

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

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

la adresa: str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, CF: 57018

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

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul studiu a fost realizat la solicitarea beneficiarului, U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, reprezentat prin primar Doldurea Ion, în vederea întocmirii unei documentații de urbanism pentru P.U.Z. și R.L.U. aferente investiției "Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90", la adresa: str. Nicolae Titulescu, nr. 90, municipiul Caracal, județul Olt, CF: 57018. Studiul analizează o zonă cu suprafața totală de 35.570,00 mp.

Terenul care generează PUZ-ul are o suprafață de 4.500,00 mp și este situat în partea nord-estică 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-construcții", fiind situat în intravilan, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 57018/UAT Caracal.

Vecinătățile 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, 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 construibilitate 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 construibilitate.

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.

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.

Conform planului cu zonele de compatibilitate, transmis de catre comisie formata din reprezentanti ai structurilor responsabile cu amenajarea teritoriului si urbanismul din cadrul administratiei publice judetene si locale si reprezentantii autoritatilor competente desemnate la nivel judetean responsabile pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016, imobilul cu numarul cadastral 57018 se afla:

- in zona IV-zona vatamari reversibile, evenimente cu frecventa de $9,4 \times 10$ la puterea -7, in care sunt permise dezvoltari noi de tip A tip B, tip C, si tip D, adica se pot realiza categorii de constructii de:

1. tip A: productie si depozitare;
2. tip B:a) zone functionale - industrie si depozitare, spatii verzi, transporturi cu exceptia aeroporturilor, autostrazilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinatie speciala, echipamente tehnice majore:
 - b) constructii - amenajari sportive si de agrement ou o capacitate mai mica de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de (in cadrul carora se inregistreaza un număr de) 100 de persoana/ora;
3. tip C:a) zone functionale - rezidentiale cu regim scazut de înăltime (maxim P+2), zone industriale si depozitare, spatii verzi, transporturi, gospodărie comunala, destinatie speciala, echipamente tehnice majore:
 - b) constructii - comerciale cu capacitate mai mica de 1.000 persoane, de invatamânt, de cult, de cultura, de sanătate - spitale cu capacitate mai mica 25 de paturi sau de

100 de persoane, amenajari sportive, de agrement si turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

4. tip D: a) toate categoriile de zone functionale si toate categoriile de constructii;
- b) zone protejate;
- c) arii naturale protejate.

Tema - program a documentatiei este de a stabili criteriile de construibilitate pentru terenul care a generat studiul PUZ, prin propunerea de a fi creata subzona M1-11, subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici si serviciilor.

Pentru zona de studiu se propune mentinerea prevederilor si indicatorilor din PUG si RLU aferent Mun. Caracal in vigoare.

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

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

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;
- stabilirea criteriilor de construibilitate si conversia functionala din **M1 – subzona mixta destinata 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** in regim economic propus **M1-11 – subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici si serviciilor**.
- 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.
- Pentru zona de studiu **INDICATORII RAMAN NESCHIMBATI**.

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 2021-2027.

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 modificarile 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 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 modificarile 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 modificarile ulterioare

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

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

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificarile ulterioare

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

1. Date privind evoluția 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 km², dintre care 11,28 km² 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.

2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Caracal se află într-o zonă cu un potențial semnificativ de dezvoltare economică și urbanistică datorită poziționării sale strategice pe harta de transport din sudul României. Orașul a evoluat pe parcursul decadelor ca un centru de intersecție al căilor de comunicație și comerț.

Una dintre caracteristicile semnificative ale zonei este infrastructura rutieră și feroviară dezvoltată, care facilitează legătura rapidă cu mari centre economice din sud și sud-vestul țării, dar și cu regiunile vecine.

Zona are și o poziție favorabilă pentru implementarea unor proiecte de infrastructură ecologică, cum ar fi transportul public ecologic, având în vedere preocupările locale și globale privind schimbările climatice și poluarea urbană.

În plus, municipiul beneficiază de un cadru natural favorabil, fiind situat pe malul râului Olt, ceea ce îi conferă atât un potențial turistic, cât și o oportunitate de dezvoltare durabilă.

3. Potențial de dezvoltare

Caracal dispune de un potențial considerabil de dezvoltare datorită poziției sale strategice în sudul României și conexiunilor excelente la rețelele de transport. Unul dintre principalele domenii de dezvoltare se referă la infrastructura de transport public, având în vedere necesitatea de a implementa un sistem ecologic de transport în comun, care să răspundă cerințelor actuale ale locuitorilor și să contribuie la îmbunătățirea calității mediului.

De asemenea, municipiul beneficiază de sprijin din partea programelor europene, precum Programul Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, care vizează îmbunătățirea infrastructurii și condițiilor de viață în comunitățile locale și regionale, stimulând dezvoltarea durabilă a regiunilor.

Potențialul de dezvoltare al Caracalului poate fi susținut și prin valorificarea patrimoniului existent, reconfigurarea imaginii urbane și adaptarea acestuia la necesitățile actuale ale comunității, în conformitate cu tendințele europene.

În concluzie, Caracal are toate premisele pentru a deveni un punct de interes regional, cu o infrastructură modernizată și sustenabilă, capabilă să susțină o creștere economică durabilă și o îmbunătățire a calității vieții pentru locuitorii săi.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela cu o suprafață de 4.500,00 mp și este situată 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-construcții", 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 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) Relief

Relieful zonei Caracal este caracterizat printr-o diversitate de forme de relief specifice regiunilor de câmpie și dealuri joase, tipice sudului României. Orașul se află într-o zonă de câmpie joasă, situată în apropierea râului Olt, care joacă un rol important în formarea peisajului local. Caracalul este amplasat în zona de câmpie a Olteniei, o regiune dominant plană, cu ușoare ondulații, ce face parte din Subcarpații Getici. În jurul orașului se pot observa forme de relief de tipul colinelor izolate și al teraselor fluviatile, iar în apropierea râului Olt se află o zonă de luncă, cu pajiști și mlaștini.

Această caracteristică a reliefului influențează în mod direct activitățile economice din zonă, mai ales agricultura, care beneficiază de terenuri fertile. De asemenea, condițiile de relief favorizează dezvoltarea infrastructurii de transport, orașul aflându-se la intersecția unor importante drumuri comerciale și rutiere ce conectează Oltenia cu alte regiuni ale țării.

b) Rețeaua hidrografică

Rețeaua hidrografică a zonei Caracal este dominată de râul Olt, care reprezintă principalul curs de apă al regiunii și un factor major în modelarea terenului. Râul Olt traversează județul Olt, având o importantă valoare ecologică și economică. În apropierea orașului Caracal, Oltul formează lunci fertile, ce sunt adesea inundate în perioadele de viituri, dar care au și un rol semnificativ în agricultură, având soluri aluviale extrem de fertile.

De asemenea, în apropierea orașului există afluenți ai Oltului, precum râul Jiu și diverse pârâuri de dimensiuni mai mici, care completează rețeaua hidrografică locală. Aceste cursuri de apă sunt esențiale pentru irigațiile agricole din regiune și pentru gestionarea resurselor de apă potabilă.

Caracalul este bine conectat la sistemele de canalizare și alimentare cu apă datorită amplasării sale favorabile pe malurile Oltului, iar rețeaua hidrografică este, de asemenea, importantă pentru gestionarea riscurilor de inundații și pentru protecția mediului.

c) 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 anticlonul 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.

e) condițiile geotehnice

Condițiile geotehnice din zona Caracal sunt caracterizate printr-o structură geologică predominantă din depozite aluvionare și soluri de câmpie, ceea ce oferă un teren stabil pentru construirea de infrastructură urbană și rezidențială. Subsolul este constituit în principal din straturi de argile și nisipuri, care asigură un suport bun pentru construcții, dar care pot prezenta, în anumite zone, riscuri de compresiune și lichefiere în urma unor procese hidrologice intense.

Datorită apropierii de râul Olt și a teraselor fluviale, în unele părți ale zonei există o concentrație mai mare de ape subterane, ceea ce poate influența nivelul apei în fântâni și poate impune măsuri speciale de drenaj în cazul construcțiilor. În general, terenurile din zona Caracal au o capacitate de portanță bună pentru construcții de amploare medie, dar pentru lucrările de infrastructură de mare amploare, pot fi necesare studii suplimentare privind comportamentul solurilor în diferite condiții de încărcare.

Datorită caracteristicilor geotehnice favorabile, orașul Caracal beneficiază de o bază solidă pentru dezvoltarea construcțiilor rezidențiale și comerciale, dar și pentru realizarea unor infrastructuri rutiere și de utilități moderne. Totodată, condițiile geotehnice favorabile permit desfășurarea unor activități agricole, datorită prezenței solurilor fertile și a accesului la rețeaua hidrografică.

f) riscuri naturale

- **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

- **zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.**

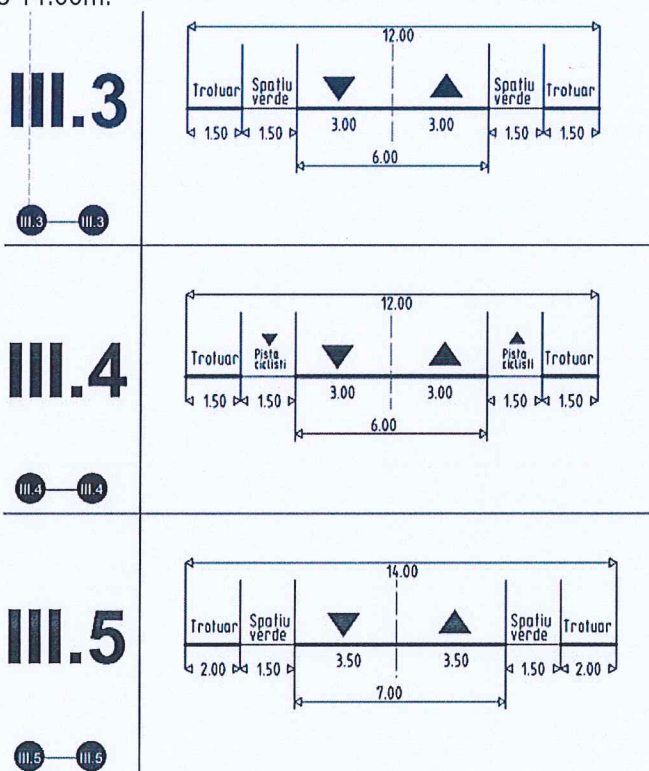
Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele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

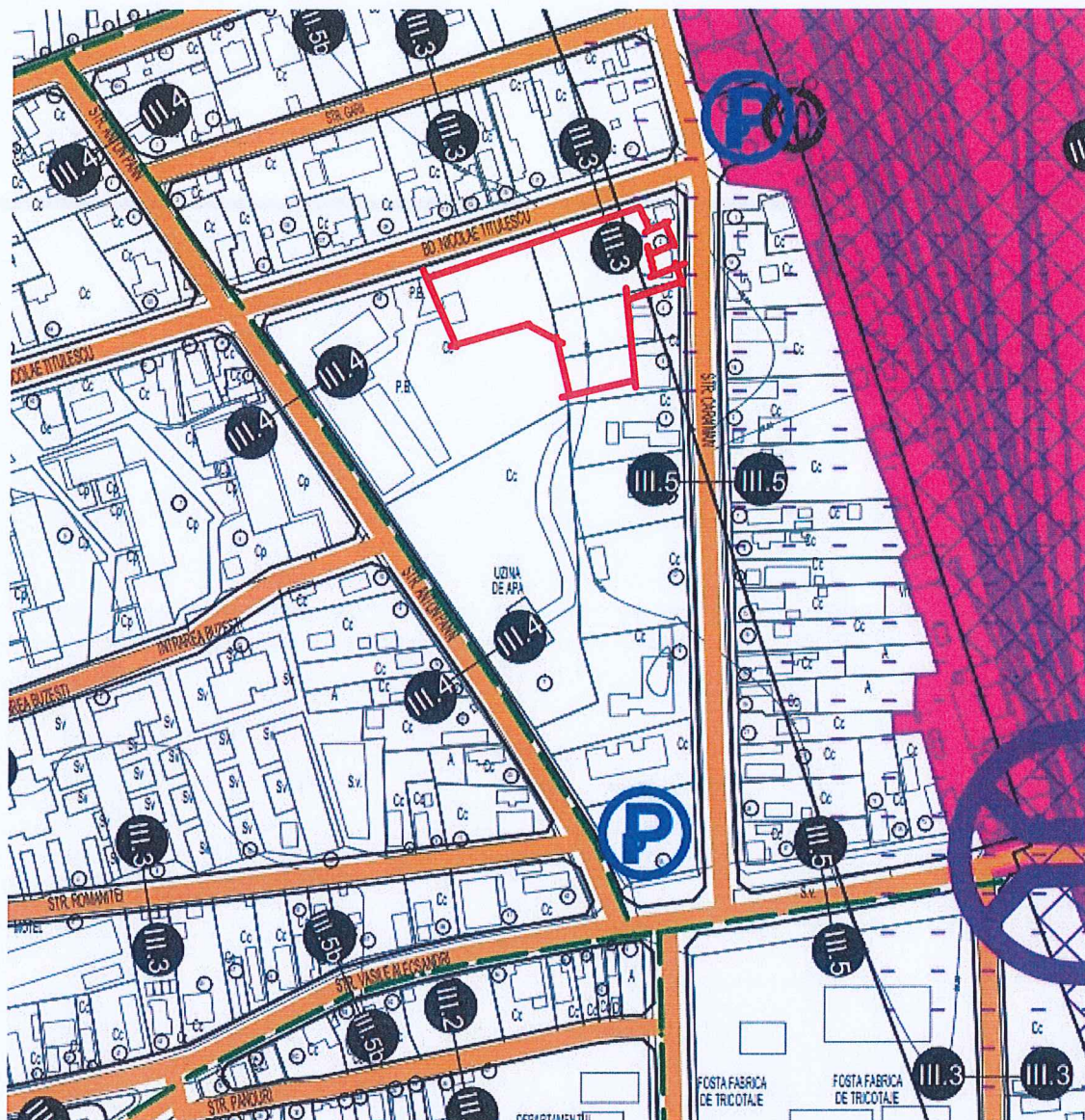
2.4. CIRCULATIA

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

- Strada Bd. Nicolae Titulescu, (cat III.3) cu acces direct la teren ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m.
- Strada Anton Pann (cat III.4) la Vest fata de terenul ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 12.00m.
- Strada Caraiman, (cat III.5) la Est fata de terenul ce a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 14.00m.



Profile extrase PUG al Mun Caracal in vigoare.



Img. Extras PUG, PL – 04. REGLEMENTARI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE

- **Aspecte critice privind desfășurarea circulației rutiere, feroviare, navale și aeriene în zona Caracal – PUZ Stație Terminus, str. Nicolae Titulescu nr. 90**

Circulația rutieră și feroviară în zona Caracal se desfășoară într-un cadru destul de eficient, însă există anumite aspecte ce necesită îmbunătățiri pentru a asigura o mai mare fluiditate a traficului. Bulevardul Nicolae Titulescu este o arteră principală cu dublu sens care are capăt de perspectiva Gara feroviara. Bulevardul este bine structurat și asigură un flux constant de trafic.

În rest, rețeaua de drumuri din municipiu, însoțită de legăturile feroviare, susține eficient transportul urban și interurban. Stația feroviara este accesibilă și contribuie la conectarea orașului Caracal cu alte localități importante din județ. Astfel, investiția propusă reprezintă realizarea conexiunilor între transportul rutier și cel feroviar, dar și pune la punct un sistem de transport în comun. Aceste legături vor facilita mobilitatea între diferitele zone ale orașului și va asigura accesul rapid al locuitorilor la diverse puncte de interes.

Pentru proiectul de realizare a stației terminus pentru mijloacele de transport în comun pe str. Nicolae Titulescu nr. 90, va fi necesar să se țină cont de integrarea acestei noi infrastructuri în fluxul existent de circulație, cu scopul de a minimiza impactul asupra traficului rutier. Se recomandă implementarea unor soluții de gestionare a parcarilor și crearea unor rute de acces suplimentare pentru transportul public, astfel încât să se evite blocajele și să se asigure o circulație fluidă, atât pentru transportul urban, cât și pentru cel feroviar.

- **Capacități de transport, fluența circulației și necesitatea de modernizare**

Zona străzii Nicolae Titulescu din municipiul Caracal beneficiază de o rețea de transport destul de bine conturată, însă circulația rutieră se confruntă cu anumite provocări legate de blocajele cauzate de parcările ilegale și aglomerația urbană. În acest context, dezvoltarea unei stații terminus pentru autobuze electrice la adresa Nicolae Titulescu nr. 90 reprezintă o soluție esențială pentru îmbunătățirea transportului public și fluidizarea circulației în zonă. Stația terminus va funcționa ca un punct central de transfer între diversele rute de transport public, integrând autobuze electrice, ceea ce va contribui la un transport mai ecologic, eficient și mai puțin poluant.

De asemenea, locația stației este avantajoasă, fiind în apropierea gării feroviare, ceea ce va permite o legătură directă între transportul feroviar și cel rutier. Această proximitate va facilita transferul rapid al călătorilor între cele două moduri de transport, îmbunătățind accesibilitatea și reducând timpii de așteptare. Proiectul va contribui astfel la o mobilitate mai fluidă și mai sustenabilă, integrând diversele moduri de transport într-un sistem mai coerent și mai eficient. Implementarea acestei stații terminus va avea un impact pozitiv asupra infrastructurii rutiere din zonă, contribuind la reducerea aglomerației și oferind o alternativă modernă și mai ecologică de transport urban. Astfel, acest proiect se aliniază cu necesitățile de dezvoltare urbanistică ale municipiului Caracal, contribuind atât la creșterea capacității de transport, cât și la îmbunătățirea fluentei circulației în zona străzii Nicolae Titulescu.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Investiția este considerată o oportunitate de dezvoltare pentru zona respectivă, având în vedere proximitatea față de gara feroviară și impactul pozitiv pe care îl poate avea asupra conectivității transportului public în municipiul Caracal. În acest sens, se propun reglementări și criterii de constructibilitate care să permită inserarea investiției în structura urbanistică existentă, aducând astfel un plus de valoare atât orașului, cât și zonei estice, aflată în apropierea gării feroviare.

Terenul propus pentru PUZ se află într-o zonă cu funcțiuni mixte și rezidențiale, fiind inclus în următoarele subzone funcționale: M1 – subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici, precum și serviciilor; Lc – subzona locuințelor colective medii (P+3 – P+4 etaje) în ansambluri preponderent rezidențiale; și Li1 – subzona locuințelor individuale și colective mici (P+2 etaje) în ansambluri preponderent rezidențiale. În urma analizei funcțiunilor existente și a caracteristicilor zonei, se propune ca terenul să fie încadrat în zona mixtă, stabilindu-se astfel criterii clare de constructibilitate pentru a asigura integrarea armonioasă a noii investiții în contextul urbanistic actual.

- **Relaționări între funcțiuni**

Funcțiunile din zona studiată sunt bine corelate între ele, având un echilibru între locuințele individuale și spațiile destinate serviciilor și comerțului. Aceste relații favorizează accesul ușor la servicii de proximitate, îmbunătățind calitatea vieții pentru locuitori. Construcțiile mixte permit locuitorilor să aibă la îndemână diverse facilități, fără a fi nevoie de deplasări lungi sau costisitoare.

Zona studiată beneficiază de o integrare funcțională bine definită, având în vedere diversitatea funcțiunilor existente, ce includ locuințe, servicii și transport public. Stația terminus propusă pe strada Nicolae Titulescu nr. 90 se va încadra perfect în această structură urbanistică mixtă, având în vedere că va facilita conectivitatea între diferitele zone rezidențiale și serviciile oferite în apropiere. Legătura directă cu transportul feroviar, aflat la scurtă distanță, va contribui la fluidizarea mobilității locuitorilor și vizitatorilor, oferind un acces rapid și ecologic către diversele destinații din oraș și din împrejurimi. În același timp, proiectul va armoniza funcțiile rezidențiale și

de servicii existente, creând un nod de transport modern care va sprijini dezvoltarea sustenabilă a zonei și va îmbunătăți calitatea vieții urbane.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Zona studiată prezintă un grad moderat de ocupare cu fond construit, majoritatea terenului fiind utilizat pentru locuințe individuale și colective, dar și pentru diverse activități comerciale și de servicii. În proximitatea străzii Nicolae Titulescu se regăsesc atât ansambluri rezidențiale de tip colectiv, cu construcții de până la 4 etaje, cât și locuințe individuale de mici dimensiuni, care definesc caracterul zonei. Deși nu există construcții pe terenul destinat stației terminus, zona este deja bine definită din punct de vedere urbanistic, iar proiectul propus va completa și va îmbogăți structura urbanistică existentă, având în vedere că terenul rămas va fi încadrat într-o zonă mixtă, respectând regulile de construire impuse pentru a păstra coerența cu dezvoltările deja realizate.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit din zona studiată prezintă o diversitate arhitecturală, caracterizată printr-o combinație de construcții rezidențiale individuale și colective, care reflectă evoluția urbanistică a municipiului Caracal. Clădirile existente sunt, în general, bine întreținute și adaptate nevoilor locuitorilor, cu unele zone care beneficiază de lucrări de modernizare recente. Majoritatea construcțiilor din apropierea străzii Nicolae Titulescu sunt de tip P+2 și P+4 etaje, iar structura urbanistică este bine organizată, cu accente pe integrarea în peisajul urban existent. Deși zona nu este complet omogenă, fondul construit prezintă un nivel decent de calitate a materialelor utilizate și al finisajelor, contribuind la confortul locatarilor. Prin urmare, investiția propusă pentru stația terminus va adăuga valoare zonei, având în vedere că va respecta reglementările urbanistice și va completa structura urbanistică existentă într-un mod armonios.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Zona studiată beneficiază de o rețea de servicii esențiale bine pusă la punct, care răspunde nevoilor locuitorilor și vizitatorilor. În apropiere se află instituții publice, unități comerciale, unități de învățământ și servicii de sănătate, care asigură un acces ușor și rapid la toate resursele necesare pentru traiul cotidian. De asemenea, proximitatea față de gara feroviară reprezintă un avantaj important, oferind o conexiune directă cu transportul regional și național. În corelare cu zonele vecine, infrastructura existentă este bine integrată, iar proiectul stației terminus va întări legăturile dintre aceste funcțiuni, sprijinind mobilitatea între diferite zone rezidențiale și comerciale din Caracal. Prin completarea serviciilor de transport public, inclusiv prin integrarea autobuzelor electrice, zona va beneficia de o rețea de transport ecologic mai eficientă, contribuind astfel la dezvoltarea sustenabilă a întregii regiuni.

- **Asigurarea cu spații verzi**

Zona studiată dispune de un număr limitat de spații verzi, dar acestea sunt esențiale pentru creșterea calității vieții urbane, oferind locuitorilor oportunități de recreere și un mediu mai sănătos. În apropierea străzii Nicolae Titulescu și a stației terminus propuse, există câteva zone de spații verzi destinate atât relaxării, cât și îmbunătățirii calității aerului. Proiectul propus pentru stația terminus include, de asemenea, o componentă de amenajare a spațiilor verzi, care va contribui la integrarea armonioasă a investiției în peisajul urban existent. Aceste spații vor fi amplasate atât în jurul stației, pentru a oferi un mediu plăcut și accesibil călătorilor, cât și în zonele adiacente, creând un echilibru între dezvoltarea urbană și protejarea mediului. Astfel, proiectul nu doar că va sprijini mobilitatea urbană, dar va contribui și la dezvoltarea unui cadru natural plăcut, complementând spațiile verzi existente și îmbunătățind peisajul local.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Zona studiată se află într-o regiune cu risc scăzut de dezastre naturale, având în vedere că nu există fenomene naturale majore care să reprezinte un pericol semnificativ pentru dezvoltarea urbană din Caracal. Totuși, zona este situată într-o regiune cu risc de inundații localizate, datorită proximității față de râul Olt, care poate genera creșteri ale debitelor în perioadele de precipitații intense sau topirea zăpezii. În plus, din cauza terenului relativ plat, pot apărea și riscuri legate de alunecări de teren în anumite condiții extreme de vreme. Aceste riscuri sunt monitorizate periodic, iar reglementările urbanistice și construcțiile din zonă trebuie să respecte norme de siguranță pentru a preveni impactul unor astfel de evenimente. De asemenea, zonele adiacente sunt echipate cu infrastructură de protecție, iar proiectul propus pentru stația

terminus va include măsuri de prevenire și protecție, asigurându-se că nu vor exista riscuri suplimentare pentru dezvoltarea urbană din această zonă.

- **Principalele disfuncționalități**

Una dintre principalele disfuncționalități ale zonei studiate se referă la congestia traficului, în special pe strada Nicolae Titulescu, unde apar frecvent blocaje cauzate de parcările ilegale sau de volumul mare de vehicule. Acest fenomen afectează fluiditatea circulației și poate duce la întârzieri în transportul public, mai ales în orele de vârf. De asemenea, infrastructura rutieră nu este complet adaptată pentru a susține un transport public ecologic, cum ar fi autobuzele electrice, ceea ce face necesară dezvoltarea unei stații terminus dedicate, care să îmbunătățească accesibilitatea și confortul călătorilor. O altă disfuncționalitate importantă este legată de lipsa unor spații verzi extinse, care să contribuie la îmbunătățirea calității vieții și la protejarea mediului urban. În plus, deși zona beneficiază de o conectivitate decentă cu transportul feroviar, integrarea între transportul rutier și feroviar nu este complet eficientă, ceea ce face necesară crearea unui punct de interconectare mai bine reglementat, așa cum este stația terminus propusă. Aceste disfuncționalități pot fi corectate prin implementarea proiectului de modernizare a infrastructurii de transport și crearea unui nod de transport eficient și sustenabil în zona respectivă.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

În zona studiată sunt la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă, canalizare și rețea de gaze naturale, la limita parcelei și anume pe bulevardul Nicolae Titulescu.

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.

În conformitate cu Ordinul comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) și MLPAT (nr. 16/NN/1999), precum și cu ghidul de aplicare, problemele de mediu sunt tratate prin analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse în planurile de amenajare a teritoriului și urbanism. Aceste analize vizează mai multe aspecte esențiale pentru protejarea mediului și integrarea sustenabilă a noilor investiții, iar în cazul de față, evaluarea va include:

Relația între cadrul natural și cadrul construit

Zona în care se află terenul studiat este una predominant urbană, fără conflicte evidente între elementele naturale și cele construite. Municipiul Caracal, fiind o localitate veche, nu a fost afectat de evenimente naturale majore care să perturbe dezvoltarea sa urbanistică. Astfel, cadrul natural și cadrul construit sunt bine integrate, iar propunerea de investiție va contribui la continuarea acestei armonii.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Conform informațiilor disponibile și a cercetărilor realizate, zona nu este supusă riscurilor naturale (cum ar fi inundațiile, alunecările de teren sau cutremurele), iar riscurile antropice sunt minime, fiind asociate cu dezvoltarea urbanistică obișnuită. În mod particular, terenul studiat nu se află în apropierea unor zone industriale sau infrastructuri care să creeze riscuri de poluare semnificative.

Marcarea punctelor și traseelor ce prezintă riscuri

În urma unei analize detaliate a zonei, nu au fost identificate puncte sau trasee care să prezinte

riscuri semnificative pentru zona respectivă, atât în ceea ce privește infrastructura de transport, cât și rețelele edilitare.

Amplasamentul care a generat PUZ se afla 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 afla:

- în zona IV-zona vatamari reversibile, evenimente cu frecvența de $9,4 \times 10^{-6}$ 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.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Zona este una urbanizată, fără a prezenta în mod direct un potențial balnear semnificativ. Totuși, datorită poziționării sale aceasta are un potențial turistic moderat. Propunerea de dezvoltare urbanistică a terenului va contribui la valorizarea estetică și funcțională a zonei, iar integrarea unui obiect arhitectural adecvat va sprijini atragerea vizitatorilor, fără a afecta negativ patrimoniul istoric sau peisajul urban existent.

Concluzii

În ansamblu, zona nu prezintă riscuri majore din punct de vedere al mediului sau al factorilor antropici. Investiția propusă se va integra armonios în contextul urbanistic existent, având un impact minim asupra mediului și contribuind la revitalizarea unei zone protejate din punct de vedere istoric. Propunerile urbanistice vor respecta toate reglementările și legislația în vigoare, asigurându-se că dezvoltarea zonei se face într-un mod sustenabil și responsabil față de patrimoniul local.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:

Terenul care formează zona studiată sunt proprietate privată și domeniul public.

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 va determina P.U.Z. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investiția "Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90". În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat s-a realizat o ridicare topografică. Aceasta ajută la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

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

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea estică.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se încadrează în următoarea zonă funcțională:

Terenul care a generat P.U.Z.:

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

- **M1 – subzonă mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor;**

Indicii privind utilizarea terenului în subzonă M1 sunt:

POT maxim = 45 %

CUT maxim = 1.2

Rh max = P+2

- **Lc – subzonă locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderant rezidențiale**

Indicii privind utilizarea terenului în subzonă Lc sunt:

POT maxim = 30 %

CUT maxim = 1,5

Rh max = P+4

- **Li1 – Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale**

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li1 sunt:

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1,05

Rh max = P+2

Terenurile care se afla în zona de studiu PUZ:

- **Li1 - Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale**

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li1 sunt:

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1,05

Rh max = P+2

- **IS2 - Subzona serviciilor comerciale**

Indicii privind utilizarea terenului în subzona IS2 sunt:

POT maxim = 50-60 %

CUT maxim = 2

Rh max = P+2/ P+4

- **G3 - gospodării de apă**

Indicii privind utilizarea terenului în subzona G3 sunt:

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 1,5

Rh max = Conform UTR adiacente, exceptând instalațiile

- **Lc – subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderant rezidențiale**

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Lc sunt:

POT maxim = 30 %

CUT maxim = 1,5

Rh max = P+4

- **T1 – Transport rutier**

Indicii privind utilizarea terenului în subzona T1 sunt:

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 1

Rh max = Conform UTR adiacente, exceptând instalațiile

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

Construcțiile propuse se vor adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Bulevardul Nicolae Titulescu, în zona terenului ce au generat PUZ, are un profil variabil, conform PUG este reglementată de 12.00m conține 1 bandă pe sens – 3,00 m carosabil x 2 = 6m (1 bandă de circulație pe sens), câte 1.5 m spațiu verde pe ambele sensuri și câte

1.50m pietonal pe ambele sensuri.



Img. Google earth – situatie existenta perspectiva stradala bd. Nicolae Titulescu.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Se poate aprecia că accesul la investitie se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant și nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune urmatoarea zona functionala:

Pentru terenul care a generat PUZ conform partii desenate:

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".

Funcțiunile propuse și criteriile de construibilitate vor fi realizate în conformitate cu prevederile Legii nr. 59/2016. 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).

Conform planului cu zonele de compatibilitate, transmis de catre comisie formata din reprezentanti ai structurilor responsabile cu amenajarea teritoriului si urbanismul din cadrul administratiei publice judetene si locale si reprezentantii autoritatilor competente desemnate la nivel judetean responsabile pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016, imobilul cu numarul cadastral 57018 se afla:

- in zona IV-zona vatamari reversibile, evenimente cu frecventa de $9,4 \times 10$ la puterea -7, in care sunt permise dezvoltari noi de tip A tip B, tip C, si tip D, adica se pot realiza categorii de constructii de:

1. tip A: productie si depozitare;
2. tip B:a) zone functionale - industrie si depozitare, spatii verzi, transporturi cu exceptia aeroporturilor, autostrazilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinatie speciala, echipamente tehnice majore:
 - b) constructii - amenajari sportive si de agrement ou o capacitate mai mica de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de (in cadrul carora se inregistreaza un număr de) 100 de persoana/ora;
3. tip C:a) zone functionale - rezidentiale cu regim scazut de înăltime (maxim P+2), zone industriale si depozitare, spatii verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinatie speciala, echipamente tehnice majore:
 - b) constructii - comerciale cu capacitate mai mica de 1.000 persoane, de invatamânt, de cult, de cultura, de sanătate - spitale cu capacitate mai mica 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajari sportive, de agrement si turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;
4. tip D: a) toate categoriile de zone functionale si toate categoriile de constructii;
 - b) zone protejate;
 - c)arii naturale protejate.

Pentru terenul care a generat PUZ:

Teren CF nr. 57018/UAT Caracal,

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

Funcțiune – Subzona de locuinte individuale si colective mici cu sau fara spatii cu alta destinate inglobate si de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de înaltime 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 teminus si servicii anexe.

Bilant teritorial propus pentru subzona M1-11

- Steren = 4.500,00 mp
 - POT max propus = 60%
 - CUT max propus = 2
 - Rh = P+2
- Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile Li1 - Conform Planului Urbanistic General si RLU aferent al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014
- Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile IS specific Conform Planului Urbanistic General si RLU aferent al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei REGLEMENTARI URBANISTICE pentru zona M1-11 - sunt:

-retragerea fata de aliniament – minim 3.00m

-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. Distanța 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 putin 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.

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

Raman valabili indicatorii din RLU aferent PUG Caracal

In toate cazurile se vor respecta prevederile PUG al municipiului Caracal privind conditiile de insorire prin respectarea prevederilor Normelor de igiena si Sanatate publica privind mediul de viata a populatiei aprobate prin Ord. MS 119/2014 si modificate si completate prin Ord. MS 994/2018.

Reglementarile privind retragerile fata de limitele terenului se vor argumenta prin studii de insorire cand amplasarea cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, dupa caz. Este obligatorie respectarea reglementarilor de protectie la incendiu privind amplasarea constructiilor si distantele minime de siguranta, precum si (***) respectarea distantelor minime laterale pentru asigurarea conditiilor de acces, interventie si salvare in caz de incendiu, in conformitate cu Normativul de siguranta la foc a constructiilor PI 18-99. Se vor realiza retrageri determinate de (*) necesitatea asigurarii accesului si circulatiei carosabile, precum si de obligativitatea asigurarii in incinta a necesarului de locuri de parcare stabilit prin PUG corespunzator functiunilor. Se va respecta necesitatea separatiei functionale prin asigurarea distantelor potrivit reglementarilor specifice din PUG si se va prevedea o zona de protective (zone de protectie sanitara, distante de protectie la incendiu, perdele verzi de protectie etc.) in cazul juxtapunerii unor functiuni partial compatibile/incompatibile cu respectarea reglementarilor tehnice.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile **la limita parcelei**.

Alimentare cu energie electrica: se va realiza prin extinderi de retele din strazile principale prin retele subterane. Necesitatea tensiunii si dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect tehnic DTAC.

In zona studiata se propun urmatoarele utilitati executate din fonduri proprii ale beneficiarului:

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de NORD a amplasamentului, bd. Nicolae Titulescu.

Reteaua de evacuare a apelor uzate este propusa prin P.U.Z. in partea de NORD a amplasamentului, din bd. Nicolae Titulescu. Se propune asigurarea racordarii noilor constructii la reseaua publica.

Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la reseaua publica a orasului existenta in vecinatatea amplasamentului, respectiv in partea de NORD a amplasamentului, din bd. Nicolae Titulescu. Se propune asigurarea racordarii noilor constructii la reseaua publica.

Propune si **extindere retelei de telecomunicatii** prin racordul la reseaua existenta in vecinatate.

Alimentarea cu gaze va fi asigurata prin racord la reseaua publica a orasului existenta in vecinatatea amplasamentului, in partea de NORD a amplasamentului, din bd. Nicolae Titulescu. Se propune asigurarea racordarii noilor constructii la reseaua publica.

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.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Nu este cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Terenul studiat este situat in intravilanul mun Caracal, fiind teren in proprietate domeniul public al Municipiului Caracal.

Suprafata totala a zonei analizate este de 35.570,00 mp.

Terenul care generează PUZ-ul are o suprafată de 4.500,00 mp

3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Implementarea proiectului „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90” va avea un impact economic și social semnificativ asupra Municipiului Caracal și a zonelor adiacente. Din punct de vedere economic, investiția va contribui la creșterea mobilității și eficienței transportului public, ceea ce va reduce costurile de deplasare pentru locuitori și va stimula activitatea economică locală, printr-o mai bună conectivitate între zonele rezidențiale, comerciale și instituțiile publice. Crearea stației terminus va atrage și alte investiții în infrastructura urbană, ceea ce va duce la crearea de locuri de muncă pe termen scurt și mediu. Pe plan social, proiectul va îmbunătăți accesibilitatea la serviciile esențiale, va contribui la dezvoltarea unui transport public ecologic și va spori calitatea vieții locuitorilor, prin reducerea poluării și îmbunătățirea condițiilor de trafic. De asemenea, zona estică a orașului, aflată în apropierea gării feroviare, va beneficia de o dezvoltare sustenabilă, iar infrastructura îmbunătățită va sprijini creșterea coeziunii sociale în rândul comunității locale.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar din fonduri accesate (UE, altele) si/sau fonduri proprii.

5. CONCLUZII

Prezentul studiu a fost realizat la solicitarea beneficiarului, U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL, reprezentat prin primar Doldurea Ion, în vederea întocmirii unei documentații de urbanism pentru P.U.Z. și R.L.U. aferente investiției "Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90", la adresa: str. Nicolae Titulescu, nr. 90, municipiul Caracal, județul Olt, CF: 57018. Studiul analizează o zonă cu suprafața totală de 35.570,00 mp.

Terenul care generează PUZ-ul are o suprafață de 4.500,00 mp și este situat în partea nord-estică 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-construcții", fiind situat în intravilan, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 57018/UAT Caracal.

Se urmarește stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, 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 PUZ pentru această 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.

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 vatamari reversibile, evenimente cu frecvență de $9,4 \times 10^{-7}$ la puterea de -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 ou 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 functionale - rezidentiale cu regim scazut de înăltime (maxim P+2), zone industriale si depozitare, spatii verzi, transporturi, gospodărie comunala, destinatie speciala, echipamente tehnice majore:

b) constructii - comerciale cu capacitate mai mica de 1.000 persoane, de invatamânt, de cult, de cultura, de sanătate - spitale cu capacitate mai mica de 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajari sportive, de agrement si turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

4. tip D: a) toate categoriile de zone functionale si toate categoriile de constructii;

b) zone protejate;

c)arii naturale protejate.

Amplasarea noilor constructii ce se vor realiza in zona M1-11 vor tine seama de respectarea distantelor prevazute in Nromativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 si tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B si Anexa 2C. Pe suprafata terenului studiat si 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. Ionescu Aurel-Lazar

arh. Tatiana Andrei (Silvestru)

