. Aspectul exterior al constructiilor. Se va respecta caracterul general al zonei. Se vor folosi materiale pentru finisaje moderne si durabile.

### **Capitolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

6.1. Pentru fiecare zonă funcțională se stabilesc reguli de amplasare a constructiilor intre ele sau față de alte limite naturale sau conventionale, si care se vor respecta, pentru crearea conditiilor obligatorii de confort, dar si de interventie in cazuri de seisme sau incendii.

- 6.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei 3 la H.G.R. nr. 525/1996.
- 6.3. Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru locuit, servicii și comerciale, publice, complexelor și bazelor sportive.
- 6.4. Aliniamentul reprezintă limita de demarcație între terenul aparținând domeniului public și cel privat.
- 6.5. Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.
- 6.6. Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate în următoarele situații: pe aliniament sau retrase de la aliniament.
- 6.7. Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea retragerilor față de aliniament impuse prin prezentul regulament; se vor corobora prevederile înscrise în planșa - "Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională".
- 6.8. Se respectă cerințele Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătate funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire.
- 6.9. Se respectă condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public - cu stabilirea distanțelor minime față de aliniamentul reglementat determinat de profilele stradale stabilite prin P.U.G. aprobat al Mun. Caracal.
- 6.10. Se respectă criteriile de stabilire a distanțelor față de limitele laterale/posterioare ale parcelelor, Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. aprobat al Mun. Caracal. Criteriile de stabilire a amplasării față de limitele laterale și posterioare sunt:
- Regula calcanului
  - Regimul de construire Condițiile de cod civil Condițiile de însorire
  - Reglementările de protecție la incendiu
  - Circulația carosabilă și parcare în interiorul incintei
  - Necesitatea separațiilor funcționale.

## **Capitolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii: accese auto și accese pietonale**

- 7.1. Autorizarea este permisă dacă se asigură accesul carosabil la drumuri/circulații publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției;
- 7.2. Accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitate la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale;
- 7.3. Autorizare este permisă dacă se asigură accesele pietonale dintr-un drum public; Accesele pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap/dizabilități locomotorii.
- 7.4. Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

7.5. Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

7.6. Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabariul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.

7.7. Pentru drumurile ce se termină în fundături este necesar amenajarea acestora în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor.

7.8. Accesele carosabile și pietonale nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere. Iesirile din incintă trebuie să fie bine marcate și semnalizate astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul iesirilor din incintă, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

7.9. Crearea de noi accese sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul și autorizația eliberate de administratorul drumului, cu respectarea prevederilor OG, nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism;

7.10. Se va respecta interdicția de construire pe zona rezervată lucrurilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public).

## **Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

8.1.2. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului și Agenției Naționale Apele Române;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

c) se poate deroga de la prevederile primului alineat cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. În acest caz autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii, numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală/furnizorii de utilități a lucrărilor de extindere/realizare a rețelelor edilitare respective.

8.1.3. După realizarea rețelelor nu se vor mai autoriza niciun fel de construcții fără racordare la rețelele menționate.

8.1.4. Soluțiile individuale pot utiliza instalații de capacitate mică (inclusiv de preepurare, pentru canalizare).

8.1.3. Realizarea de rețele edilitare (Art. 28 din R.G.U.)

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale și cu respectarea parametrilor stabiliți prin studiul de fezabilitate/proiectul tehnic aprobat.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Realizarea de rețele edilitare noi/extinderea rețelelor existente se va realiza exclusiv în subteran.

Rețelele aeriene existente vor fi mutate în subteran etapizat, pe baza unor proiecte coordonate.

#### 8.1.4. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (Art. 29 din R.G.U.)

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a Orașului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

### **Capitolul 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții**

9.1. Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau prin servitute de trecere, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

9.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.

9.3. Parcelele se pot unifica sau demembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

### **Capitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

10.1. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei, în care este amplasat construcția.

10.2. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:

#### 10.3. Parcaje (Art. 33 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire emisă de consiliul județean sau de către primar, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate construcțiile noi gararea/parcarea vehiculelor, inclusiv spațiile de manevră aferente se vor asigura în interiorul proprietății.

#### 10.4. Spații verzi și plantate (Art. 34 din R.G.U.)

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei nr. 6 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, republicată.

La nivelul oraşului se vor identifica arborii valoroşi şi vor fi protejaţi corespunzător. Se recomandă ca la amenajarea spaţiilor verzi să se aibă în vedere în special plantarea de arbori din speciile locale.

La realizarea străzilor noi, precum şi la reabilitarea străzilor existente se vor realiza plantaţii de aliniament la o distanţă minimă de 1,50 m faţă de poziţia reţelelor edilitare.

#### 10.5. Împrejmuiri (Art. 35 din R.G.U.)

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, de protecţie;
- b) împrejmuiri transparente.

În ambele situaţii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiaşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Dacă prin reglementările specifice nu se impun alte reguli, împrejmuirile la stradă vor fi transparente şi vor avea înălţimea de 1,80... 2,20 m, din care un soclu opac cu înălţimea maximă de 0,60 m şi o parte transparentă, realizată din metal, lemn sau similar, care să permită vizibilitatea în ambele direcţii, dublate de garduri vii.

Împrejmuirile laterale şi posterioare vor fi opace, din zidărie sau lemn, şi vor avea înălţimea maximă de 2,20 m.

Porţile se vor deschide spre incintă sau paralel cu axul străzii (prin glisare sau translare). Este interzisă ocuparea temporară sau definitivă a suprafeţelor circulaţiilor publice carosabile şi/sau pietonale cu elemente fixe sau mobile ale împrejmuirilor. În cazul garajelor sau altor anexe cu uşi rabatabile către circulaţiile publice, acestea vor fi autorizate doar retras de la aliniament cu o distanţă care să asigure confortul şi siguranţa traficului auto şi pietonal.

### Partea III – Zonificarea functionala

#### Capitolul 11. Unitati si subunitati functionale

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata de 4.500,00 mp situat in partea central perimetral de est a municipiului Caracal, cu deschidere spre Bd. Nicolae Titulescu si este in proprietatea UAT MUNICIPIUL CARACAL conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 57018/ UAT Caracal.

#### Vecinătăţile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- La NORD – access principal, str. Nicolae Titulescu CF: 60335, cele mai apropiate proprietati sunt peste strada, zona mixta la distanta de peste 20m departare fata de limita de proprietate a investitiei propuse prin PUZ.
- La SUD – CF: 57019 - Gospodaria de apa a Mun. Caracal, a carei constructii se afla la distanta de peste 60m departare fata de limita de proprietate a investitiei propuse prin PUZ.
- La EST - Proprietate privata – fara numar cadastral – spatiu comercial construit pe limita de proprietate – fara acte, nr cad. 51538 liber de constructii, nr cad: 59851 pe suprafata caruia se gaseste un container, nr. cad 51160 — locuinte individuale fara acte, una dintre ele contruita la limita proprietatii. Totodata spre este are terenul iesire spre str. Caraiman. Daca luam in considerare cadastral si legal, terenul are coconstructii in vecinatate la o distanta de peste 20m.
- La VEST – domeniul public – parcare si locuinte colective la distanta de peste 17m.

Terenul care a generat PUZ, conform CU nr 6 din 20.01.2025 se afla in mai multe zone functionale: M1 – subzona mixta destinate locuintelor individuale si colective mici si serviciilor; Lc – subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri in ansambluri preponderant rezidentiale si Li1 – subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderant rezidentiale.

Terenul care a generat PUZ NU se afla in ZONA DE PROTECTIE PENTRU MONUMENTE ISTORICE, nu are sarcini. Conform CU citat anterior, amplasamentul se afla in zona obiectivului SEVESO, care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, din str. Vornicu Ureche nr. 7(SC ADE GAS OIL COMPANY SRL Caracal). Acest fapt nu interfereaza cu investitia propusa, deoarece se afla in zona IV si se pot propune functiunile zonei mixte M.

Terenul, în suprafață totală de 4.500,00 mp este proprietatea beneficiarului conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 57018/UAT Caracal si are categoria de folosinta "curti constructii", terenul este intravilan. Pe teren NU exista constructii. Prin prezenta documentatie se doreste reglementarea terenului dupa cum urmeaza: terenul cf: 57018, s= 4.500,00 mp va fi incadrat in M1-11 subzona mixta, unde din totalul terenului se propune ca s= 1.670,00 sa fie alocati investitiei: "Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90".

## **PRIN ACEST R.L.U. SE REGLEMENTEAZA**

### **Zonificare propusa:**

**Pentru terenul ce a generat P.U.Z.:** nr.cf. 57018// UAT Caracal, in suprafata de 4.500,00 mp

**M1-11 – subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici si serviciilor**

### **Pentru zona studiată (vecinătățile)**

- Reglementarile răman conform PUG si RLU aferent Mun. Caracal aprobate prin HCL nr. 3/2014;

## **Partea IV – Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale**

Se vor respecta prevederile prezentate in Partea I – Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, a prezentului regulament, la care se adauga cele specificate in cele ce urmeaza.

### **Generalitati. Caracterul zonei**

Municipiul Caracal, situat în județul Olt, la intersecția drumurilor naționale importante (București - Craiova - Timișoara și Corabia - Râmnicu Vâlcea - Sibiu), beneficiază de o poziție strategică în sudul țării. Orașul se află la 40 km distanță de portul fluvial Corabia și la aproximativ 55 km de Aeroportul Craiova. Caracal este amplasat în sudul Câmpiei Romanișilor, pe malul vestic al râului Olt, la intersecția paralelei 44°7' latitudine nordică cu meridianul 24°21' longitudine estică.

Municipiul are o suprafață de 72 km<sup>2</sup>, dintre care 11,28 km<sup>2</sup> reprezintă intravilanul. Populația sa numără aproximativ 32.722 locuitori, iar orașul este un important nod de comunicații, fiind bine conectat prin rețele rutiere și feroviare, ce leagă sudul cu nordul țării, având legături directe cu Craiova, Roșiori de Vede și București.

De-a lungul decadelor, Caracal a evoluat ca un centru comercial și administrativ semnificativ în regiune, iar în prezent continuă să se dezvolte, în special prin investiții în infrastructura de transport și servicii publice.

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela cu o suprafață de 4.500,00 mp și este situata în partea nord-est a municipiului Caracal, cu deschidere principală spre str. Nicolae Titulescu, în partea de nord, și acces secundar din str. Caraiman. Terenul este proprietate publică a Municipiului Caracal, liber de sarcini, împrejmuit, având categoria de folosință "curți-constructii", fiind situat în intravilan, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 57018/UAT Caracal.

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

## **M1-11 – subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici si serviciilor**

Pentru terenul care a generat P.U.Z. nr.cf. 57018/ UAT Caracal

## **M1-11 – subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici si serviciilor**

Funcțiune – Subzona mixta, locuinte individuale si colective mici cu sau fara spatii cu alta destinate inglobate si de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de inaltime P+2- P+2+M, amplasate de regula pe artere apartinand tramei stradale majore. Prevederile sunt completate dupa caz de prevederile subzonelor IS si Li 1. Include si functiunea statiei terminus si servicii anexe.

Funcțiunea propusa este "**STATIE TERMINUS PENTRU MIJLOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90**". **Se propun functiuni precum:** statia terminus, constructii administrative si alte functiuni anexe, si altele aferente zonelor M1 si dupa caz IS si Li1.

### **Sectiunea I – Utilizarea functionala**

#### **Art. 1. – Utilizari admise**

- statie terminus pentru mijloacele de transport in comun si servicii aferente
- cladiri administrative si alte functiuni conexe statiei terminus pentru mijloace de transport in comun
  
- locuinte individuale în regim de construire continuu sau discontinuu;
- locuinte cu partii special care includ spații pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;
- spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;

#### **Art. 2. – Utilizari admise cu conditionari**

- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei a parcajelor si a sistemului de colectare a gunoiiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii în concordanta cu prevederile OMS 536/1997; suprafata de teren
- amplasarea a mai mult de 4 locuinte individuale sau 6 apartamente pe o parcela se poate realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate, in conditiile legii.
- Anexe ale locuintelor: anexe, gospodaresti care nu produc murdărie (garaj, magazie, bucatarie de vara etc), adăposturi pentru maxim 5 animale de casa, anexe de agrement (piscina, chiosc etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100 mp/unitate locativa; sere de maxim 250 mp; anexele locuintelor nu vor fi amplasate spre strada;
- se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- Se admite conversia locuintelor in alte functiuni permise in zona

**Funcțiunile altele decat locuirea sunt permise numai daca nu se incadreaza in urmatoarele cazuri:**

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22.00, producând dezagremente, la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate
- funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate
- să nu aibă program muzical și să nu utilizeze instalații de sonorizare în spații deschise

**Alte utilizări decât locuirea individuală, admise în zona:**

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel orășenesc și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri (vezi condițiile de mai jos);
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere compatibile cu locuirea, spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent și să nu încalce condițiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea construcțiilor cu alte funcțiuni
- pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250 mp și 600 mp ACD, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus detalierea amplasării se va face într-o documentație PUD;
- se admit spații (Acid maxim 600 mp) de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului și depozitare de mici dimensiuni având spațiile pentru birouri orientate spre circulația publică, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD
- se admit hoteluri cu maxim 50 locuri de cazare cu condiția ca spațiile de alimentație publică aferente să nu aibă program peste orele 22.00 și detalierea reglementării să se facă prin PUD.
- Se admit spații închise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitent;
- locașuri de cult
- se admit localuri de alimentație publică cu respectarea condițiilor restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discotecă etc.;
- se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, vopsitorie etc)
- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejurimea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate
- sunt admise locașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice
- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație locașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori
- amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori

Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incinta. Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată.

**Art. 3 - Utilizări interzise**

- Orice funcțiuni care nu pot asigura spațiile de parcare și manevra auto conform capitolului 2.7.1. Parcaje (RLU aferent PUG aprobat 2014 al Mun. Caracal), precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru

funcțiunea respectiva, potrivit prezentului regulament (in cazul in care prezentul regulament nu include conditii exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementari specifice)

- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2

## **Sectiunea II – Condiții Specifice de Amplasare și Conformare a Construcțiilor**

### **Art. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- parcela se considera construibilă daca:

- are o suprafața de minim 350 mp. și un front la strada de minim 15.0 m pentru locuinte individuale si pentru alte functiuni si minim 12,0 m pentru locuinte cuplate; pentru parcele rezervate exclusiv locuirii se admit si dimensiunile si suprafetele minime din Tabelul 3 Conditii minime de construibilitate in parcelarul existent in Li1 si Li2 de la capitolul 2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții. (afereant RLU Mun Caracal)

- pentru amplasarea de locuințe colective mici sau locuinte semicolective, suprafața minimă a parcelei nu va fi mai mică de 100 mp înmulțit cu numărul de apartamente;

### **Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

- amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii si in conditiile capitolului 2.3.1 (RLU aferent PUG Mun Caracal) Amplasarea față de aliniament
- Pe strazile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; fara o retragere maxima.

### **Art. 6 - Amplasarea Construcțiilor Față de Limitele Laterale și Posterioare ale Parcele**

- **retragerea fata de limitele laterale** - minim 3,00m cu respectarea mentinerii in mod obligatoriu 3,50m fata de cealalta laterala, in cazul incintelor la care datorita functiunii sau conformarii este necesar accesul autovehiculelor speciale si autoturismelor, distanta fata de una dintre laturi se va mari la 3,80m.

**retragerea fata de limita posterioara** - pentru noile constructii de pe teren, care se vor autoriza in baza prezentului PUZ - intre o constructie si limita de proprietate pentru constructii principale este de minim 3,00 m, pentru anexe este de 1,0 m, masurati la rosu perpendicular pe limita de proprietate, intre limita de proprietate inscrisa in Cartea Funciara si partea cea mai apropiata a zidului. Distanta minima se admite in cazul zidurilor in care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se considera ferestre fara vedere, ferestrele cu parapet minim de 1,80 m si ferestre fixe executate din materiale care nu permit vederea in mod permanent. In cazul zidurilor in care sunt practicate ferestre cu vedere precum si in cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor si teraselor distanta minima fata de hotar va fi, potrivit Cidului Civil, de 2,00m.

Picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie; distanta intre proiectia acoperisului (inclusiv jgheaburi) si imprejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m si vor fi montate obligatoriu opritori de zapada. In zonele in care amplasarea cladirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantelor invelitorii spre trotuar cu conditia montarii unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijarea in canalizare pliviala si montarii parazapezilor. In toate cazurile se vor respecta cerintele Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul ministrului sanatatii nr. 119/ 2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

#### **Art. 7 - Amplasarea Construcțiilor pe Aceeași Parcelă**

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4.0m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are orientată spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însorire,

#### **Art. 8 - Accese și Circulații**

- pentru locuințe parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3.50 m lățime;
- pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct de minim 3.50 m lățime dintr-un drum public
- pentru alte reglementări vezi capitolul 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### **Art. 9 - Parcarea/Gararea Autovehiculelor**

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje . RLU Mun Caracal
- 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;

#### **Art. 10 - Înălțimea Maximă a Construcțiilor**

- Regim maxim de înălțime: P+2
- Hmax coama = +15,00m
- Hmax cornișă = +10,00m

Se admite suplimentar un nivel înscris în volumul acoperisului, reprezentând maxim 60% din volumul unui nivel curent sau un nivel suplimentar retras, înscris în interiorul unui cerc cu raza de 4,0 m.

#### **Art. 11 - Aspectul Exterior al Clădirilor**

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate; -se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se recomandă corelarea volumului construcțiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- Este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor. Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 20% din fiecare fatadă.
- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelișuri.
- Este interzisă utilizarea materialelor de interior la exterior (exemplu: gresia ceramică).

#### **Art. 12 - Condiții de Echipare Edilitară**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare; - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; - se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

#### **Art. 13 - Spații Verzi și Plantate**

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelor în cazul altor funcțiuni; fac excepție funcțiunile care prin norme specifice prevăd o suprafață mai mare de spații verzi, caz în care se aplică norma specifică (vezi 2.7.2. Spații verzi PUG Mun Caracal)
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere
- se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
- în lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comună
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran.
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate

#### **Art. 14 – Împrejmuiri**

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparentă dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru alte funcțiuni și limite laterale și posterioare (vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri PUG Mun Caracal)
- gardurile spre stradă vor respecta înălțimea medie a împrejmuirilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă prevăzută la articolul 2.7.3. Împrejmuiri PUG Mun Caracal

### **Sectiunea III – Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului**

#### **Art. 15 - Procent Maxim de Ocupare a Terenului**

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT max) va fi de 60%.

Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplică prevederile LI1.

Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplică prevederile IS specifice

#### **Art. 16 - Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT max) va fi de 2

Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1.

Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specifice

### **Pentru zona studiată (vecinătățile)**

- Reglementările rămân conform PUG și RLU aferent Mun. Caracal aprobate prin HCL nr. 3/2014;

### **Obiective SEVESO – DA**

Investiția propusă se află în zona obiectivului SEVESO, care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, din str. Vornicu Ureche nr. 7 (SC ADE GAS OIL COMPANY SRL Caracal).

Conform planului cu zonele de compatibilitate, transmis de către comisie formată din reprezentanți ai structurilor responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul din cadrul administrației publice județene și locale și reprezentanții autorităților competente desemnate la nivel județean responsabile pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016, imobilul cu numărul cadastral 57018 se află:

- în zona IV-zona vatamări reversibile, evenimente cu frecvență de  $9,4 \times 10^{-7}$  la puterea -7, în care sunt permise dezvoltări noi de tip A tip B, tip C, și tip D, adică se pot realiza categorii de construcții de:

1. tip A: producție și depozitare;

2. tip B:a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore:

b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;

3. tip C:a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore:

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică de 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

4. tip D: a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

b) zone protejate;

c) arii naturale protejate.

**Amplasarea noilor construcții ce se vor realiza în zona M1-11 vor ține seama de respectarea distanțelor prevăzute în Normativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 și tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B și Anexa 2C. Pe suprafața terenului studiat și implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul**

elaborarii documentatiei: zone cu risc de inundatii, alunecari de teren, linii de inalta sau medie tensiune. Parcela pe care se va efectua investitia nu prezinta vreo constructie monument istoric si nu este in zona de protectie monument.

Intocmit



arh. Tatiana Andrei (Silvestru)

