

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 77174 / 07.08.2025 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 77287/ 08.08.2025 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal – Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală;
 - Referat de specialitate nr. 77048/07.08.2025 al arhitect-sef;
 - Raportul informării și consultării publicului în etapa pregătitoare nr. 10918/16.02.2024, respectiv Raportul informării și consultării publicului în etapa elaborării studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare nr. 34500/04.03.2025;
 - Raportul informării și consultării publicului privitor la implicarea publicului în etapa aprobării, prin procedura transparenței decizionale, nr. din
 - Avizul arhitectului șef nr. 5/ 30.06.2025;
 - Prevederile art. 27¹ lit. c), art. 29 alin. (2¹), art. 32 alin. (1) lit. b) și alin. (5) lit. a), art. 47, art. 48¹ alin (4), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 28 alin. (1), art. 30 alin. (2), art. 35 alin. (3) și (4) și art. 43 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile art. 5, art. 6 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 16 alin. (1), art. 32 din H.C.L. Caracal nr. 17/2012 referitoare la aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal;
 - P.U.G. al municipiului Caracal și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL **propune următorul** **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

ART. 1. (1) Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”, initiator UAT Municipiul Caracal, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este de 7 ani, în urma aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Caracal.

ART. 2. UAT Municipiul Caracal, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Caracal, va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar al documentației aprobate, în format tipărit și în format digital, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

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

ART. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal, ANCPI – OCPI Olt.



A V I Z A T
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU

ADRETA

LA # CL NR.

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE 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 proprietăți sunt peste strada, zona mixta la distanța de peste 20m departare fata de limita de proprietate a investiției propuse prin PUZ.
- La SUD – CF: 57019 - Gospodaria de apa a Mun. Caracal, a carei construcții se afla la distanța de peste 60m departare fata de limita de proprietate a investiției propuse prin PUZ.
- La EST - Proprietate privata – fara numar cadastral – spatiu comercial construit pe limita de proprietate – fara acte, nr cad. 51538 liber de construcții, 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 coconstrucții in vecinatate la o distanța 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 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.

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 9,4x10 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 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.

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 spatiilor 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 locuintei, 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 national – Sectiunea I – Rețele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea 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 DEZVOLTARII

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 Romaniților, 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 serviciilor 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 fluviatile, 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.**

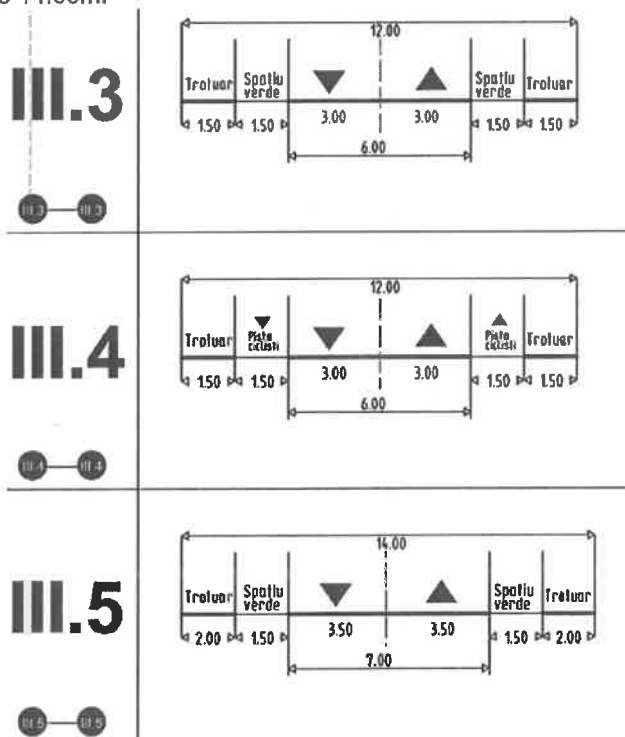
Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele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

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

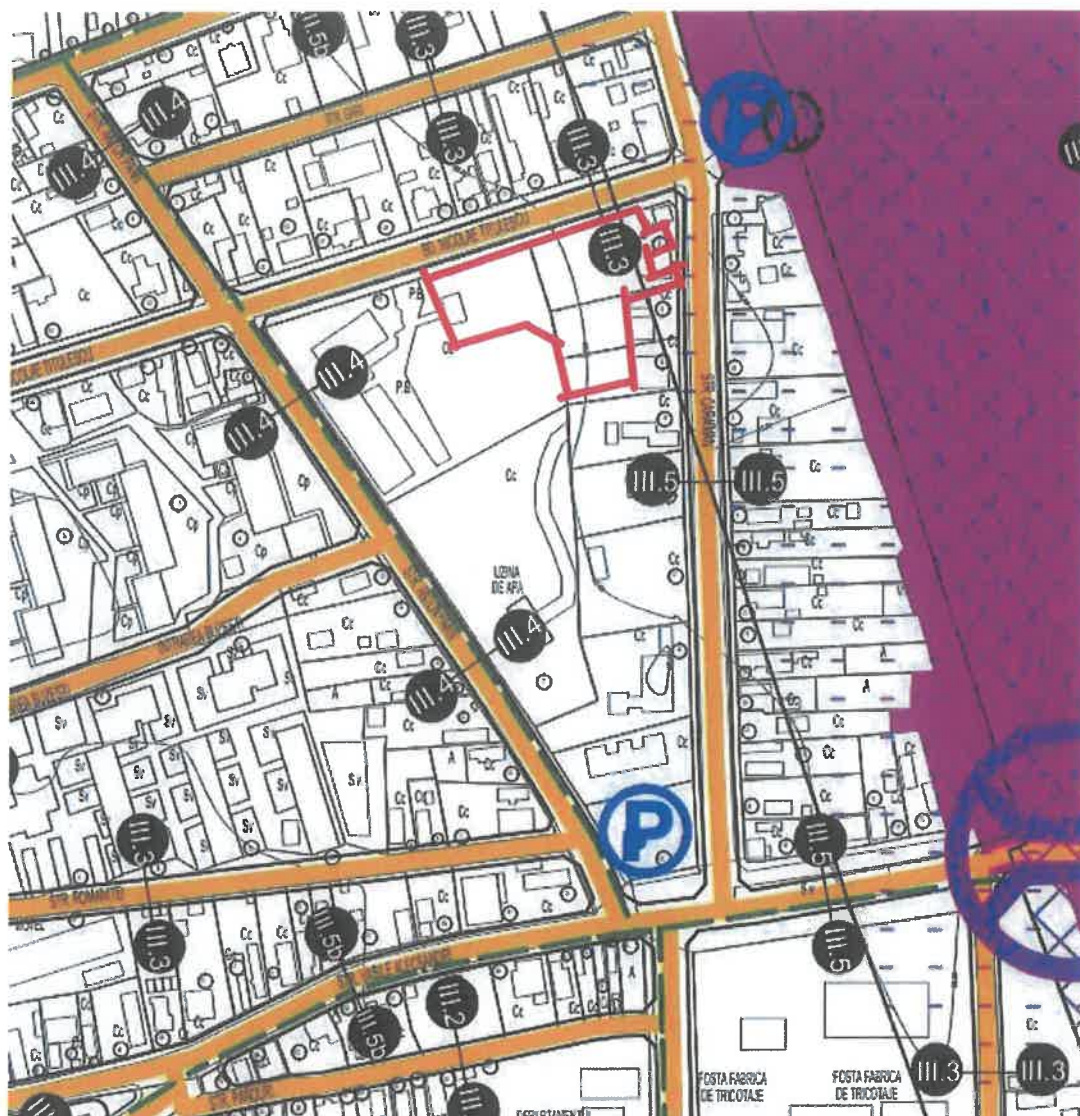
2.4. CIRCULATIA

Zona din care face parte terenul studiat are acces la 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 perspectivă 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 parcarile 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 construibilitate 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 construibilitate 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 $9,4 \times 10^{-7}$ 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 comună, 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.

Zona studiată în PUZ face parte din zona turistică a municipiului Caracal, atestată ca stațiune turistică de interes local prin Hotărârea Guvernului nr. 1580/2022 pentru aprobarea atestării unor localități sau părți din localități ca stațiuni turistice de interes local, precum și privind modificarea art. 2 și a anexei nr. 5 la Hotărârea Guvernului nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice.

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 construibil 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.

Studiu geotehnic

În urma cercetărilor de teren, a analizelor de laborator și birou efectuate, se desprind următoarele concluzii:

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este relativ plan.

Recomandari

- Se recomandă realizarea de fundații izolate cu grinzi de echilibrare sau fundații continue armate;
- Adâncimea minimă de fundare se recomandă a fi de minim 0,9 m de la nivelul terenului amenajat;
- Se recomandă îndepărtarea stratului vegetal și a umpluturilor înainte de realizarea infrastructurilor platformelor și aleilor;
- În situația întâlnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare, se recomandă eliminarea zonelor slabe sau improprii și realizarea de umpluturi compactate în straturi sau beton simplu până la atingerea cotei generale de fundare;
- Toate umpluturile realizate în apropierea construcțiilor se vor executa din materiale impermeabile (argile, argile prăfoase) sau semipermeabile (nisipuri argiloase);
- Umpluturile vor fi realizate în straturi de 10–15 cm, la umiditatea optimă de compactare, cu compactarea fiecărui strat la un grad minim de compactare de 98%;
- În umpluturi este interzis a se încorpora materiale vegetale sau organice;
- Se recomandă ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminării bălților din apropierea construcțiilor și asigurării îndepărtării apelor de suprafață;

- Se recomandă umezirea și compactarea fundului săpăturii pentru creșterea și uniformizarea portanței;
- În jurul elevațiilor vor fi construite trotuare etanșe, având o pantă de cca. 3–5% spre exterior și umpluturi impermeabile sub trotuare;
- Se va asigura preluarea și îndepărtarea apelor de suprafață provenite din precipitații, astfel încât acestea să fie direcționate departe de soclul construcțiilor;
- Infrastructura platformelor de depozitare și de parcare, precum și a aleilor, va fi din materiale granulare (balast, piatră spartă, beton concasat) și va fi bine compactată, la un grad de compactare de minim 98%;
- Nu se vor depozita materiale de construcție sau pământ în apropierea săpăturilor, pentru a nu produce surpări de maluri;
- Ultimii 10 cm ai săpăturilor se vor realiza în ziua turnării betonului de egalizare de sub fundații, pentru ca terenul să nu fie alterat de precipitații, insolații sau îngheț-dezgeț;
- La proiectare va fi avută în vedere existența traseelor subterane (conducte, canale, cabluri etc.);

Încadrarea terenului conform normativelor:

- Conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022, amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică 2, cu un risc geotehnic moderat;
- După modul de comportare la săpare, pământurile din zona studiată se încadrează în categoria II – teren mijlociu;
- Conform STAS 1709-2/90, pământurile de tip argile nisipoase la argile prăfoase (P5) întâlnite în zonă sunt foarte sensibile la îngheț;
- Controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13-83;
- Taluzurile săpăturilor vor fi verticale până la adâncimea de 1,25 m și vor avea înclinarea minimă de 1/0,67 pentru adâncimi de 1,25–3 m, sau vor fi sprijinite, conform normativului C 169-88 privind executarea lucrărilor de terasamente.

Studiu circulație

Investiția propusă are o influență pozitivă asupra tramei stradale din zonă și asupra orașului, făcând parte dintr-un proiect mai amplu de implementare a unui sistem de transport în comun pentru Municipiul Caracal. Poziția terenului este favorabilă investiției propuse. Mărirea profilului stradal este recomandată, având în vedere documentațiile și studiile desfășurate de autoritatea locală, precum și propunerile acesteia.

Dacă se va decide realizarea acestei intervenții – mărirea profilului stradal – se va întocmi o documentație specializată, separată de proiectul de față, care va reglementa în detaliu noul profil stradal și implicațiile asupra rețelei rutiere și a proprietăților adiacente.

În partea desenată sunt prezentate două variante de organizare a circulației în interiorul parcelei. La nivelul tramei stradale existente nu sunt necesare modificări majore, fiind păstrată configurația actuală. Se vor prevedea elementele de semnalistică rutieră corespunzătoare pentru intrarea și ieșirea din incintă, în conformitate cu normele privind siguranța circulației și accesul autovehiculelor și al pietonilor.

- Circulațiile interioare sunt dimensionate astfel încât să permită accesul mijloacelor de transport în comun, al autovehiculelor de intervenție (ISU, utilități), precum și al vehiculelor utilizatorilor finali;
- Se vor prevedea zone de întoarcere și staționare temporară, dimensionate conform reglementărilor tehnice în vigoare, pentru a evita blocarea căilor de acces;
- În zonele de acces pietonal se vor asigura trotuare cu lățimea minimă de 1,20 m, cu pante corespunzătoare și ghidaje tactile, pentru a permite circulația persoanelor cu dizabilități;

- Se va urmări realizarea unei circulații fluide și sigure, cu asigurarea vizibilității în intersecțiile interioare și la accesele în incintă, prin evitarea plantărilor sau construcțiilor ce pot obtura câmpul vizual;
- Toate accesele și circulațiile se vor conforma prevederilor Regulamentului General de Urbanism, ale PUG-RLU al Municipiului Caracal, precum și normelor tehnice privind proiectarea drumurilor și a acceselor rutiere.

Studiu edilitare

Pentru racordarea imobilului propus prin P.U.Z. la rețelele edilitare, se va depune documentația de avizare în cadrul etapei de autorizație de construire pentru realizarea racordului. Poziția terenului este una favorabilă, rețelele infrastructurii edilitare fiind în proximitate, și anume pe Bd. Nicolae Titulescu.

Se vor respecta cerințele prevăzute în avizele solicitate prin C.U. aferent P.U.Z., precum și avizele de amplasament ale rețelelor edilitare aferente etapei de D.T.A.C.

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 PUZ:

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.

- **M1 – subzona mixta destinate locuintelor individuale si colective mici si serviciilor;**

Indicii privind utilizarea terenului in subzona M1 sunt:

POT maxim = 45 %

CUT maxim = 1.2

Rh max = P+2

- **Lc – subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri in ansambluri preponderant rezidentiale**

Indicii privind utilizarea terenului in subzona Lc sunt:

POT maxim = 30 %

CUT maxim = 1,5

Rh max = P+4

- **Li1 – Subzona locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderant rezidentiale**

Indicii privind utilizarea terenului in subzona Li1 sunt:

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1,05

Rh max = P+2

Terenurile care se afla in 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 reglementate 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 și are categoria de folosință "curți construcții", terenul este intravilan. Pe teren NU există construcții. Prin prezenta documentație se dorește reglementarea terenului după cum urmează: terenul cf: 57018, s= 4.500,00 mp va fi încadrat în M1-11 subzona mixta, unde din totalul terenului se propune ca s= 1.670,00 să fie alocați 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 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 $9,4 \times 10^{-7}$ 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 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.

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 = 1,44
- Rh = P+2 (10,00m - cornisa, 15,00m - coama)

- 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**

Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile PUG-R.L.U. aprobat, capitolul 2.3.1.

Amplasarea față de aliniament; pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament, retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; fără o retragere maximă față de aliniament sau alinierea clădirilor; banda de construibilitate este definită de alinierea clădirilor și retragerea față de limita

posteroară; se vor respecta și cerințele normelor specifice funcțiilor;

- **retragerea fata de limitele laterale** - clădirile vor fi dispuse de regulă izolat, și se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 3 metri, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, pentru a asigura respectarea condițiilor de însoțire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie și parcelele adiacente, iar față de cealaltă limită (de regulă amplasată spre punctul cardinal nefavorabil) retragerea minimă va fi de 1,0 m dacă nu există ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă sunt ferestre cu vedere; este obligatorie respectarea regulii calcanului, stabilită prin PUG-RLU aprobat, și este admisă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care este în curs un proiect similar pe parcela adiacentă; distanțele minime se vor majora la minim 3,50 m / 4,00 m pentru a asigura acces / circulații în incintă și pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit utilizărilor și capacităților funcționale propuse, se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc); pentru anexe parter cu H maxim de 3,00 m, care nu produc dezagregamente, se admite amplasarea la minim 1,00 m / 2,00 m față de limite laterale / posteroare, cu respectarea prevederilor codului civil, sau cuplarea la calcanul anexelor învecinate;
- **retragerea fata de limita posteroara** - minim 3 metri, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, pentru a asigura respectarea condițiilor de însoțire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie și parcele adiacente; distanțele minime se vor majora la minim 3,50 / 4,00 m pentru a asigura circulații în incintă și/sau pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit utilizărilor și capacităților funcționale propuse, după caz, se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc);

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime față de limitele laterale și posteroare

- Se vor respecta: cerințele Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P/118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea / reabilitarea / modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale / posteroare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2 din R.L.U. aferent P.U.G., aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

Raman valabili indicatorii din RLU aferent PUG Caracal

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

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 -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.

Zona studiată în PUZ face parte din zona turistică a municipiului Caracal, atestată ca stațiune turistică de interes local prin Hotărârea Guvernului nr. 1580/2022 pentru aprobarea atestării unor localități sau părți din localități ca stațiuni turistice de interes local, precum și privind modificarea art. 2 și a anexei nr. 5 la Hotărârea Guvernului nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice.

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 elaborării documentației: zone cu risc de inundații, alunecări de teren, linii de înaltă sau medie tensiune. Parcela pe care se va efectua investiția nu prezintă vreo construcție monument istoric și nu este în zona de protecție monument.

5. CONDIȚII ALE AVIZELOR OBTINUTE:

AVIZ - Vodafone România – 4356/06.06.2025

Vodafone România deține o rețea de cabluri instalată aerian în zona menționată în documentație și își exprimă acordul, cu condiția menținerii acestuia în stare de funcționare, pe pozițiile actuale.

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. CAO 1689 / 29.04.2025

Emitent: S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A.

Condiții specifice:

1. La realizarea obiectivului se vor respecta prevederile în vigoare privind proiectarea, execuția și întreținerea lucrărilor, cu referire la:
 - o Intersectarea, protejarea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice existente în zonă.
2. Accesul neautorizat sau producerea de daune asupra rețelelor de apă și canalizare atrage răspunderea contravențională sau penală, în conformitate cu **Regulamentul Serviciului de alimentare cu apă și canalizare al SC COMPANIA DE APĂ OLT S.A.**, art. 57, alin. (3).
3. Se vor respecta prevederile **Certificatului de urbanism nr. 6/20.01.2025**, emis de Primăria Municipiului Caracal.
4. În cazul în care pe amplasamentul solicitat există rețele de utilități publice care nu au fost identificate în documentație (din cauza modificărilor apărute în timp sau a vechimii montajului subteran), **beneficiarul investiției are obligația de a sista lucrările și de a notifica SC COMPANIA DE APĂ OLT S.A. pentru stabilirea unor soluții de deviere, cheltuielile urmând a fi suportate de investitor.**
5. La adresa menționată există rețele de apă și canalizare, conform schiței anexate.
6. **Aviz condiționat – Prioritate proiect POIM:**
 - o Solicitantul avizului trebuie să țină cont că pe amplasamentul vizat, **SC COMPANIA DE APĂ OLT S.A.** implementează **Proiectul regional „Dezvoltarea infrastructurii de apă și apă uzată din județul Olt în perioada 2014–2020”**, finanțat din fonduri europene nerambursabile.
 - o În cadrul **Contractului de lucrări CL04 – Extinderea și reabilitarea rețelelor de alimentare cu apă și apă uzată, inclusiv surse existente, în aglomerarea Caracal**, se derulează investiții ce includ:
 - **Reabilitarea rețelei de apă pe B-dul Nicolae Titulescu.**

AVIZ NR. 72/1/1/179 / 28.05.2025

Emitent: „C.F.R.” - Sucursala Regionala CF Craiova.

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL, cu următoarele condiții:

1. posibilitatea realizării de construcții, cu excepția celor aferente infrastructurii feroviare. Conform O.U.G. nr. 12/1998, actualizată prin O.U.G. nr. 83/16.11.2016, în zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:
 - o a) amplasarea oricăror construcții, inclusiv temporare, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare;
 - o b) depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care obstrucționează vizibilitatea liniei CF sau a semnalelor feroviare;
 - o c) utilizarea de indicatoare ori lumini (roșu, galben, verde, albastru) ce pot crea confuzii cu semnalizarea feroviară;
 - o d) executarea lucrărilor ce pot duce la alunecări de teren, surpări, afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea arborilor, extragerea de materiale de construcții sau modificarea echilibrului freatic;
 - o e) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri ce contravin normelor de mediu ori pot deteriora infrastructura feroviară.
2. Se reamintește că, potrivit H.G. nr. 581/1998, C.N.C.F. „CFR” – S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru:
 - o amplasarea instalațiilor de semnalizare;

- o instalații de siguranță a circulației;
 - o lucrări de protecție a mediului.
- Orice alte construcții sau instalații cu caracter neferoviar sunt interzise.

AVIZ CTE Nr. 15381 / 09.04.2025

Emitent: DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA

Comisia Tehnico-Economică din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A. – Zona Slatina, întrunită în ședința din data de 09.04.2025, a examinat documentația aferentă lucrării: „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent pentru investiția «Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun», amplasată în municipiul Caracal, Bulevardul Nicolae Titulescu, nr. 90, județul Olt, CF 57018, beneficiar: U.A.T. Municipiul Caracal.

Concluzii și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități în ceea ce privește:

- corectitudinea soluțiilor tehnice adoptate,
- exactitatea calculului,
- corectitudinea devizelor,
- precum și includerea în documentația tehnico-economică (DTE) a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare pentru executarea legală a obiectivului de investiții,
- respectiv pentru asigurarea exploatarea acestuia fără afectarea intereselor terților.

AVIZ: 69057-320.961.675 / 10.04.2025

Emitent: Distrigaz Sud Rețele SRL (DGSR).

AVIZ FAVORABIL – FAZĂ PUZ

Mențiuni și condiții specifice:

1. Prezentul aviz NU este valabil pentru obținerea autorizației de construire.
Este emis cu scop informativ, privind existența rețelelor de distribuție gaze naturale în zona studiată prin PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție se va face în regim de medie presiune, în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 7/2022 privind regulamentul de racordare.
Este necesară depunerea unei cereri de racordare la DGSR (fizic sau online, prin site-ul: <https://www.dstrigazsud-retele.ro>).
3. În cazul în care se impune reamplasarea racordului sau a postului de reglare-măsurare, lucrările vor fi suportate de beneficiar, printr-un operator economic autorizat ANRE, cu respectarea prevederilor legale.
4. Adâncimea de pozare a conductelor:
 - o minim 0,90 m față de generatoarea superioară a conductei sau tubului de protecție;
 - o brașamentele se conectează prin teu, cu o adâncime minimă de 0,50 m la capătul acestora;
 - o aceste valori pot varia în timp în funcție de lucrările din zonă.
5. Amplasarea de construcții/lucrări în zona de protecție a conductelor, a stațiilor de reglare (SRS/SRM), a instalațiilor de protecție catodică sau a celor de utilizare a gazelor naturale este permisă doar cu respectarea:
 - o Normativului NTPEE-2018, aprobat prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (Tabelele 1 și 2),
 - o Legii nr. 123/2012,
 - o Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Intersecția cu alte instalații subterane va respecta distanțele minime admise (Tabel 1 NTPEE-2018) pentru regimul de medie presiune.

7. În cazul lucrărilor în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise din Tabelul 2 NTPEE-2018.
8. Distanțele față de conducte cu fluide combustibile, depozite/stații de carburanți, instalații GPL etc. se vor stabili conform reglementărilor specifice fiecărui domeniu.
9. Se interzice executarea oricăror lucrări în zona de protecție și siguranță fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere caracterul dinamic al rețelelor, avizul DGSR trebuie solicitat și în faza de autorizare a construcțiilor (prin certificatul de urbanism).
11. Pentru bransamente la rețelele edilitare (apă, canal, energie electrică etc.) va fi necesar un aviz de execuție DGSR. Documentația aferentă trebuie să respecte Ordinul MEC nr. 47/2003 și să includă planuri cu lucrările propuse, întocmite de proiectanți autorizați și agreeți de toți deținătorii de utilități.

AVIZ: Nr. 152 / 09.04.2025

Emitent: DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ OLT

Referitor la: solicitarea dumneavoastră înregistrată la DSP Olt – Compartimentul Avize/Autorizări Sanitare cu nr. 152 / 09.04.2025, având ca obiect „Elaborare PUZ – Stație terminus pentru mijloace de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, municipiul Caracal, jud. Olt”, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu:

- **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 251/2012** pentru modificarea și completarea Ordinului MS nr. 1030/2009,
- precum și cu **Ordinul MS nr. 994/2018** pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin **Ordinul MS nr. 119/21.02.2014**,

eliberarea actelor de reglementare (în acest caz, **notificare sanitară**) se face pentru proiectele de amplasare, amenajare și construire, numai cu **respectarea normelor de igienă privind modul de viață al populației**.

Notificarea pentru proiectul propus va putea fi emisă ulterior, după:

- declararea eligibilității acestuia;
- obținerea noului **certificat de urbanism**.

AVIZ: Nr. 3693 / 29.05.2025

Emitent: AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI – AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Ca urmare a notificării adresate de U.A.T. CARACAL, cu sediul în Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, județul Olt, înregistrată la APM Olt cu nr. 3693/09.04.2025 și a completărilor înregistrate cu nr. 4607/12.05.2025, în temeiul următoarelor acte normative:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 265/2006, de aprobare a OUG 195/2005;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate;
- H.G. nr. 1000/2012 privind organizarea și funcționarea ANPM și a instituțiilor din subordine,

în urma consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.04.2025, APM Olt emite următoarea:

DECIZIE:

Planul Urbanistic Zonal privind realizarea investiției

„Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bulevardul Nicolae Titulescu nr. 90, municipiul Caracal, județul Olt”

NU necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu, cu respectarea următoarelor condiții:

Condiții impuse:

1. Respectarea propunerilor planului analizat;
2. Respectarea legislației de mediu în vigoare;
3. Solicitarea, în etapele următoare ale proiectului, a actelor de reglementare specifice de la autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Motivele deciziei:

- În conformitate cu art. 5 alin. (3), lit. c din H.G. nr. 1076/2004, planul se încadrează ca nefiind supus evaluării de mediu.
- Conform art. 11 din H.G. nr. 1076/2004, analizând criteriile prevăzute în Anexa 1, s-a constatat că planul nu ridică probleme de mediu și nu generează efecte probabile semnificative asupra zonelor din vecinătate.
- Proiectul „Înființarea sistemului de transport public cu autobuze ecologice la nivelul municipiului Caracal – Componenta 1: Stații intermediare și stație terminus”, pentru care a fost emisă Decizia Etapei de Încadrare nr. 4217 / 22.04.2024, nu a fost implementat, întrucât nu a fost emisă autorizația de construire.

Mențiuni suplimentare:

- Planul propus nu se află în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar.
- După aprobarea PUZ și RLU de către Consiliul Local Caracal, U.A.T. Caracal va trebui să solicite acordul de mediu pentru proiectul concret de investiții.
- În urma anunțurilor publice din 08.04.2025 și 11.04.2025, nu au fost primite comentarii/observații din partea publicului.
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Evenimentul de Olt (15.05.2025) și afișat la sediul Primăriei Caracal (15.06.2024).
- Documentația de susținere a fost disponibilă la sediul APM Olt pe toată durata procedurii.
- Răspunderea privind corectitudinea informațiilor revine în totalitate titularului proiectului.
- Prezentul act este valabil pe toată perioada de punere în aplicare a planului, cu condiția menținerii circumstanțelor care au stat la baza emiterii lui.
- Prezenta decizie poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

AVIZ: Nr. 294.193 / 14.04.2025

Emitent: INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN OLT
SERVICIUL RUTIER

În urma analizării documentației depuse, **Inspectoratul de Poliție Județean Olt – Serviciul Rutier** emite **aviz favorabil** în vederea aprobării **Planului Urbanistic Zonal**, din perspectiva **amenajării accesului rutier** în zona obiectivului propus, respectiv municipiul Caracal, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, județul Olt.

Mențiuni:

Prealabil **începerii execuției obiectivului**, respectiv în faza **D.T.A.C. / P.A.C.**, **beneficiarul are obligația** de a solicita **avizul poliției rutiere**, etapă în care se va analiza în detaliu:

- modul de **amenajare a accesului rutier**;
- soluțiile propuse pentru **semnalizarea rutieră** aferentă racordării la drumul public.

PUNCT DE VEDERE DE SPECIALITATE : Nr. 3840253 / 25.04.2025

Emitent: INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA "MATEI BASARAB" AL JUDETULUI OLT

În urma verificărilor efectuate asupra documentației tehnice aferente proiectului „**Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, municipiul Caracal**”, s-a constatat că aceasta **respectă prevederile actelor normative în vigoare aplicabile**, sens în care:

Se avizează favorabil cererea depusă.

6. 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 urmărește 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 rezultati.

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.



Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

arh. Tatiana Andrei (Silvestru)



S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

Str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25, biroul nr. 2, parter
Municipiul Slatina, Jud. Olt

**PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN
P.U.Z.**

Dupa aprobarea fazei P.U.Z., investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei. Intr-o prima etapa vor fi elaborate proiectele de studiu de fezabilitate, proiectele de executie, respectiv proiectul tehnic, faza D.T.A.C. si detaliile de executie. Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei P.U.Z. aprobate.

Lucrarile de constructii si instalatii, vor fi executate in baza autorizatiei de construire, de catre un antreprenor. La finalizarea lucrarilor, acestea vor fi receptionate, in conformitate cu reglementarile tehnice.

In cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de santier, se vor intocmi actele privind calitatea lucrarilor de constructii.

Pentru punerea in functiune, vor fi obtinute de catre investitor toate autorizatiile necesare.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de investitor.

Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

- a) După aprobarea în Consiliul Local al orașului Caracal a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – "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 racordare la retele tehnico-edilitare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

- Trotuar/alee pietonală: Va înconjura clădirea terminalului pentru a facilita circulația pietonală.
- Platformă carosabilă: Se va realiza o platformă din beton rutier cu o suprafață de 908 mp.
- Peroane pentru călători: Vor fi construite 3 peroane din asfalt, cu o suprafață totală de 84 mp.
- Spațiu verde: Va fi amenajat un spațiu verde cu sistem de irigare inclus.
- Gard de împrejmuire: Se va desface gardul existent pe o lungime de 63 m și va fi înlocuit cu un gard din beton prefabricat. Va fi instalată o poartă culisantă automatizată de 22 m și o poartă auto batantă de 4 m, împreună cu o poartă pietonală de 1 m.
- Instalații exterioare: Se vor instala sisteme de iluminat, apă, canalizare menajeră și pluvială, inclusiv 6 stâlpi de iluminat cu panouri fotovoltaice și un separator de hidrocarburi.

Alte amenajări importante includ:

- Clădire administrativă: **STATIE TERMINUS PENTRU MIJLOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90**
- Terminalul va include o zonă administrativă pentru gestionarea transportului.
- Platformă și peroane autobuze: Va fi realizată o platformă pentru autobuze și peroane pentru călători.
- Alee pietonală: Va conecta diferitele zone ale stației.
- Panourile fotovoltaice vor contribui la eficiența energetică a stației.

II. Modernizare si racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile – la nivelul trotuarului (daca va fi cazul).

III. Alee pietonala.

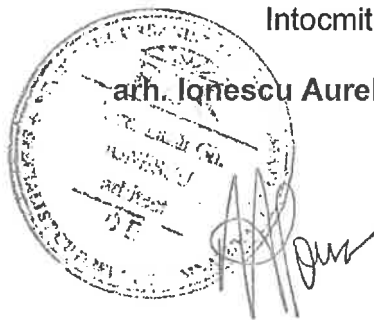
IV. Racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incintă.

- a. Obținere Autorizație de Construcție **STATIE TERMINUS PENTRU MIJLOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90**
- b. Începere lucrări conform Autorizație de Construcție.
- c. Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție.
- d. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară.

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fondurile beneficiarului sau accesate de catre acesta din fonduri europene.

Intocmit,

arh. Iqnescu Aurel-Lazar



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	
Partea I – Dispozitii generale	.....
Capitolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	.....
Capitolul 2. Baza legala a elaborarii	.....
Capitolul 3. Domeniul de aplicare	.....
Partea II – Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor	.....
Capitolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	.....
Capitolul 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	.....
Capitolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	.....
Capitolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii: accese auto si accese pietonale	.....
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	.....
Partea III – Zonificarea functionala	.....
Capitolul 11. Unitati si subunitati functionale	.....
Partea IV – Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale	.....
Generalitati. Caracterul zonei	.....
M1-11 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI SI SERVICIILOR.....	
Sectiunea I – Utilizarea functionala	.....
Articolul 1. – Utilizari admise.....	.....
Articolul 2. – Utilizari admise cu conditionari	.....
Articolul 3. – Utilizari interzise.....	.....
Sectiunea II – Conditii de amplasare si configurare a cladirilor	.....
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 aceeasi 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	.....
Sectiunea III – Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului	.....
Articolul 15. – Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)	.....
Articolul 16. – Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)	.....
Reglementari pentru zona studiată (vecinătățile)	.....
Obiective SEVESO	.....
Conditii ale avizelor obtinute.....	.....

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 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 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 modificarile ulterioare

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile 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 national – Sectiunea I – Retele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea 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 inconjurator

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

Alte legi si reglementări specifice.

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

Capitolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor din terenul ce a generat PUZ-ul de fata cu o suprafata de 4.500,00 mp. Terenul care a generat PUZ, se afla in intravilanul UAT Caracal si prin aceasta documentatie se propune:

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.

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 constructibilitate 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 construcțiilor 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 funcțiilor 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 accesul pietonale dintr-un drum public; Accesul pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap/dizabilități locomotorii.

7.4. Accesul 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 ieșirilor 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 fie 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 funcţionala

Capitolul 11. Unitati si subunitati functionale

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

Vecinătăţile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- La NORD – acces 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 suprafaţa 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 în considerare cadastral si legal, terenul are coconstructii în 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 în 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 în ansambluri preponderant rezidentiale si Li1 – subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri în 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 adaugă 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 Romaneșilor, 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.

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 – servicii publice pentru calatori
- 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 partiu 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 gunoiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in 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), adaposturi 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 (AcD 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, discoteci 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 desfășoară băuturi alcoolice
- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfășoară băuturi 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 incintă. 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 constructibilă daca: are o suprafața de minim 350 mp. și un front la strada de minim 15.0 m pentru locuinte individuale si pentru alte funcțiuni si minim 12,0 m pentru locuinte cuplate; pentru parcele rezervate exclusiv locuirii se admit si dimensiunile si suprafetele minime din Tabelul 3 Condiții minime de constructibilitate in parcelarul existent in Li1 si Li2 de la capitolul 2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții. (aferent 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 clădirilor fata de aliniament

- Amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile PUG-R.L.U. aprobat, capitolul 2.3.1.
- Amplasarea față de aliniament; pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament, retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; fără o retragere maximă față de aliniament sau alinierea clădirilor; banda de constructibilitate este definită de alinierea clădirilor și retragerea față de limita posterioară; se vor respecta și cerințele normelor specifice funcțiunilor;

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

- **retragerea fata de limitele laterale** - clădirile vor fi dispuse de regulă izolat, și se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 3 metri, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, pentru a asigura respectarea condițiilor de însoțire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie și parcelele adiacente, iar față de cealaltă limită (de regulă amplasată spre punctul cardinal nefavorabil) retragerea minimă va fi de 1,0 m dacă nu există ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă sunt ferestre cu vedere; este obligatorie respectarea regulii calcanului, stabilită prin PUG-RLU aprobat, și este admisă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care este în curs un proiect similar pe parcela adiacentă; distanțele minime se vor majora la minim 3,50 m / 4,00 m pentru a asigura acces / circulații în incintă și pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit utilizărilor și capacităților funcționale propuse, se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiunilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc); pentru anexe parter cu H maxim de 3,00 m, care nu produc dezagremente, se admite amplasarea la minim 1,00 m / 2,00 m față de limite laterale / posterioare, cu respectarea prevederilor codului civil, sau cuplarea la calcanul anexelor învecinate;
- **retragerea fata de limita posterioara** - minim 3 metri, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, pentru a asigura respectarea condițiilor de însoțire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie și parcele adiacente; distanțele minime se vor majora la minim 3,50 / 4,00 m pentru a asigura circulații în incintă și/sau pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit

utilizărilor și capacităților funcționale propuse, după caz, se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc);

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime față de limitele laterale și posterioare

- Se vor respecta: cerințele Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însoțire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P/118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea / reabilitarea / modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale / posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2 din R.L.U. aferent P.U.G., aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

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 însoțire,

Art. 8 - Accese și Circulații

- Conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 – pentru locuințe, parcela va avea asigurat un acces carosabil individual 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. Se aplică prevederile PUG-RLU aprobat, capitolul 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
- În cazul incintelor la care, datorită funcțiunii sau conformării, este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor, deschiderea minimă se majorează conform cerințelor P118 privind securitatea la incendiu. În cazul servituților în favoarea mai multor parcele (sau drumurilor în coproprietate), se reglementează ca circulație publică sau asimilabilă circulației publice, cu respectarea legislației și reglementărilor în vigoare aplicabile.
- Numărul și configurația accesurilor, circulațiilor / aleilor carosabile și pietonale în incintă, de utilitate publică / privată deschisă circulației publice (cu servituți) – care asigură accesul pentru servicii de proximitate, pentru autoturisme și autospeciale destinate gospodăririi urbane și de stingere a incendiilor, potrivit cerințelor specifice activității funcțiunii și categoriei de importanță a construcțiilor – se vor stabili pe baza normelor specifice, cu respectarea legislației și reglementărilor în vigoare, a prevederilor P.U.G.-R.L.U. al municipiului Caracal privind asigurarea circulațiilor (drumuri private / străzi, categorie IV, III) și ale Regulamentului General de Urbanism (Anexa nr. 4 la regulament – Accese carosabile).
- Pentru investiția care generează PUZ – Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, se asigură accesuri auto și pietonale, direct la drum public (Bd. Nicolae Titulescu, str. Caraiman).

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor:

- Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG / PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; orice acces la drumurile publice se va face conform avizului / acordului și autorizației eliberate de administratorul acestora; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap și dizabilități.

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 cornisa=+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 fatada.
- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori.
- Este interzisă utilizarea materialelor de interior la exterior (exemplu: gresia ceramica).

Art. 12 - Condiții de Echipare Edilitară

- **Conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1:** clădirile se vor racorda / bransa la rețelele publice existente în zonă (Bd. Nicolae Titulescu, str. Caraiman) – apă, canalizare, electricitate, gaze – sau prin realizarea de rețele (extinderea, mărirea capacității rețelelor existente), cu respectarea

avizelor / acordurilor necesare obținute; 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.

Condiții generale privind asigurarea utilităților:

- Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică.
- Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. Se va urmări limitarea la maximum a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.

Art. 13 - Spații Verzi și Plantate

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelelor 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 stabilită prin PUG-RLU (vezi cap. 2.7.2. Spații verzi); 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 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 4,0 m înălțime și diametru al tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore, se vor planta alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice.

Art. 14 – Împrejmuiri

- se recomandă separarea spre strada 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 dublata 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 strada 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 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

Art. 16 - Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT max) va fi de 1,44 mp ADC/mp teren (reprezintă modificarea indicatorului aprobat inițial pentru M1 - 1,2 mp ADC/mp teren - cu cel mult 20%); conform prevederilor PUG-RLU in vigoare.
- Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii, se aplică reglementările subzonei L1I, indicatorul CUTmax aprobat inițial de 1,05 mp ADC/mp teren putând fi modificat cu cel mult 20%, în limitele permise de reglementările urbanistice.
- Pentru parcelele destinate exclusiv serviciilor, se aplică reglementările subzonei IS, indicatorii urbanistici putând fi modificați cu cel mult 20%, în limita prevederilor normelor specifice funcțiunii și cu respectarea regimului maxim de înălțime admis în zona de inserție, după caz.

Pentru zona studiată (vecinătățile)

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

Obiective SEVESO – DA

Investiția propusă 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 valetari 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, autostrazilor, 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 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.

Zona studiată în PUZ face parte din zona turistică a municipiului Caracal, atestată ca stațiune turistică de interes local prin Hotărârea Guvernului nr. 1580/2022 pentru aprobarea atestării unor localități sau părți din localități ca stațiuni turistice de interes local, precum și privind modificarea art. 2 și a anexei nr. 5 la Hotărârea Guvernului nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiilor turistice.

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 elaborării documentației: zone cu risc de inundatii, alunecări de teren, linii de înaltă sau medie tensiune. Parcela pe care se va efectua investiția nu prezintă vreo construcție monument istoric și nu este în zona de protecție monument.

CONDITII ALE AVIZELOR OBTINUTE

AVIZ - Vodafone România – 4356/06.06.2025

Vodafone România deține o rețea de cabluri instalată aerian în zona menționată în documentație și își exprimă acordul, cu condiția menținerii acesteia în stare de funcționare, pe pozițiile actuale.

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. CAO 1689 / 29.04.2025

Emitent: S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A.

Condiții specifice:

1. La realizarea obiectivului se vor respecta prevederile în vigoare privind proiectarea, execuția și întreținerea lucrărilor, cu referire la:
 - o Intersectarea, protejarea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice existente în zonă.
2. Accesul neautorizat sau producerea de daune asupra rețelelor de apă și canalizare atrage răspunderea contravențională sau penală, în conformitate cu **Regulamentul Serviciului de alimentare cu apă și canalizare al SC COMPANIA DE APĂ OLT S.A., art. 57, alin. (3).**
3. Se vor respecta prevederile **Certificatului de urbanism nr. 6/20.01.2025**, emis de Primăria Municipiului Caracal.
4. În cazul în care pe amplasamentul solicitat există rețele de utilități publice care nu au fost identificate în documentație (din cauza modificărilor apărute în timp sau a vechimii montajului subteran), **beneficiarul investiției are obligația de a sistă lucrările și de a notifica SC COMPANIA DE APĂ OLT S.A. pentru stabilirea unor soluții de deviere, cheltuielile urmând a fi suportate de investitor.**
5. La adresa menționată există rețele de apă și canalizare, conform schiței anexate.
6. **Aviz condiționat – Prioritate proiect POIM:**
 - o Solicitantul avizului trebuie să țină cont că pe amplasamentul vizat, **SC COMPANIA DE APĂ OLT S.A. implementează Proiectul regional „Dezvoltarea infrastructurii de apă și apă uzată din județul Olt în perioada 2014–2020”, finanțat din fonduri europene nerambursabile.**

- În cadrul Contractului de lucrări CL04 – Extinderea și reabilitarea rețelelor de alimentare cu apă și apă uzată, inclusiv surse existente, în aglomerarea Caracal, se derulează investiții ce includ:
 - Reabilitarea rețelei de apă pe B-dul Nicolae Titulescu.

AVIZ NR. 72/1/1/179 / 28.05.2025

Emitent: „C.F.R” - Sucursala Regionala CF Craiova.

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL, cu următoarele condiții:

1. posibilitatea realizării de construcții, cu excepția celor aferente infrastructurii feroviare.
Conform O.U.G. nr. 12/1998, actualizată prin O.U.G. nr. 83/16.11.2016, în zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:
 - a) amplasarea oricăror construcții, inclusiv temporare, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare;
 - b) depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care obstrucționează vizibilitatea liniei CF sau a semnalelor feroviare;
 - c) utilizarea de indicatoare ori lumini (roșu, galben, verde, albastru) ce pot crea confuzii cu semnalizarea feroviară;
 - d) executarea lucrărilor ce pot duce la alunecări de teren, surpări, afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea arborilor, extragerea de materiale de construcții sau modificarea echilibrului freatic;
 - e) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri ce contravin normelor de mediu ori pot deteriora infrastructura feroviară.
2. Se reamintește că, potrivit H.G. nr. 581/1998, C.N.C.F. „CFR” – S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru:
 - amplasarea instalațiilor de semnalizare;
 - instalații de siguranță a circulației;
 - lucrări de protecție a mediului.Orice alte construcții sau instalații cu caracter neferoviar sunt interzise.

AVIZ CTE Nr. 15381 / 09.04.2025

Emitent: DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA

Comisia Tehnico-Economică din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A. – Zona Slatina, întrunită în ședința din data de 09.04.2025, a examinat documentația aferentă lucrării:

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent pentru investiția «Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun», amplasată în municipiul Caracal, Bulevardul Nicolae Titulescu, nr. 90, județul Olt, CF 57018, beneficiar: U.A.T. Municipiul Caracal.

Concluzii și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități în ceea ce privește:

- corectitudinea soluțiilor tehnice adoptate,
- exactitatea calculelor,
- corectitudinea devizelor,
- precum și includerea în documentația tehnico-economică (DTE) a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare pentru executarea legală a obiectivului de investiții,
- respectiv pentru asigurarea exploatării acestuia fără afectarea intereselor terților.

AVIZ: 69057-320.961.675 / 10.04.2025

Emitent: Distrigaz Sud Rețele SRL (DGSR).

AVIZ FAVORABIL – FAZĂ PUZ

Mențiuni și condiții specifice:

1. Prezentul aviz NU este valabil pentru obținerea autorizației de construire.
Este emis cu scop informativ, privind existența rețelelor de distribuție gaze naturale în zona studiată prin PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție se va face în regim de medie presiune, în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 7/2022 privind regulamentul de racordare.
Este necesară depunerea unei cereri de racordare la DGSR (fizic sau online, prin site-ul: <https://www.distrigazsud-retele.ro>).
3. În cazul în care se impune reamplasarea racordului sau a postului de reglare-măsurare, lucrările vor fi suportate de beneficiar, printr-un operator economic autorizat ANRE, cu respectarea prevederilor legale.
4. Adâncimea de pozare a conductelor:
 - o minim 0,90 m față de generatoarea superioară a conductei sau tubului de protecție;
 - o bransamentele se conectează prin teu, cu o adâncime minimă de 0,50 m la capătul acestora;
 - o aceste valori pot varia în timp în funcție de lucrările din zonă.
5. Amplasarea de construcții/lucrări în zona de protecție a conductelor, a stațiilor de reglare (SRS/SRM), a instalațiilor de protecție catodică sau a celor de utilizare a gazelor naturale este permisă doar cu respectarea:
 - o Normativului NTPEE-2018, aprobat prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (Tabelele 1 și 2),
 - o Legii nr. 123/2012,
 - o Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Intersecția cu alte instalații subterane va respecta distanțele minime admise (Tabel 1 NTPEE-2018) pentru regimul de medie presiune.
7. În cazul lucrărilor în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise din Tabelul 2 NTPEE-2018.
8. Distanțele față de conducte cu fluide combustibile, depozite/stații de carburanți, instalații GPL etc. se vor stabili conform reglementărilor specifice fiecărui domeniu.
9. Se interzice executarea oricăror lucrări în zona de protecție și siguranță fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere caracterul dinamic al rețelelor, avizul DGSR trebuie solicitat și în faza de autorizare a construcțiilor (prin certificatul de urbanism).
11. Pentru bransamente la rețelele edilitare (apă, canal, energie electrică etc.) va fi necesar un aviz de execuție DGSR. Documentația aferentă trebuie să respecte Ordinul MEC nr. 47/2003 și să includă planuri cu lucrările propuse, întocmite de proiectanți autorizați și agreeți de toți deținătorii de utilități.

AVIZ: Nr. 152 / 09.04.2025

Emitent: DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ OLT

Referitor la: solicitarea dumneavoastră înregistrată la DSP Olt – Compartimentul Avize/Autorizări Sanitare cu nr. 152 / 09.04.2025, având ca obiect „Elaborare PUZ – Stație terminus pentru mijloace de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, municipiul Caracal, jud. Olt”, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu:

- **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 251/2012** pentru modificarea și completarea Ordinului MS nr. 1030/2009,
- precum și cu **Ordinul MS nr. 994/2018** pentru modificarea și completarea Normelor de Igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin **Ordinul MS nr. 119/21.02.2014**, eliberarea actelor de reglementare (în acest caz, notificare sanitară) se face pentru proiectele de amplasare, amenajare și construire, numai cu respectarea normelor de igienă privind modul de viață al populației.

Notificarea pentru proiectul propus va putea fi emisă ulterior, după:

- declararea eligibilității acestuia;
- obținerea noului certificat de urbanism.

AVIZ: Nr. 3693 / 29.05.2025

Emitent: AGENTIA NATIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI – AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Ca urmare a notificării adresate de U.A.T. CARACAL, cu sediul în Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, județul Olt, înregistrată la APM Olt cu nr. 3693/09.04.2025 și a completărilor înregistrate cu nr. 4607/12.05.2025, în temeiul următoarelor acte normative:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 265/2006, de aprobare a OUG 195/2005;
 - H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate;
 - H.G. nr. 1000/2012 privind organizarea și funcționarea ANPM și a instituțiilor din subordine,
- în urma consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.04.2025, APM Olt emite următoarea:

DECIZIE:

Planul Urbanistic Zonal privind realizarea investiției

„Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bulevardul Nicolae Titulescu nr. 90, municipiul Caracal, județul Olt”

NU necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu, cu respectarea următoarelor condiții:

Condiții impuse:

1. Respectarea propunerilor planului analizat;
2. Respectarea legislației de mediu în vigoare;
3. Solicitarea, în etapele următoare ale proiectului, a actelor de reglementare specifice de la autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Motivele deciziei:

- În conformitate cu art. 5 alin. (3), lit. c din H.G. nr. 1076/2004, planul se încadrează ca nefiind supus evaluării de mediu.
- Conform art. 11 din H.G. nr. 1076/2004, analizând criteriile prevăzute în Anexa 1, s-a constatat că planul nu ridică probleme de mediu și nu generează efecte probabile semnificative asupra zonelor din vecinătate.

- Proiectul „Înființarea sistemului de transport public cu autobuze ecologice la nivelul municipiului Caracal – Componenta 1: Stații intermediare și stație terminus”, pentru care a fost emisă Decizia Etapei de Încadrare nr. 4217 / 22.04.2024, nu a fost implementat, întrucât nu a fost emisă autorizația de construire.

Mențiuni suplimentare:

- Planul propus nu se află în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar.
- După aprobarea PUZ și RLU de către Consiliul Local Caracal, U.A.T. Caracal va trebui să solicite acordul de mediu pentru proiectul concret de investiții.
- În urma anunțurilor publice din 08.04.2025 și 11.04.2025, nu au fost primite comentarii/observații din partea publicului.
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Evenimentul de Olt (15.05.2025) și afișat la sediul Primăriei Caracal (15.06.2024).
- Documentația de susținere a fost disponibilă la sediul APM Olt pe toată durata procedurii.
- Răspunderea privind corectitudinea informațiilor revine în totalitate titularului proiectului.
- Prezentul act este valabil pe toată perioada de punere în aplicare a planului, cu condiția menținerii circumstanțelor care au stat la baza emiterii lui.
- Prezenta decizie poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

AVIZ: Nr. 294.193 / 14.04.2025

Emitent: INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN OLT
SERVICIUL RUTIER

În urma analizării documentației depuse, Inspectoratul de Poliție Județean Olt – Serviciul Rutier emite aviz favorabil în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, din perspectiva amenajării accesului rutier în zona obiectivului propus, respectiv municipiul Caracal, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, județul Olt.

Mențiuni:

Prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv în faza D.T.A.C. / P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere, etapă în care se va analiza în detaliu:

- modul de amenajare a accesului rutier;
- soluțiile propuse pentru semnalizarea rutieră aferentă racordării la drumul public.

PUNCT DE VEDERE DE SPECIALITATE : Nr. 3840253 / 25.04.2025

Emitent: INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTA "MATEI BASARAB" AL JUDEȚULUI OLT

În urma verificărilor efectuate asupra documentației tehnice aferente proiectului „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, municipiul Caracal”, s-a constatat că aceasta respectă prevederile actelor normative în vigoare aplicabile, sens în care:

Se avizează favorabil cererea depusă.

Intocmit



arh. Tatiana Andrei (Silvestru)



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



PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. - CF: 57018
 Teren: 4.500mp, intravilan, categoria de folosinta - curti constructii; fara sarcini, fara constructii supraterrane
 TEREEN STUDIAT PRIN P.U.Z. - insula urbanistica delimitata de strazile: bd. Nicolae Titulescu, str. Caraiman, str. Anton Pann
 Teren studiat: 35.570 mp

- Zona studiata prin P.U.Z
- Parcela de a determinat studiul P.U.Z

Proiect nr.:	42/2025
Faza:	P. U. Z.
Planşa nr.:	0.
Beneficiar:	U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Mun. Caracal, str. Piata Victoriei, nr. 10, Jud. Olt
Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTITIA "STATIE TERMINUS PENTRU MIJLOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90" Mun. Caracal, str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Jud. Olt, CF: 57018
Titlu planşa:	INCADRARE IN TERITORIU
Specificatie	SEF PROIECT PROIECTANT DESEINAT
Nume	ARRH. IONESCU/AUREL ARRH. XTIANA ANDREI ARRH. XTIANA ANDREI
Semnatura	
Data:	2025

I.C. ARHITECTURA CONCEPT & R.L.U.
 J.28/07/2011 C.U.I. 28019302
 str. G-ral Aurel Avdey, nr. 23
 e-mail: arhitecturaconcept@yahoo.com
 Mun. SLATINA, Jud. OLT



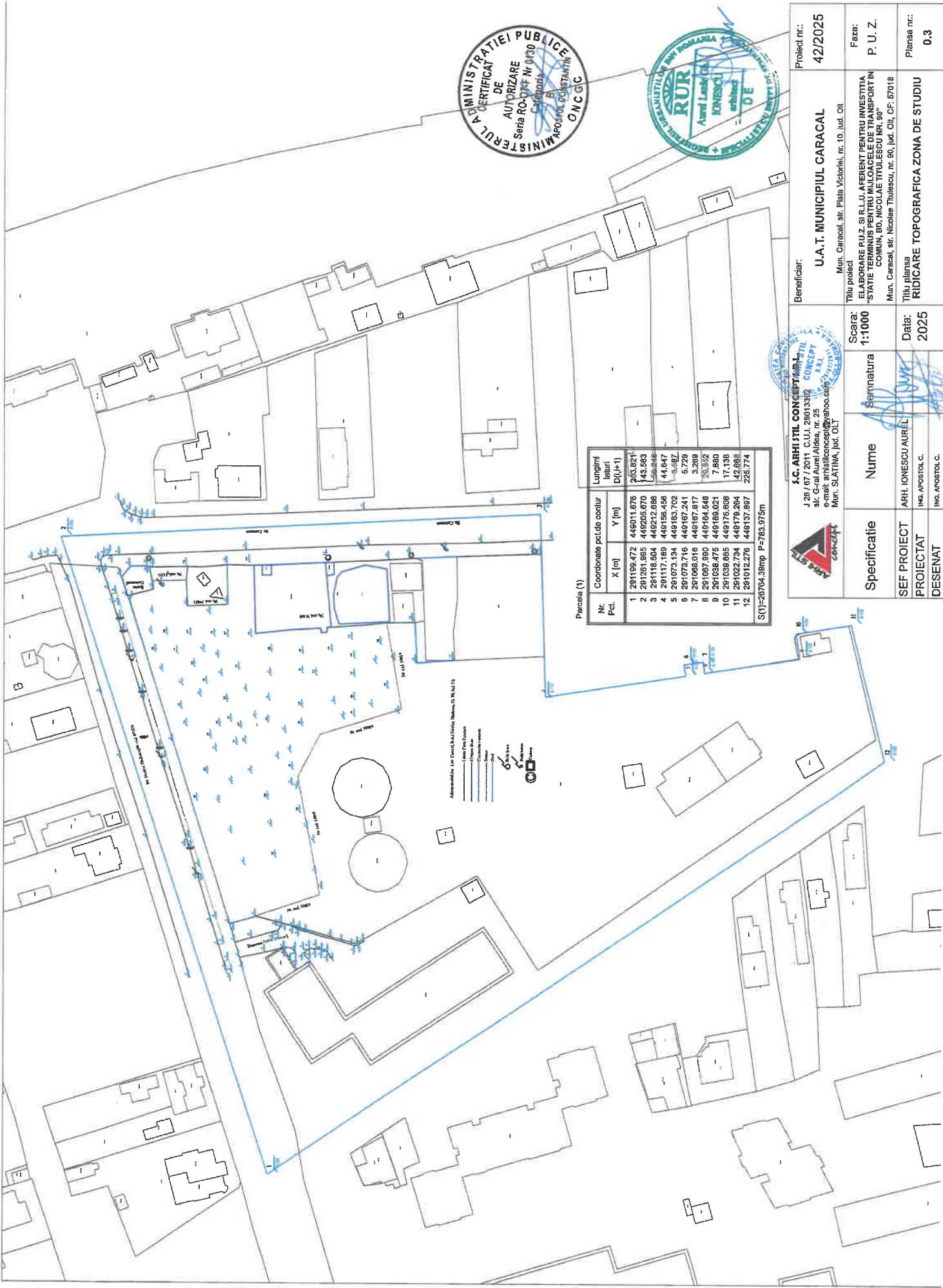


Adresa imobilului: Loc. Caracal, Bd-Jul Nicolae Titulescu, Nr. 90, Jud. Olt

- Limite Carte Fundata
- Margine drum
- Construcții existente
- Trotuar
- Gard
- ♣ Stulp lemn
- ⊕ Stulp beton
- ☐ Cemine



S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L. J.28/87/2011 C.U.I. 28013302 Str. G-ral Aurel Aidea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, Jud. OLT		Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Mun. Caracal, str. Piata Victoriei, nr. 10, Jud. Olt	Proiect nr.: 42/2025
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ING. APOSTOL C.	Scara: 1:500	Titlu proiect: ELABORARE RIJZ. SI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTITIA "SITUAȚIA DE PLANIFICARE SI PROIECTARE SI COMUN. RD. NICOLAE TITULESCU NR. 90" Mun. Caracal, str. Nicolae Titulescu, nr. 80, Jud. Olt, CF. 57010
Data: 2025	Semnatura 	Titlu planșă RIDICARE TOPOGRAFICA	Faza: P. U. Z.
			Planșă nr.: 0.2



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j)-1
	X (m)	Y (m)	
1	291199.472	448011.676	233.821
2	291281.895	448205.670	143.693
3	291118.604	448212.696	156.046
4	291117.180	448158.458	44.647
5	291073.134	448163.702	3.382
6	291073.716	448167.241	6.729
7	291068.016	448167.817	3.289
8	291067.890	448164.548	26.852
9	291038.475	448169.021	7.880
10	291038.695	448176.608	17.138
11	291022.734	448179.264	42.698
12	291012.276	448137.897	226.774
S(1)=20764.38mp			P=783.975m

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL
Mun. Caracal, str. Piata Victoriei, nr. 10, Jud. Olt

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AERENT PENTRU INVESTITIA "STATIE TERMINUS PENTRU MULOACELE DE TRANSPORT IN COMUN. BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90"
Mun. Caracal, str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Jud. Olt, CF. 57018

Scara: 1:1000

Titlu planșă: RIDICARE TOPOGRAFICA ZONA DE STUDIU

Data: 2025

Planșă nr.: 0.3

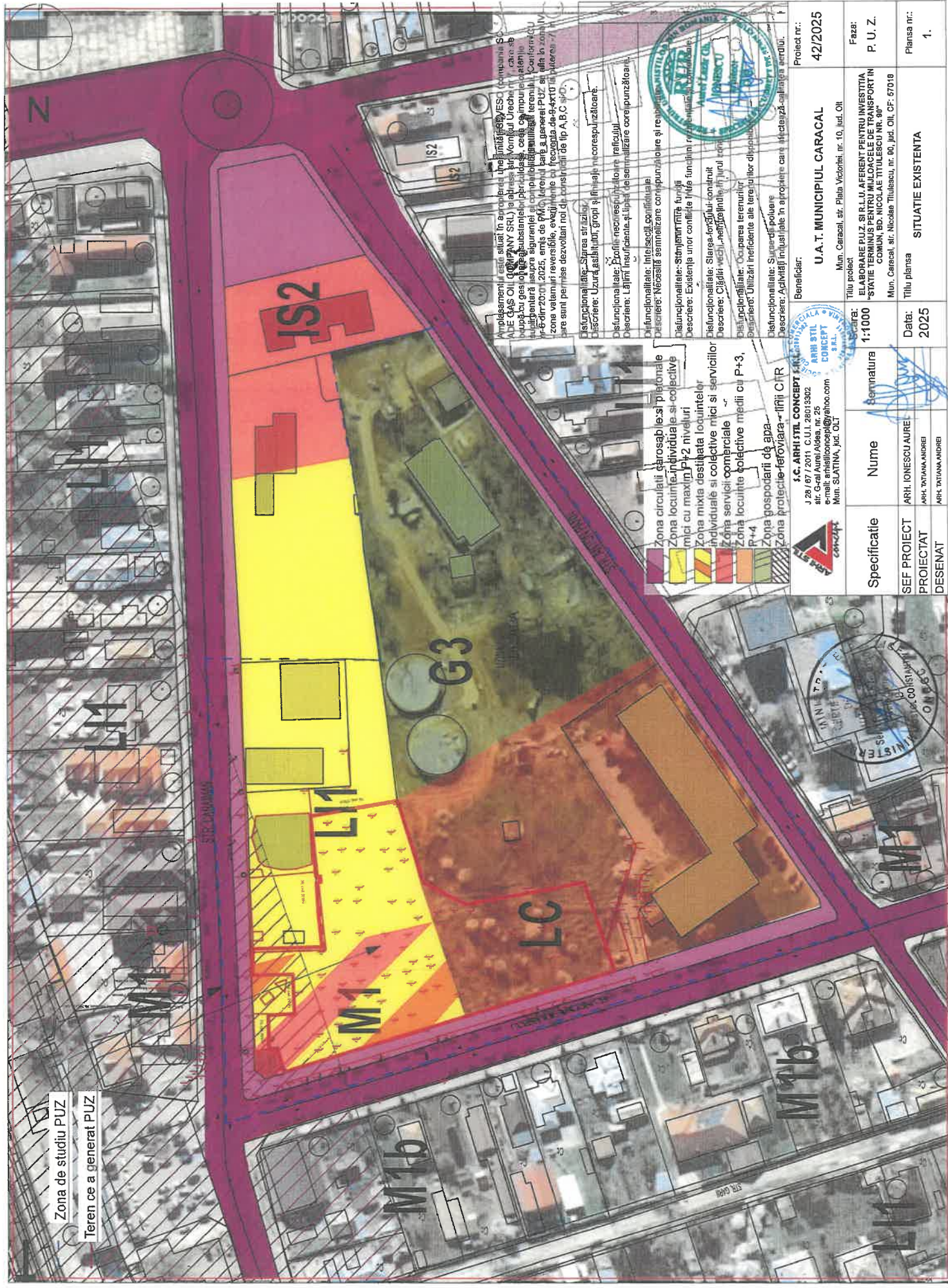
Specificatie: SEF PROIECT, PROIECTAT, DESENAT

Nume: ARH. IONESCU AUREL, ING. APOSTOL C., ING. APOSTOL C.

Semnatura: [Signature]

Logo: S.C. ARHISTIL CONCEPT SRL

Text: J 28 /07/ 2011 C.U.I. 29013302 CONCEPT SRL
s/c: G-ral Aurel Adea, nr. 25
e-mail: arhistilconcept@yahoo.com, office@arhistilconcept.ro
Mun. SUTINA, Jud. OLT



Zona de studiu PUZ
Teren ce a generat PUZ

- Zona circulații șarșabile și pietonale
- Zona locuințe individuale și colective mici cu max. 2 niveluri
- Zona mixta destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor
- Zona servicii comerciale
- Zona locuințe colective medii cu P+3, P+4
- Zona gospodării de apă
- Zona protecție-refuziara - Ilizii CFR

Amplasamentul este situat în apropierea limitelor YES (comuna S. ALE CLAS OIL (OO) PANY SRL) la adresa str. Vornicilor Ureche nr. 1, care se va realiza în cadrul proiectului de dezvoltare a zonei de studiu PUZ. Conform planului de dezvoltare a zonei de studiu PUZ, este necesar să se realizeze în zona valoarei rezonabile, echipamente și construcții de tip A, B, C și D. În funcție de tipul de construcții de tip A, B, C și D.

Disfuncționalitate: Sărașă străzilor
Descriere: Uzura și abuzul, gropi și finisajele necorespunzătoare.

Disfuncționalitate: Zonă necorespunzătoare funcțional
Descriere: Lăfni înscrisă și lipsa de semnalizare corepunzătoare.

Disfuncționalitate: Impediență funcțională
Descriere: Necesitate semnaltizare corepunzătoare și reparații funcționale.

Disfuncționalitate: Stăruință în funcții
Descriere: Existența unor construcții funcționale în zonele rezonabile.

Disfuncționalitate: Sărașă-fonduț-construit
Descriere: Căștile vechi, nefuncționale în jurul zonei de studiu.

Disfuncționalitate: Ocuparea terenurilor rezonabile
Descriere: Utilizari ineficiente ale terenurilor rezonabile.

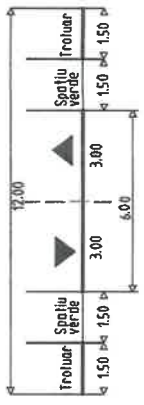
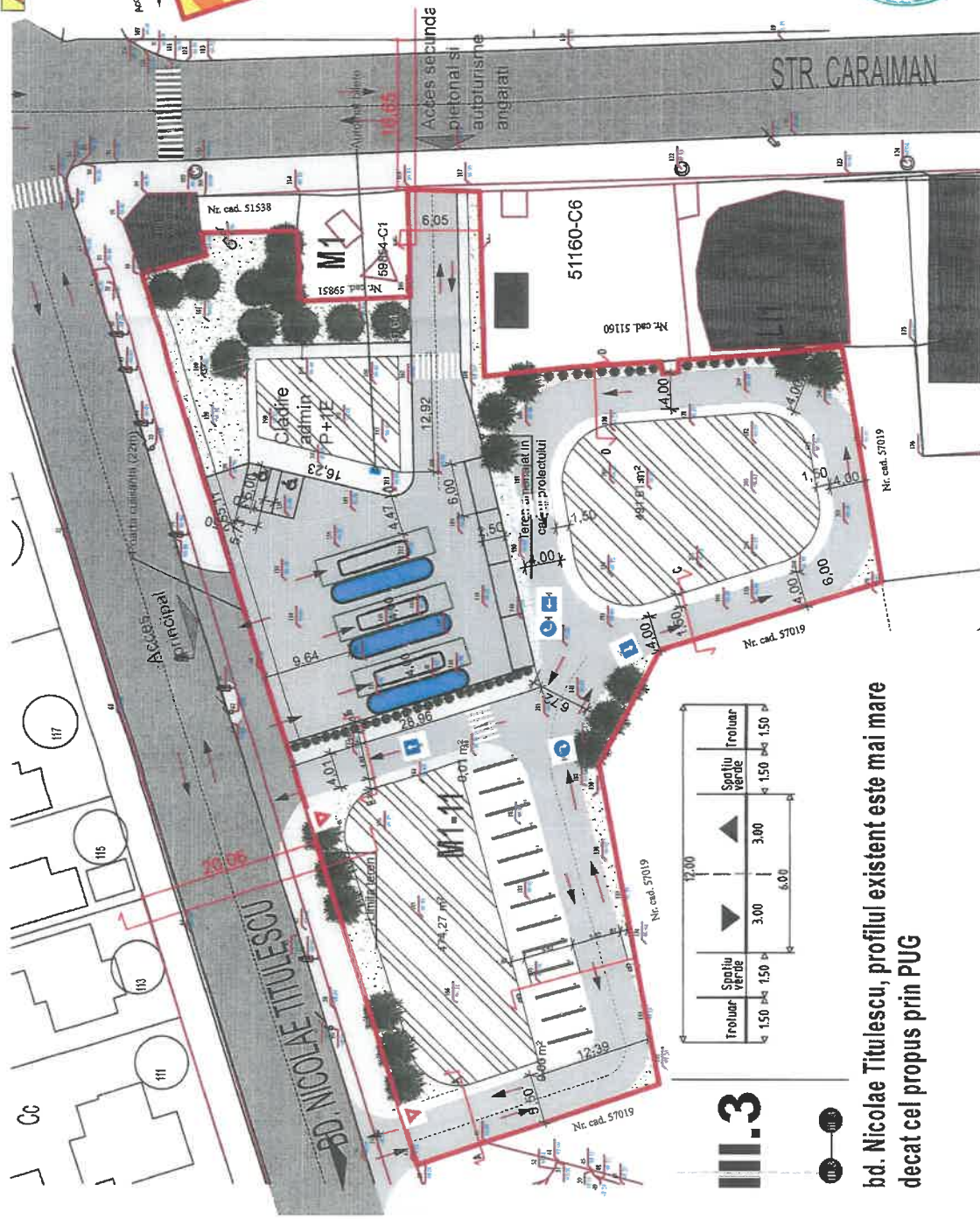
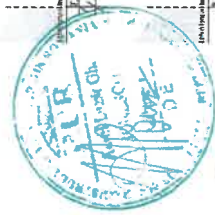
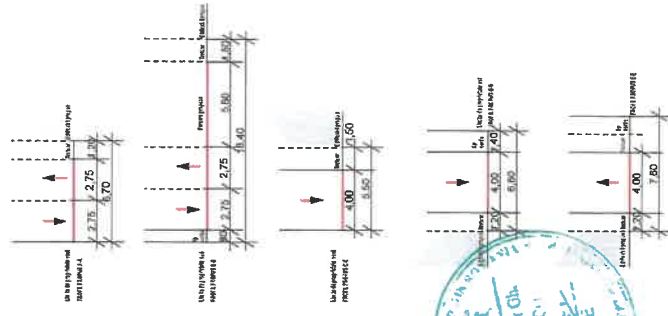
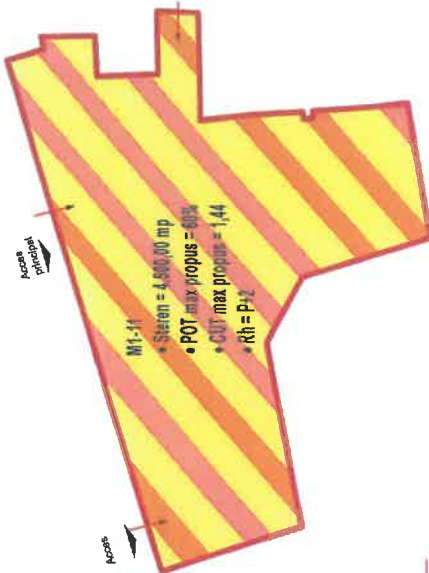
Disfuncționalitate: Surșă de poluare
Descriere: Activități în jurul zonei de studiu care generează calitatea aerului.

Beneficiar:	U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Mun. Caracal, str. Piața Victoriei, nr. 10, Jud. Olt	
Proiect nr.:	42/2025	
Titlu proiect:	ELABORARE PUZ ȘI R.L.U. AFERENT PROIECTULUI DE DEZVOLTARE A ZONEI DE STUDIU PUZ ÎN COMUNA ȘI NICOLAE TILULESCU NR. 001	
Faza:	P. U. Z.	
Scara:	1:1000	
Nume	Termnatura	
ARH. IONESCU AUREL	[Signature]	
ARH. TATIANA ANDREE	[Signature]	
ARH. TATIANA ANDREE	[Signature]	
Specificatie	SITUAȚIE EXISTENTA	
SEF PROIECT	Data: 2025	
PROIECTAT	Titlu planșă	
DESENAT	Planșă nr.: 1.	

S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L.
J.28.07/2011 C.U.I. 26013302
str. G-ral Aurel Aidea, nr. 25
e-mail: arhistilconcept@yahoo.com
Mun. SLATINA, Jud. OLT



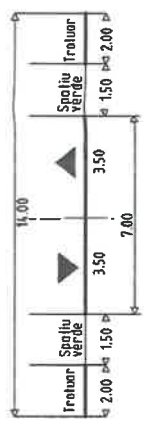
Zonificare propusă:
 M1-11 - subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici si serviciilor



III.3



bd. Nicolae Titulescu, profilul existent este mai mare decat cel propus prin PUG



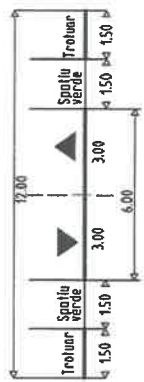
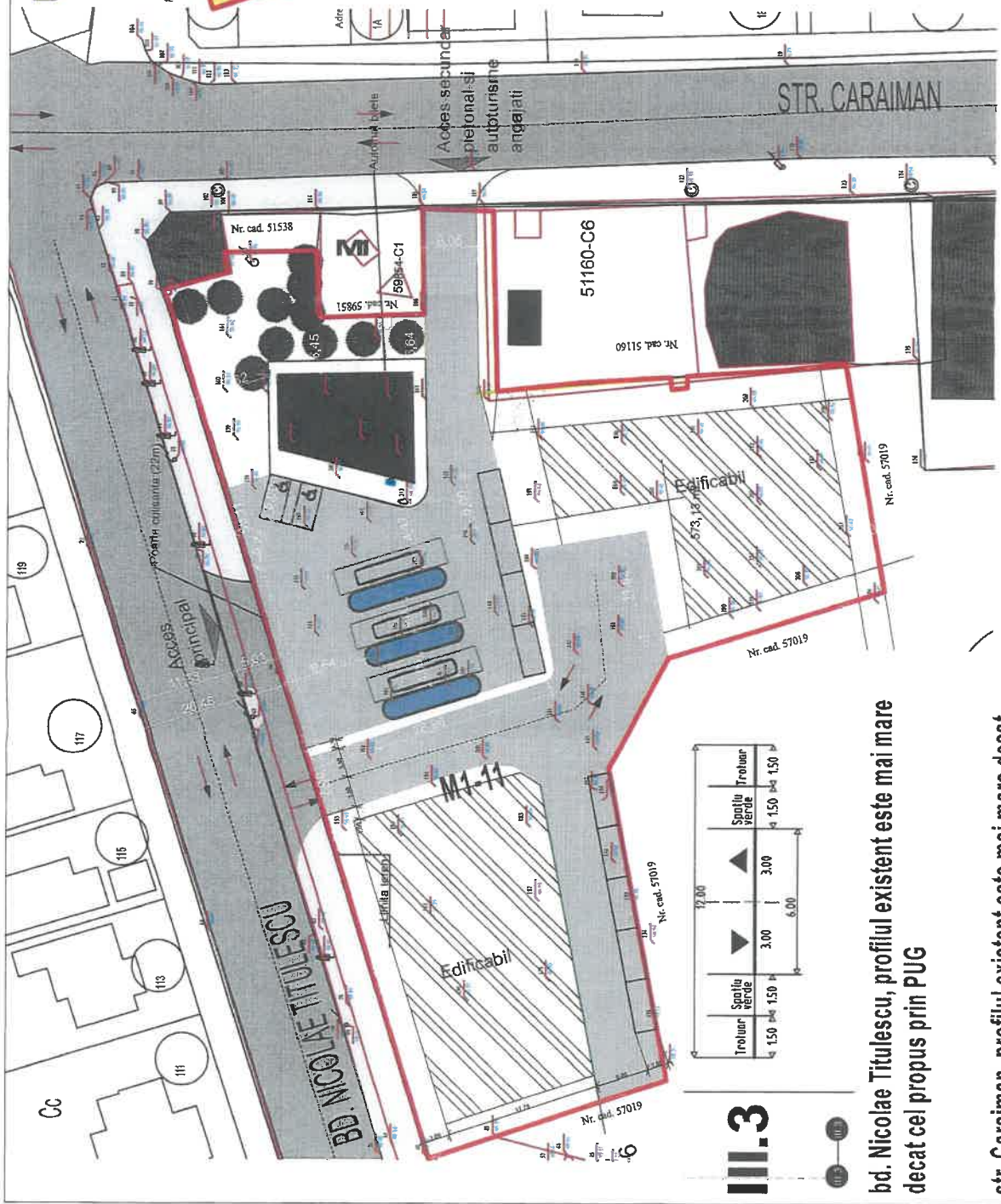
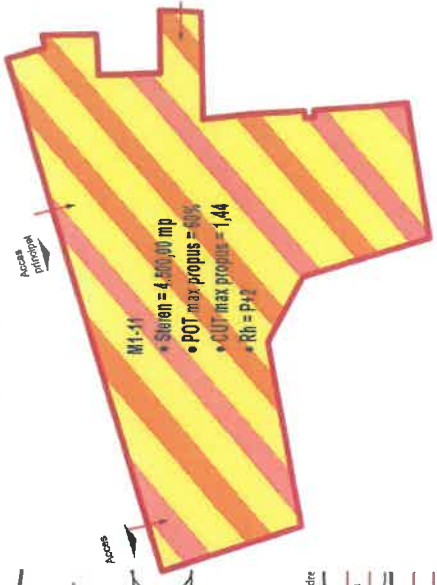
III.5



str. Caraiman, profilul existent este mai mare decat cel propus prin PUG

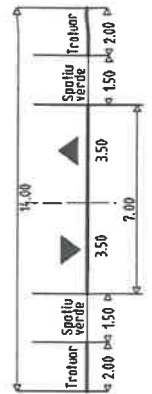
 <p>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 07 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldes, nr. 28 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, Jud. OLT</p>		<p>Beneficiar:</p> <p>U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Mun. Caracal, str. Piata Victoriei, nr. 19, Jud. Olt</p>		<p>Proiect nr.: 42/2025</p>
<p>Specificatie</p> <p>SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT</p>	<p>Nume</p> <p>ARR. IONESCU AUREL Ing. Gabriel Mihal Ing. Gabriel Mihal</p>	<p>Semnatura</p> 	<p>Scara:</p> <p>1:500, </p>	<p>Faza:</p> <p>P. U. Z.</p>
<p>Tиту пројект</p> <p>ELABORARE PLUZ SI PLU AFERENT PENTRU INVESTITIA "STATE TERMINUS PENTRU MILOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 30"</p> <p>Mun. Caracal, str. Nicolae Titulescu, nr. 99, Jud. Olt, CF: 57018</p>		<p>Tиту пројект</p> <p>MOBILARE PROPUSA SI CIRCULATI</p>		<p>Planşa nr.: 2.1</p>
<p>Data:</p> <p>2025</p>		<p>Data:</p> <p>2025</p>		

Zonificare propusa:
M1-11 - subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici si serviciilor



III.3

bd. Nicolae Titulescu, profilul existent este mai mare decat cel propus prin PUG



III.5






str. Caraiman, profilul existent este mai mare decat cel propus prin PUG











 <p>S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L. J.28 / 67 / 2011 C.U.J. 28013302 str. G-ral Aurel Avdey, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p>		<p>Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Mun. Caracal, str. Piata Victoriei nr. 10, jud. Olt</p>	<p>Proiect nr.: 42/2025</p>
<p>Specificatie</p>	<p>Nume</p>	<p>Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI P.L.U. AERENY PENTRU INVESTITIA "STATIE TERMINUS PENTRU MOLIOACELE DE TRANSPORT IN COMUNA, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 99" Mun. Caracal, str. Nicolae Titulescu, nr. 90, jud. Olt, CF. 57018</p>	<p>Faza: P. U. Z.</p>
<p>SEF PROIECT</p>	<p>Numara</p>	<p>Scara: 1:500</p>	<p>Titlu planşa MOBILARE PROPUSA SI CIRCULATII</p>
<p>PROIECTAT</p>	<p>Ing. Gabriel Mihai</p>	<p>Data: 2025</p>	<p>Planşa nr.: 2.2</p>
<p>DESEMAT</p>	<p>Ing. Gabriel Mihai</p>		

RETELE TEHNICO-EDILITARE






RETELE EXISTENTE

-  POTURI
-  STATII DE POMPARE / REZERVOR
-  RETEAUA DE ALIMENTARE CU APA
-  RETEAUA DE EVACUARE A APELOR IZVATE
-  STATII DE EPURARE

RETELE PROPUSE

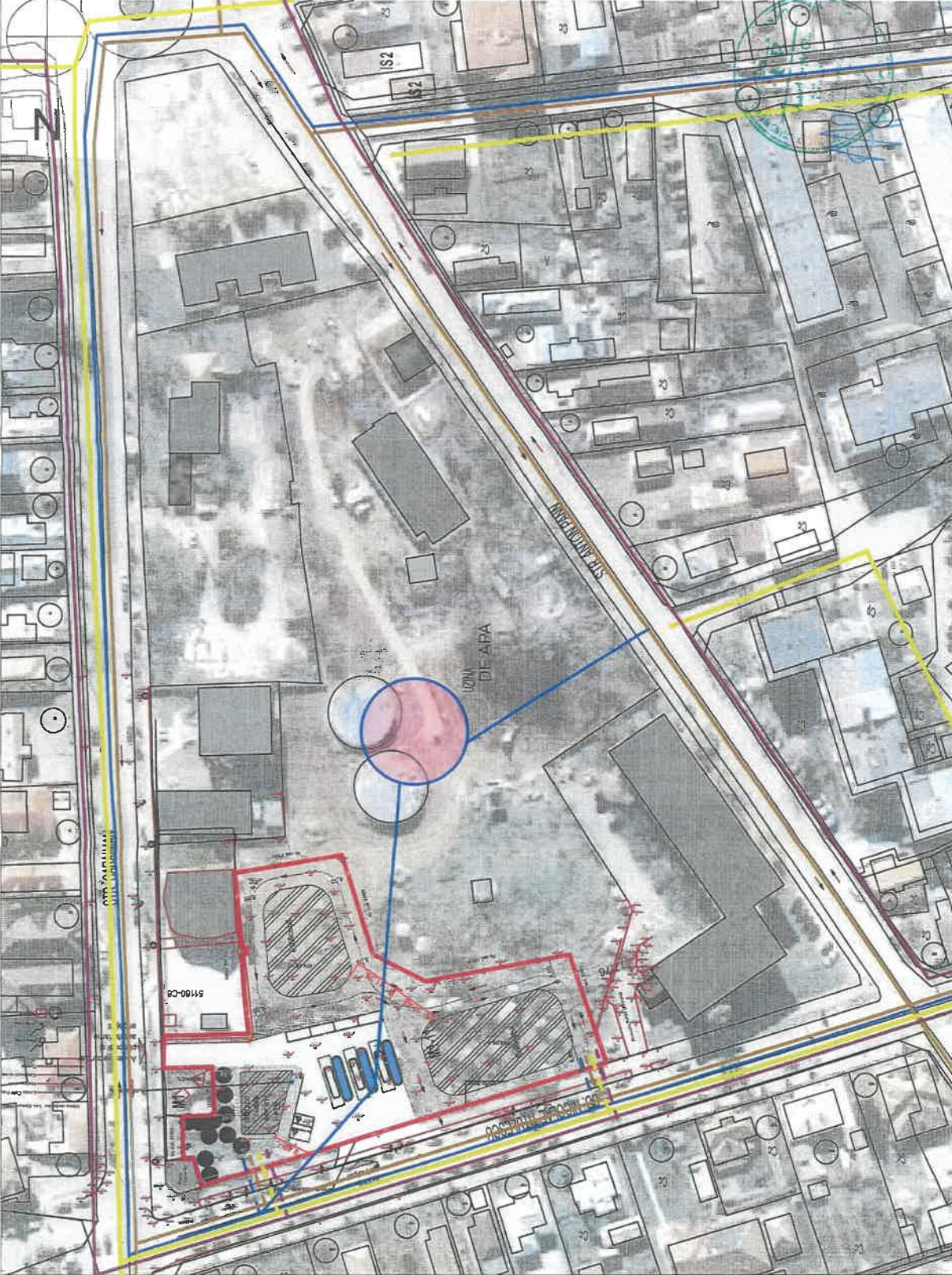
-  RETEAUA DE ALIMENTARE CU APA
-  RETEAUA DE EVACUARE A APELOR IZVATE
-  CONDUCTA GAZ (MEL) - REDUSA PRESIUNE
-  CONDUCTA GAZ - REDUSA PRESIUNE
-  CONDUCTA GAZ - MEDIE PRESIUNE
-  STATIE RETEA GAZE DE MEDIE PRESIUNE
-  STATIE RETEA GAZE DE MEDIE PRESIUNE
-  STATIE RETEA GAZE DE MEDIE PRESIUNE

RETELE EXISTENTE

-  RETEA DE ENERGIE ELECTRICA
-  RETEA DE CABLU ELECTRIC
-  RETEA DE TELEFONE
-  POST TRAFU
-  STATIE ELECTRICA

RETELE PROPUSE

-  RETEA DE CABLU ELECTRIC
-  RETEA DE TELEFONE



Beneficiar:
U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL
 Mun. Caracal, str. Piata Victoriei, nr. 10, Iud. Olt

Titlu proiect:
 ELABORARE P.L.U.Z. SI P.L.U. AERENT PENTRU INVESTITIA "STATIE TEHNICUS PENTRU MULCOMERLE DE TRANSPORTIN COMUNI, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 99" Mun. Caracal, str. Nicolae Titulescu, nr. 99, Iud. Olt, CF: 57018

Scara:
 1:1000

Data:
 2025

Specificatie:
 SEF PROIECT
 PROIECTAT
 DESEMAT

Nume:
 ARH. IONESCU AUREL
 ING. FLORESCU MIHAIL
 ARH. TATIANA ANDREI

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
 J 28 / 07 / 2011 C.U.I. 28013302
 str. G-ral Aurel Avila, nr. 25
 e-mail: arhstilconcept@yahoo.com
 Mun. SLATINA, Iud. OLT

Proiect nr.:
 42/2025

Faza:
 P. U. Z.

Planşa nr.:
 3.



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre referitor la aprobarea documentatiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru
„Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90,
Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”

În conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit a) din codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, și cu prevederile art. 27¹ lit. c) și ale art. 56 alin. (6) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, Primarul municipiului Caracal, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, supune aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent pentru „Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”. Documentatia a fost elaborata in baza contractului nr 81479/23.12.2024, receptionata conform Proces verbal de predare-primire inregistrat la nr 75341/31.07.2025, si se promoveaza spre aprobare prin hotarare a Consiliului local, in baza Referatului arhitectului-sef nr. 77048/07.08.2025 ca urmare a cererii nr. 73124/22.07.2025 prin care se solicita inaintarea documentatiei spre aprobare.

Planul urbanistic zonal aprobat, și regulamentul local de urbanism aferent, vor sta la baza emiterii autorizatiei de construire pentru realizarea investitiei „Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun” pe imobilul cu nr cadastral 57018, proprietate a UAT Municipiul Caracal, din municipiul Caracal, str Nicolae Titulescu nr 90, in cadrul proiectului “Înființarea sistemului de transport public cu autobuze ecologice la nivelul municipiului Caracal - Componenta 1 statii intermediare si statie terminus pentru mijloacele de transport in comun” prin PROGRAMULUI REGIONAL SUD -VEST OLTENIA 2021-2027, PRIORITATEA 4 – MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul, de condițiile specifice ale amplasamentului, precum și de natura obiectivelor de investiții propuse, Primăria Municipiului Caracal a conditionat autorizarea investitiei de aprobarea unui plan urbanistic zonal, documentatie elaborată și finanțată prin grija initiatorului, UAT Municipiul Caracal. In acest sens a fost emis certificatul de urbanism nr. 6/20.01.2025, in scopul *Elaborare PUZ și RLU aferent pentru investitia „Statie terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd Nicolae Titulescu nr 90”* pentru imobilul din Bd Nicolae Titulescu nr 90, municipiul Caracal, jud. Olt.

Prin documentația de urbanism se solicită spre aprobare modificări de la prevederile P.U.G.-R.L.U. al municipiului Caracal. Schimbarea regimului economic prin încadrarea în alta zona funcțională, derogările privind retrageri față de aliniament și limitele parcelei, POT și CUT, sunt propuse și avizate în baza prevederilor art. 32 alin (5) lit a) din legea 350/2001, și sunt admise conform prevederilor P.U.G.-R.L.U. pentru situația curentă în care obiectivul realizării de echipamente de interes public – servicii publice și conexe transportului public de calatori – are destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal și aria sa de influență.

Procedura de informare si consultare a publicului, cu respectarea prevederilor legale, s-a realizat conform *Documentului de planificare a procesului de informare si consultare a publicului nr. 46491/04.04.2025*. In urma desfășurării procesului de informare si consultare a publicului, in baza prevederilor art. 11 si art. 12 ale *Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism* aprobata prin Ord. 2701/30.12.2010, se prezinta Consiliului local, spre insusire sau respingere: *Raportul informării si consultării publicului nr. 36642/13.03.2025* (afereent etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a PUZ) si *Raportul informării si consultării publicului nr. 57964/19.05.2025* (pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare si a propunerilor preliminare de PUZ), precum si *Raportul informarii si consultarii publicului privitor la implicarea publicului in etapa aprobarii, prin procedura transparentei decizionale*.

Avizul arhitectului-sef nr. 05/30.06.2025, fundamentat tehnic de propunerea de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal conform procesului-verbal de sedință nr. 64622 /17.06.2025, s-a emis în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 37 alin. (1²) si (1³), și în acord cu prevederile P.U.G.-R.L.U. al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/2014, cu modificarile si completarile ulterioare. Prin avizul arhitectului-sef s-au avizat tehnic reglementari noi propuse prin P.U.Z.-R.L.U., privind zona funcționala, indici si indicatori urbanistici obligatorii, distante fata de limitele terenului, precum si detalierea prevederilor PUG-RLU privind asigurarea circulatiilor si accesurilor, parcajelor, utilităților, spatiilor verzi necesare, in vederea realizarii investitiei „Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”.

Avand in vedere prevederile art. 155 alin (5) lit. f) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora primarul „*asigura elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobarii consiliului local si actioneaza pentru respectarea prevederilor acestora*”, supun dezbaterii Consiliului local al municipiului Caracal proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, in vederea realizarii investitiei „Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”.

În baza prevederilor Legii 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, art. 56 pct. (7) cu privire la aprobarea documentațiilor de urbanism, „*in termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice si înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean si a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația sa emită o hotărâre prin care aproba sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism*”.



RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul de hotărâre referitor la aprobarea documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru
„Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90,
Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”

În vederea demarării procedurilor legale de aprobare de către Consiliul local al Municipiului Caracal, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ și RLU aferent elaborata pentru investitia „Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”, ca urmare a cererii Municipiului Caracal reprezentat prin dl Doldurea Ion, in calitate de primar, inregistrata la nr. 75341/31.07.2025, prin care se solicita aprobarea documentatiei PUZ, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, republicata, cu modificările și completările ulterioare, și ale *Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordin MDRAP nr. 233/2016, și in acord cu prevederile art. 136 alin (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Documentația este inițiată de UAT Municipiul Caracal in baza HCL nr 158/2024, elaborata de SC ARHI STIL CONCEPT SRL in cadrul contractului nr 81479/23.12.2024, și receptionata conform Proces verbal de predare-primire inregistrat la nr 75341/31.07.2025. Documentatia P.U.Z.-R.L.U. este generata de imobilul cu nr. cadastral nr. 57018.

A fost analizat dosarul documentației de urbanism cuprinzând:

- a) Certificatul de urbanism nr. 6/20.01.2025 prin care se solicita elaborarea documentației PUZ;
- b) Raportul informării și consultării publicului nr. 36642/13.03.2025 aferent etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a PUZ, și Raportul informării și consultării publicului nr. 57964/19.05.2025 pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare de PUZ;
- c) Aviz Arhitect-sef nr 21/11.07.2025, Consiliul Județean Olt;
- d) Aviz Arhitect-sef nr 5/30.06.2025;
- e) Documentație PUZ și RLU aferent – parte scrisa și parte desenata - elaborata de ARHI STIL CONCEPT SRL, proiect nr. 42/2025; specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ionescu Aurel (DE);
- f) Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- g) Studii de fundamentare:
 - o suport topografic actualizat - Plan de situație sc 1:500, elaborat ing. Apostol Constantin;
 - o aviz/studiu geotehnic întocmit de SC PROGEO EXPERT SRL, ing. Ene Andrei, pr. Nr. 102/2025; Referat cerința Af – nr. 16136/04.04.2024, ing. Popescu Petre;
 - o studiu echipare tehnico-edilitara întocmit de SC ARHI STIL CONCEPT SRL; ing. Florescu Marius; proiect nr 42/2025;
 - o studiu de circulație – întocmit de SC ARHI STIL CONCEPT SRL, ing. Mihai Gabriel; pr nr 42/2025;
- h) Avize/acorduri favorabile necesare, in termen de valabilitate:
 - o OCPI OLT, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliare Slatina - PV recepție 244/2025;
 - o ANMAP Olt – Decizia etapei de încadrare nr 3693/29.05.2025, adoptare fără aviz de mediu;
 - o Aviz CNCF „CFR” – SA, SRCF Craiova; Document nr 72/1/1/179/28.05.2025 (cu condiții) CNCF CFR SA – SR CF Craiova, Secția L2 Roșiori – nr 222/T/50/21.05.2025, Proces Verbal
 - o Adresa Direcția de Sănătate Publică Olt nr 152/09.04.2025– clauze;
 - o Aviz Distrigaz Sud Rețele - Aviz de principiu nr 69057-320961675/10.04.2025- favorabil;
 - o Aviz CTE Distribuție Energie Oltenia S.A., Aviz CTE nr 15381/09.04.2025– favorabil;
 - o Aviz SC Compania de apa Olt Caracal 1475/29.04.2025; doc nr ieșire 1689/29.04.2025; Aviz amplasament 4395175 , condiționat
 - o Aviz MAI inspectoratul de Politie al Județului Olt, Biroul Rutier– nr. 294193/14.04.2025 (cu condiții)

- o Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr 3840253/25.04.2025 (favorabil);
- o Acord prealabil administrator drum nr 3/02.06.2025;
- o Aviz/acord Vodafone Romania SA - Aviz NPOTX-FO_4356/06.06.2025 (cu condiții)
- i) Dovada achitării taxei R.U.R - Factura seria RUR nr 1040023;
- j) Extras plan cadastral Imobil cu IE 57018 UAT Caracal, Olt / 13.01.2025;
- k) Extras de CF informare CF nr 57018 Caracal / 13.01.2025;

Imobilul care genereaza PUZ cu nr. cadastral nr. 57018, are suprafata de 4500mp, categoria de folosință curti constructii, este domeniu public al UAT Municipiul Caracal, liber de constructii, in conformitate cu extras de carte funciara pentru informare CF nr. 57018 Caracal / 13.01.2025. Terenul care a generat PUZ are acces direct la Bd Nicolae Titulescu si str Caraiman; este încadrat în mai multe zone funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General: M1- *subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici*, Lc- *subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri in ansambluri preponderent rezidențiale*, Li1 – *subzona locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderent rezidențiale*, conform Certificatului de urbanism nr. 6/20.01.2025;

Primaria Municipiului Caracal a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 6/20.01.2025 elaborarea unui plan urbanistic zonal, in baza prevederilor art. 32. alin (1) lit. b) din Legea 350/2001 *privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, cu modificările si completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona in care este situat amplasamentul si natura obiectivelor de investiții propuse de UAT Municipiul Caracal, si in acord cu prevederile PUG al municipiului Caracal aprobat prin HCL nr. 03/30.01.2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia P.U.Z.-R.L.U. a fost elaborata cu respectarea prevederilor art. 32, pct. (5) ilt. a) din legea nr. 350/2001 - *prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei*. Propunerile P.U.Z. sunt sustinute de studii de fundamentare si avize/acorduri favorabile obtinute, solicitate prin certificatul de urbanism.

Zona de zona de studiu/reglementata a documentatiei PUZ a fost stabilita prin anexa la Certificatul de urbanism nr. 6/20.01.2025, se afla in intravilanul municipiului Caracal, are o suprafata de cca 26550mp si este delimitata la nord de Bd Nicolae Titulescu, la vest de str Anton Pann, la est de str Caraiman si imobil din str Caraiman nr 14, la sud de imobil situat in str Vasile Alecsandri nr 65.

Teritoriul zonei studiate in PUZ:

- intra in aria zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substanțe periculoase in activitățile de amenajare a teritoriului si urbanism, respectiv in aria amplasamentului de tip SEVESO din str. Vornicu Ureche nr 7. Terenul cu nr cad 57018 se afla, potrivit Planului de compatibilitate teritoriala, întocmit conform prevederilor legislației specifice, in zona in care sunt permise construcții noi tip A, tip B, tip C si tip D. Utilizarile functionale propuse prin PUZ sunt admise.

- este afectat de interdicția de construire instituita de prevederile PUG, pentru construcții noi, in zona de protecție a cailor ferate; conditiile impuse de avizator au fost integrate si respectate in documentatie.

- face parte din zona turistica a municipiului Caracal atestata ca stațiune turistica de interes local prin Hotărârea Guvernului Nr. 1580/2022 *pentru aprobarea atestării unor localități sau părți din localități ca stațiuni turistice de interes local, precum si privind modificarea art. 2 si a anexei nr. 5 la Hotărârea Guvernului nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor si criteriilor de atestare a stațiilor turistice*.

- are echipare edilitară, respectiv rețea apa-canalizare, rețea electrică, si de gaze naturale; conditiile si clauzele formulate in avizele obtinute au fost integrate si respectate in documentatia de urbanism.

În urma propunerii de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Caracal, conform PV de sedință nr. 64622/17.06.2025, s-a emis Avizul arhitectului-sef nr 5/30.06.2025 pentru Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent, cu introducerea și respectarea în forma finală a documentației PUZ, ce este supusa aprobării Consiliului Local al municipiului Caracal, a condițiilor prevăzute în Avizul arhitectului-sef, precum și în avizele și/sau acordurile favorabile necesare obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

Documentatia completa a fost prezentata in sedinta Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Olt din data de 09.07.2025 si s-a emis Avizul tehnic al Arhitectului-sef al Consiliului Judetean Olt nr 21/11.07.2025.

Reglementările propuse prin PUZ si avizate sunt:

- o Pentru imobilul care a generat PUZ din Bd Nicolae Titulescu, cu nr cad 57018, astfel:
 - UTR: **M1-11** – *Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici si serviciilor* (M1 conform PUG-RLU aprobat, cu modificări privind indicatori urbanistici si distante fata de limitele terenului), pentru realizarea de servicii publice pentru calatori prin investitia - Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90; reglementările M1-11 sunt completate după caz de prevederile subzonelor IS si Li1; funcțiunile dominante, cu/ fără condiționări, sunt cele stabilite prin PUG-RLU aprobat pentru M1;
 - Regim de construire: conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 - continuu sau discontinuu (izolat/cuplat);
 - Funcțiuni predominante: conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 - locuințe individuale si colective mici cu sau fără spatii cu alta destinate înglobate si de servicii diverse compatibile cu locuirea; servicii publice de nivel orașenesc – transport public de calatori pentru investitia care generează PUZ;
 - POTmax: **60%**, cu respectarea prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, cu modificările si completările ulterioare - au întâietate prevederile normelor specifice funcțiunilor propuse; conform prevederilor PUG-RLU in vigoare, pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile Li1, pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederi IS specifice - modificare indicator aprobat inițial pentru IS, in limita prevederilor normelor specifice funcțiunilor;
 - CUTmax: **1,44 mp ADC/mp teren** (reprezintă modificarea indicatorului aprobat inițial pentru M1 - 1.2 mp ADC/mp teren - cu cel mult 20%); conform prevederilor PUG-RLU in vigoare, pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile Li1 (modificare indicator aprobat inițial pentru Li1- CUTmax=1,05 mp ADC/mp teren, in limita a cel mult 20%); pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederi IS specifice - modificare indicator aprobat inițial specific IS cu cel mult 20%, in limita prevederilor normelor specifice funcțiunilor si cu respectarea regimului maxim de înălțime al zonei de inserție, după caz;
 - Hmax=P+2, Hmax.cornișă=10,00m, Hmax.coama=15,00m (conform prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate specifice M1);
 - Retragerea minima fata de aliniamentul reglementat - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului străzii si in condițiile PUG-RLU aprobat, capitolul 2.3.1 Amplasarea față de aliniament; pe străzile pe care regula este amplasarea retrasa de la aliniament retragerea admisibila este de **minim 3,00 m** daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; fără o retragere maxima fata de aliniament sau alinierea clădirilor; banda de constructibilitate este definita de alinierea clădirilor si retragerea fata de limita posterioara; se vor respecta si cerințele normelor specifice funcțiunilor;
 - Retragerea minima fata de limitele laterale: clădirile vor fi dispuse de regula izolat, si se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu **minim 3,00 metri** dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren pentru a asigura respectarea condițiilor de însorire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie si parcele adiacente, iar fata de cealaltă limita (de regula amplasata spre punctul cardinal nefavorabil) retragerea minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere; este obligatorie respectarea regulii calcanului, stabilita prin PUG-RLU aprobat, si este admisa amplasarea pe limita de proprietate in cazul in care este in curs un proiect similar pe parcela adiacenta; distantele minime se vor majora la minim 3,50m/4,00m pentru a asigura acces/circulații in incinta si pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit utilizărilor si capacitaților funcționale propuse; se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiunilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc); pentru anexe parter cu H maxim de 3,00m, care nu produc dezagregamente, se admite amplasarea la minim 1,00m/2,00m fata de limite laterale/posterioare, cu respectarea prevederilor codului civil, sau cuplarea la calcanul anexelor învecinate;
 - Retragerea minima fata de limita posterioara: **minim 3,00 metri** dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren pentru a asigura respectarea condițiilor de însorire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie si parcele adiacente; distantele

minime se vor majora la minim 3,50/4,00m pentru a asigura circulații în incinta și/sau pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit utilizărilor și capacităților funcționale propuse, după caz; se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiunilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc);

- Circulații și accesuri: conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 - pentru locuințe parcela va avea asigurat un acces carosabil individual 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**. Se aplică prevederile PUG-RLU aprobat, capitolul 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. În cazul incintelor la care, datorită funcțiunii sau conformării este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor **deschiderea minima se majorează conform cerințelor P118 privind securitatea la incendiu**. În cazul servituților în favoarea mai multor parcele (sau drumurilor în coproprietate) se reglementează ca circulație publică sau asimilabilă circulației publice, cu respectarea legislației și reglementărilor în vigoare aplicabile. Numărul și configurația accesurilor, circulațiilor /aleilor carosabile și pietonale în incinta, de utilitate publică/ privată deschisă circulației publice (cu servituți) - care asigură accesul pentru servicii de proximitate, pentru autoturisme și autospeciale destinate gospodăriei urbane și de stingere a incendiilor, potrivit cerințelor specifice activităților funcțiunii și categoriei de importanță a construcțiilor – se vor stabili pe baza normelor specifice cu respectarea legislației și reglementărilor în vigoare, a prevederilor P.U.G.-R.L.U. al municipiului Caracal privind asigurarea circulațiilor (drumuri private/ străzi, categorie IV, III) și ale Regulamentului General de Urbanism (Anexa Nr.4 la regulament - Accese carosabile). Pentru investiția care generează PUZ - *Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90* se asigură accesuri auto și pietonale, direct la drum public (Bd Nicolae Titulescu, str Caraiman)
- Staționarea autovehiculelor: se mențin prevederile PUG-RLU aprobate, reguli generale și reglementari specifice M1, cu respectarea normelor/cerințelor specifice funcțiunilor;
- Echipare tehnico-edilitară: conform prevederi PUG-RLU aprobat, reguli generale și reglementari specifice M1; clădirile se vor racorda/bransa la rețelele publice existente în zona (Bd Nicolae Titulescu, str Caraiman) – apa, canalizare, electricitate, gaze – sau prin realizarea de rețele (extinderea, mărirea capacității rețelelor existente), cu respectarea avizelor/acordurilor necesare obținute; se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.
- Spații libere și spații plantate: spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelor în cazul locuințelor și **minim 20% spații verzi**, 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 stabilită prin PUG-RLU (vezi cap. 2.7.2. Spații verzi); 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 garda 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 alți 10 arbori în spații plantate publice;
- Alte reglementări ale PUZ (inclusiv privind Staționarea autovehiculelor, Aspect exterior al clădirilor, Împrejmuiri): conform prevederilor P.U.G.-R.L.U. în vigoare, cu respectarea normelor/cerințelor specifice funcțiunilor;

- o Pentru imobile din zona de studiu (altele decât imobil care a generat PUZ), aflate în subzona M1, Li1, Lc, G3, respectiv T1 – se mențin reglementările stabilite prin P.U.G. și R.L.U. în vigoare.

Pentru T1 *subzona transport rutier* investițiile potențiale aferente concluziilor PUZ privind amenajarea, modernizarea, execuția lucrărilor privind circulații publice rutiere se vor realiza prin grija și cheltuiala autorității publice locale, cu respectarea legislației și normelor / reglementărilor tehnice specifice, în concordanță cu Strategia de dezvoltare a municipiului Caracal, prevederile P.U.G.-R.L.U. și ale Planului de mobilitate urbană durabilă, prin programele și proiectele privind căile de comunicație; suprafețele de teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, ce necesită expropriere de utilitate publică / pentru interes și destinații publice (lărgirea /modernizarea drumurilor publice, amenajare intersecție etc.), după caz, se vor transfera către domeniul public al municipiului în condițiile legii.

In acord cu prevederile art. 56 alin. (6) din legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, a fost întocmit referatul tehnic de specialitate al arhitectului-sef nr 77048/07.08.2025 ca bază pentru promovarea documentației complete de către Primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local.

Procedura de informare si consultare a publicului s-a realizat conform Documentului de planificare a procesului de informare si consultare a publicului nr. 46491/04.04.2025. In acord cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ord. 2701/30.12.2010 si *Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr. 17/31.07.2012, se prezinta Consiliului local al municipiului Caracal, raportul privind consultarea publicului, spre însusire sau respingere, in vederea fundamentării deciziei de adoptare sau neadoptare a Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru „Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”, următoarele rapoarte:

- Raportul informării si consultării publicului nr. 36642/13.03.2025 aferent etapei de anunțare a intenției de elaborare a PUZ, si Raportul informării si consultării publicului nr. 57964/19.05.2025 pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare si a propunerilor preliminare de PUZ;
- Raportul informării si consultării publicului cu privire la etapa aprobării documentației PUZ, desfasurate in conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica, H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.
- Raportul informarii si consultarii publicului privitor la implicarea publicului in etapa aprobarii, prin procedura transparente decizionale.

Pentru documentația PUZ si RLU aferent pentru investitia „Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018” se propune valabilitate de 7 ani, in urma aprobarii prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Caracal.

Supunem aprobarii de către Consiliul Local al Municipiului Caracal documentațiile Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, initiate de UAT Municipiul Caracal pentru investitia „Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”, și prezentăm spre dezbatere documentația completă, inclusiv: regulamentul local de urbanism, planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, raportul informării și consultării publicului, avizul si raportul arhitectului șef – anexe ale proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF,
SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala
BOTEZATU-NEAGU ISSABELA GIORGIANA

REFERAT DE SPECIALITATE

in vederea înaintării spre aprobare prin hotărâre a Consiliului local a documentației PUZ-RLU pentru
**„Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90,
Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”**

Date de recunoaștere a documentației

- o Cerere pentru înaintarea documentației spre aprobare prin hotărâre a consiliului local nr. 73124/22.07.2025;
- o Certificat de urbanism nr. 6/20.01.2025
- o Generat de imobil: Imobil teren din Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018
- o Inițiator: UAT Municipiul Caracal;
- o Proiectant: SC ARHI STIL CONCEPT SRL, proiect nr. 42/2025;
- o Specialist cu drept de semnătura RUR: arh. Ionescu Aurel (DE);
- o Raportul informării și consultării publicului nr. 36642/13.03.2025; 57964/19.05.2025;

Situația existentă

Imobil teren din str. Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, domeniu public al UAT Municipiul Caracal, are suprafață de 4500mp, curți construcții, fara sarcini, conform extras de CF pentru informare nr. 57018 Caracal din 13.01.2025; terenul este încadrat în mai multe zone funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General: M1- *subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici*, Lc- *subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri in ansambluri preponderent rezidențiale*, Li1 – *subzona locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in ansambluri preponderent rezidențiale*, conform Certificatului de urbanism nr. 6/20.01.2025;

Zona de studiu/reglementată a documentației PUZ a fost stabilită în anexa la Certificatul de urbanism nr. 6/20.01.2025, se afla în intravilanul municipiului Caracal, are o suprafață de cca 26550mp și este delimitată la nord de Bd Nicolae Titulescu, la vest de str Anton Pann, la est de str Caraiman și imobil din str Caraiman nr 14, la sud de imobil situat în str Vasile Alecsandri nr 65.

În propunerile PUZ-RLU supus aprobării au fost analizate, integrate și respectate:

- interdicția de construire instituită de prevederile PUG-RLU aprobat, în zona de protecție a cailor ferate; documentația integrează și respectă condițiile din avizul CNCF „CFR” – SA;
- prevederilor legale referitoare la aria zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, respectiv în aria amplasamentului de tip SEVESO din str. Vornicu Ureche nr 7. Terenul cu nr cad 57018 se afla, potrivit Planului de compatibilitate teritorială, întocmit conform prevederilor legislației specifice, în zona în care sunt permise construcții noi tip A, tip B, tip C și tip D. Utilizările funcționale propuse prin PUZ sunt admise.
- prevederile Hotărârea Guvernului Nr. 1580/2022 pentru aprobarea atestării unor localități sau părți din localități ca stațiuni turistice de interes local, precum și privind modificarea art. 2 și a anexei nr. 5 la Hotărârea Guvernului nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiilor turistice prin care zona turistică a municipiului Caracal este atestată ca stațiune turistică de interes local; zona reglementată prin PUZ face parte din zona turistică a municipiului.

Zona studiată are echipare edilitară, respectiv rețea apa, rețea electrică, și de gaze naturale.

Inițiere PUZ:

Prin HCL nr 158/2024, a fost aprobată inițierea elaborării documentației PUZ pentru investiția „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”. Documentația a fost elaborată de SC ARHI STIL CONCEPT SRL în cadrul contractului nr 81479/23.12.2024, și recepționată conform Proces verbal de predare-primire înregistrat la nr 75341/31.07.2025.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. b) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de solicitarea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona în care este situat amplasamentul, de condițiile specifice ale amplasamentului, ori de natura obiectivelor de investiții propuse, Primăria Municipiului Caracal a condiționat autorizarea investiției de aprobarea unei documentații plan urbanistic zonal, elaborată și finanțată prin grija UAT Municipiul Caracal, prin certificatul de urbanism nr. 6/ 20.01.2025, emis în scopul *Elaborare PUZ și RLU aferent pentru investiția „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd Nicolae Titulescu nr 90”*, pentru imobil din Bd Nicolae Titulescu nr 90, mun. Caracal.

Propuneri PUZ și RLU aferent - derogări și detalierea reglementărilor specifice PUG

În vederea realizării funcțiilor propuse, pentru imobilul care a generat PUZ se propune încadrarea în UTR M1-11 *Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici si serviciilor/ M1* conform prevederilor PUG aprobat, cu preluarea și detalierea reglementărilor specifice M1 (privind utilizări admise și admise cu condiționări, accesuri și circulații, staționarea vehiculelor, aspect exterior al clădirilor, împrejurimi, echipare edilitară, spații verzi), cu modificarea prevederilor PUG-RLU aprobat cu privire la retrageri fata de limitele terenului, precum și majorarea indicatorilor urbanistici inițial aprobați, în limita a 20%; sunt preluate și se mențin reglementările specifice zonei de inserție stabilite prin PUG privind funcțiunea zonei – funcțiuni predominante, utilizări admise și admise cu condiționări, regimul de construire, regimul de înălțime. Pentru imobilele celelalte imobile situate în zona reglementată/de studiu se mențin prevederile PUG-RLU aprobat.

Informarea și consultarea publicului

Procedura de informare și consultare a publicului s-a realizat cu respectarea prevederilor legale, conform documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 46491/04.04.2025. În urma desfășurării procesului de informare și consultare a publicului au fost întocmite Raportul informării și consultării publicului nr. 36642/13.03.2025, aferent etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a PUZ, și Raportul informării și consultării publicului nr. 57964/19.05.2025 pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare de PUZ. Raportul consultării consemnează detaliile privind realizarea obligațiilor privind activitățile de informare și consultare a publicului; nu au fost transmise observații de către public.

Avizarea documentației

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborate și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ord. MDRAP nr. 233/2016, în urma analizei documentației complete - inclusiv studii de fundamentare și avize/acorduri – în ședința Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Caracal din data de 17.06.2025 și a propunerii de avizare favorabilă exprimată de comisie, s-a emis avizul arhitectului-șef nr 5/30.06.2025, aviz tehnic pentru următoarele prevederi PUZ-RLU propuse:

- o Pentru imobilul care a generat PUZ din Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018, astfel:
 - **UTR: M1-11** – *Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor* (M1 conform PUG-RLU aprobat, cu modificări privind indicatori urbanistici și distanțe față de limitele terenului), pentru realizarea de servicii publice pentru calatori prin investiția - *Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90*; reglementările M1-11 sunt completate după caz de prevederile subzonelor IS și Li1; funcțiunile dominante, cu/ fără condiționări, sunt cele stabilite prin PUG-RLU aprobat pentru M1;
 - **Regim de construire:** conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 - continuu sau discontinuu (izolat/cuplat);
 - **Funcțiuni predominante:** conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 - locuințe individuale și colective mici cu sau fără spații cu alta destinație înglobate și de servicii diverse compatibile cu locuirea; servicii publice de nivel orășenesc – transport public de calatori pentru investiția care generează PUZ;
 - **POTmax: 60%**, cu respectarea prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare - au întâietate prevederile normelor specifice funcțiunilor propuse; conform prevederilor PUG-RLU în vigoare, pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplică prevederile Li1, pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplică prevederi IS specifice - modificare indicator aprobat inițial pentru IS, în limita prevederilor normelor specifice funcțiunilor;
 - **CUTmax: 1,44 mp ADC/mp teren** (reprezintă modificarea indicatorului aprobat inițial pentru M1 - 1.2 mp ADC/mp teren - cu cel mult 20%); conform prevederilor PUG-RLU în vigoare, pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplică prevederile Li1 (modificare indicator aprobat inițial pentru Li1 - CUTmax=1,05 mp ADC/mp teren, în limita a cel mult 20%); pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplică prevederi IS specifice - modificare indicator aprobat inițial specific IS cu cel mult 20%, în limita prevederilor normelor specifice funcțiunilor și cu respectarea regimului maxim de înălțime al zonei de inserție, după caz;
 - **Hmax=P+2**, Hmax.cornișă=10,00m, Hmax.coama=15,00m (conform prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate specifice M1);
 - **Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat** - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile PUG-RLU aprobat, capitolul 2.3.1 Amplasarea față de aliniament; pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea admisibilă este de **minim 3,00 m** dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; fără o retragere maximă față de aliniament sau alinierea clădirilor; banda de constructibilitate este definită de alinierea clădirilor și retragerea față de limita posterioară; se vor respecta și cerințele normelor specifice funcțiunilor;
 - **Retragerea minimă față de limitele laterale:** clădirile vor fi dispuse de regula izolat, și se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu **minim 3,00 metri** dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren pentru a asigura respectarea condițiilor de însorire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie și parcele adiacente, iar față de cealaltă limită (de regula amplasată spre punctul cardinal nefavorabil) retragerea minimă va fi de 1,0 m dacă nu există ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă sunt ferestre cu vedere; este obligatorie respectarea regulii calcanului, stabilită prin PUG-RLU aprobat, și este admisă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care este în curs un proiect similar pe parcela adiacentă; distanțele minime se vor majora la minim 3,50m/4,00m pentru a asigura acces/circulației în incintă și pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit utilizărilor și capacităților funcționale propuse; se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiunilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc); pentru anexe parter cu H maxim de 3,00m, care nu produc dezagregamente, se admite amplasarea la minim 1,00m/2,00m față de limite laterale/posterioare, cu respectarea prevederilor codului civil, sau cuplarea la calcanul anexelor învecinate;
 - **Retragerea minimă față de limita posterioară: minim 3,00 metri** dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren pentru a asigura respectarea condițiilor de însorire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie și parcele adiacente; distanțele minime se vor majora la minim 3,50/4,00m pentru a asigura circulației în incintă și/sau pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit utilizărilor și capacităților funcționale propuse, după caz; se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiunilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc);
 - **Circulații și accesuri:** conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 - pentru locuințe parcela va avea asigurat un acces carosabil individual 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. Se aplica prevederile PUG-RLU aprobat, capitolul 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. În cazul incintelor la care, datorită funcțiunii sau conformării este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor **deschiderea minima se majorează conform cerințelor P118 privind securitatea la incendiu.** În cazul servituților în favoarea mai multor parcele (sau drumurilor în coproprietate) se reglementează ca circulație publică sau asimilabilă circulației publice, cu respectarea legislației și reglementărilor în vigoare aplicabile. Numărul și configurația accesurilor, circulațiilor /aleilor carosabile și pietonale în incinta, de utilitate publică/ privată deschisă circulației publice (cu servituți) - care asigură accesul pentru servicii de proximitate, pentru autoturisme și autospeciale destinate gospodăriei urbane și de stingere a incendiilor, potrivit cerințelor specifice activităților funcțiunii și categoriei de importanță a construcțiilor – se vor stabili pe baza normelor specifice cu respectarea legislației și reglementărilor în vigoare, a prevederilor P.U.G.-R.L.U. al municipiului Caracal privind asigurarea circulațiilor (drumuri private/ strazi, categorie IV, III) și ale Regulamentului General de Urbanism (Anexa Nr.4 la regulament - Accese carosabile). Pentru investiția care generează PUZ - *Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90* se asigură accesuri auto și pietonale, direct la drum public (Bd Nicolae Titulescu, str Caraiman)

- **Staționarea autovehiculelor:** se mențin prevederile PUG-RLU aprobate, reguli generale și reglementări specifice M1, cu respectarea normelor/cerințelor specifice funcțiunilor;
 - **Echipare tehnico-edilitară:** conform prevederi PUG-RLU aprobat, reguli generale și reglementări specifice M1; clădirile se vor racorda/brânșa la rețelele publice existente în zona (Bd Nicolae Titulescu, str Caraiman) – apă, canalizare, electricitate, gaze – sau prin realizarea de rețele (extinderea, mărirea capacității rețelelor existente), cu respectarea avizelor/acordurilor necesare obținute; 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.
 - **Spatii libere și spatii plantate:** spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor în cazul locuințelor și **minim 20% spatii verzi**, din suprafața parcelelor, 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 stabilită prin PUG-RLU (vezi cap. 2.7.2. Spații verzi); 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 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 alți 10 arbori în spații plantate publice;
 - **Alte reglementări** ale PUZ (inclusiv privind Staționarea autovehiculelor, Aspect exterior al clădirilor, Împrejmuiri): conform prevederilor P.U.G.-R.L.U. în vigoare, cu respectarea normelor/cerințelor specifice funcțiunilor;
- o Pentru imobile din zona de studiu (altele decât imobil care a generat PUZ), aflate în subzona M1, Li1, Lc, G3 și T1– se mențin reglementările stabilite prin P.U.G. și R.L.U. în vigoare.

Pentru T1 *subzona transport rutier* – conform prevederilor legale, reglementările PUZ ilustrează și detaliază prevederile PUG-RLU privind modernizarea circulațiilor publice. Investițiile potențiale aferente concluziilor PUZ privind amenajarea, modernizarea, execuția lucrărilor privind circulații publice carosabile, intersecții, pietonale și destinate cicliștilor, refugii și treceri de pietoni, racordurile străzilor precum și alte lucrări conexe – se vor realiza prin grija și cheltuielile autorității publice locale, cu respectarea legislației și normelor / reglementărilor tehnice specifice, în concordanță cu Strategia de dezvoltare a municipiului Caracal, prevederile P.U.G.-R.L.U. și ale Planului de mobilitate urbană durabilă, prin programele și proiectele privind căile de comunicație; suprafețele de teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, ce necesită expropriere de utilitate publică / pentru interes și destinații publice (lărgirea /modernizarea drumurilor publice, amenajare intersecție etc.), după caz, se vor transfera către domeniul public al municipiului în condițiile legii.

Conformitatea documentației PUZ

Conform prevederilor art. 36 alin. (1) lit. c) din Normele metodologice de aplicare a legii 350/2001, aprobate prin ord. 233/2016, a fost verificată documentația PUZ-RLU depusă spre aprobarea prin hotărâre a consiliului local, cuprinzând:

- Certificatul de urbanism nr. 6/20.01.2025 prin care se solicită elaborarea documentației PUZ;
- Extras plan cadastral Imobil cu IE 57018 UAT Caracal, Olt / 13.01.2025;
- Extras de CF informare CF nr 57018 Caracal / 13.01.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 36642/13.03.2025 aferent etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a PUZ, și Raportul informării și consultării publicului nr. 57964/19.05.2025 pentru etapa elaborării studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare de PUZ;
- Aviz Consiliul Județean Olt nr 21/11.07.2025, Consiliul Județean Olt;
- Aviz Arhitect-sef nr 5/30.06.2025;
- Documentație PUZ și RLU aferent – parte scrisă și parte desenată - elaborată de ARHI STIL CONCEPT SRL, proiect nr. 42/2025; specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ionescu Aurel (DE);
- Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse;
- Studii de fundamentare:
 - o suport topografic actualizat - Plan de situație sc 1:500, elaborat ing. Apostol Constantin;
 - o aviz/studiu geotehnic întocmit de SC PROGEO EXPERT SRL, ing. Ene Andrei, pr. Nr. 102/2025; Referat cerința Af – nr. 16136/04.04.2024, ing. Popescu Petre;
 - o studiu echipare tehnico-edilitară, nr 42/2025, întocmit de SC ARHI STIL CONCEPT SRL; ing. Florescu Marius;
 - o studiu de circulație – întocmit de SC ARHI STIL CONCEPT SRL, ing. Mihai Gabriel; proiect nr 42/2025;
- Avize/acorduri favorabile, în termen de valabilitate:

- OCPI OLT, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliare Slatina - PV recepție 244/2025;
- ANMAP Olt – Decizia etapei de încadrare nr 3693/29.05.2025, adoptare fără aviz de mediu;
- Aviz CNCF „CFR” – SA, SRCF Craiova; Document nr 72/1/1/179/28.05.2025 (cu condiții)
CNCF CFR SA – SR CF Craiova, Secția L2 Roșiori – nr 222/T/50/21.05.2025, Proces Verbal
- Adresa Direcția de Sănătate Publică Olt nr 152/09.04.2025– clauze;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele - Aviz de principiu nr 69057-320961675/10.04.2025- favorabil;
- Aviz CTE Distribuție Energie Oltenia S.A., Aviz CTE nr 15381/09.04.2025– favorabil;
- Aviz SC CAO Caracal 1475/29.04.2025; doc nr ieșire 1689/29.04.2025; Aviz amplasament 4395175, condiționat;
- Aviz MAI inspectoratul de Poliție al Județului Olt, Biroul Rutier– nr. 294193/14.04.2025 (cu condiții)
- Punct de vedere de specialitate MAI-ISU Olt nr 3840253/25.04.2025 (favorabil);
- Acord prealabil administrator drum nr 3/02.06.2025;
- Aviz/acord Vodafone Romania SA - Aviz NPOTX-FO_4356/06.06.2025 (cu condiții)
- Documentație de urbanism PUZ – parte scrisă și parte desenată - întocmită și semnată de proiectanți de specialitate SC ARHI STIL CONCEPT SRL, proiect nr 42/2025; specialist cu drept de semnătură arh. Ionescu Aurel (DE);
- Dovada achitării taxei R.U.R - Factura seria RUR nr 1040023;

Conform prevederilor Art. 47. Alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, „planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.”

Propunerile PUZ-RLU elaborat pentru „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018” și înaintat spre aprobare sunt corelate cu prevederile Planului de Mobilitate Urbana Durabila. Planul urbanistic zonal aprobat, și regulamentul local de urbanism aferent, vor sta la baza emiterii autorizației de construire pentru realizarea investiției „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun” pe imobilul cu nr cadastral 57018, proprietate a UAT Municipiul Caracal, din municipiul Caracal, str Nicolae Titulescu nr 90, în cadrul proiectului “Înființarea sistemului de transport public cu autobuze ecologice la nivelul municipiului Caracal - Componenta 1 stații intermediare și stație terminus pentru mijloacele de transport în comun” prin PROGRAMULUI REGIONAL SUD -VEST OLTENIA 2021-2027, PRIORITATEA 4 – MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ.

În urma analizei zonei de studiu cuprinzând amplasamentul și vecinătățile acestuia, cu respectarea prevederilor PUG-RLU în vigoare, s-au detaliat reglementări PUG-RLU aprobat asupra zonei referitoare la modul de utilizare a terenurilor, asigurarea infrastructurii edilitare, organizarea circulațiilor și asigurarea accesurilor auto și pietonale, precum și referitoare la statutul juridic și circulația terenurilor.

Conform prevederilor P.U.G.-R.L.U., pentru obiective cu destinații semnificative oportune pentru municipiul Caracal și aria sa de influență, sunt admise derogări privind retrageri față de aliniament și limitele parcelei, POT și CUT. În baza prevederilor art 32 pct (5) lit a) din legea 350/2001, modificată, pentru realizarea de echipamente de interes public – servicii publice și conexe transportului public de călători, prin planul urbanistic zonal au fost propuse și avizate reglementări noi modificatoare pentru terenul cu nr cad 57018: schimbarea regimului economic / funcțiunea zonei și reglementări cu privire la retrageri față de limitele terenului și indicatorii urbanistici.

Concluzii

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. (6) din legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, ca urmare a cererii UAT Municipiul Caracal reprezentată prin dl Doldurea Ion - în calitate de Primar, înregistrată la nr 73124/22.07.2025, prin care se solicită aprobarea documentației PUZ și RLU aferent, se propune spre promovare în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local al municipiului Caracal, documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia, pentru „Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018”

ARHITECT ȘEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala

BOTEZATU-NEAGU ISSABELA GIORGIANA

SCURTĂ PREZENTARE GENERALĂ A INVESTIȚIEI PENTRU

U.A.T. CARACAL

Proiect elaborat de S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. – Proiectant P.U.Z.
Str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25, biroul nr. 2, parter, Municipiul Slatina, Jud.



- **Obiectul investiției**

Unitatea Administrativ-Teritorială Caracal, în calitate de beneficiar, propune prin prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) realizarea unei investiții de interes public local: Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, pe Bulevardul Nicolae Titulescu nr. 90, în municipiul Caracal.

Documentația de urbanism este elaborată de S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L., în calitate de proiectant al P.U.Z., și stabilește reglementările urbanistice necesare pentru dezvoltarea obiectivului, pregătind terenul pentru etapele ulterioare de proiectare tehnică și execuție.

- **Scopul și justificarea investiției**

Investiția este motivată de necesitatea organizării unui capăt de linie modern pentru mijloacele de transport în comun, care să asigure:

- Eficientizarea rețelei de transport public la nivelul municipiului Caracal;
- Crearea unei infrastructuri moderne, sigure și accesibile pentru călători;
- Facilitarea transferului între rute și îmbunătățirea condițiilor de așteptare;
- Conectarea la rețelele edilitare și la rețeaua rutieră existentă;
- Implementarea de soluții sustenabile, cu consum redus de energie și impact minim asupra mediului.

- **Componentele propuse în cadrul investiției (conform P.U.Z.)**

Documentația P.U.Z. propune următoarele funcțiuni și amenajări:

- **1. Elemente construite**

- Clădire administrativă – stație terminus pentru activități logistice și administrative legate de operarea transportului în comun;
- Platformă carosabilă din beton rutier (908 mp), destinată circulației și staționării autobuzelor;
- Trei peroane asfaltate pentru îmbarcarea/debarcarea pasagerilor (suprafață totală: 84 mp);
- Alei pietonale și trotuare pentru circulația în siguranță a călătorilor;
- Spațiu verde amenajat, dotat cu sistem de irigare automatizat;
- Împrejmuire nouă (gard din panouri de beton prefabricat), cu porți automate și pietonale.

- **2. Rețele și instalații edilitare**

- Racorduri la utilități publice (apă, canalizare menajeră și pluvială);
- Sistem de iluminat exterior, prevăzut cu 6 stâlpi echipați cu panouri fotovoltaice;
- Separator de hidrocarburi, pentru protejarea rețelei de canalizare pluvială.

- **3. Amenajări exterioare și conectivitate**

- Modernizarea accesului rutier și pietonal în zona stației;
- Conectarea platformei și construcțiilor la drumurile publice existente;
- Asigurarea unei circulații fluide pentru mijloacele de transport și pentru pasageri.

- **Etapele prevăzute în continuare**

1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal în Consiliul Local Caracal;
2. Obținerea certificatului de urbanism pentru realizarea investiției;
3. Elaborarea documentațiilor tehnice (D.T.A.C., P.Th., D.E.);
4. Obținerea autorizației de construire;
5. Execuția lucrărilor, cu supraveghere tehnică de specialitate;
6. Recepția lucrărilor și punerea în funcțiune a obiectivului;
7. Întabularea în Cartea Funciară.



Intocmit – Arh. Ionescu Aurel Lazar

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI cu privire la

implicarea publicului în etapele elaborării PUZ și RLU aferent, pentru
"Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90"
str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, CF: 57018

- etapa: pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare PUZ -

Conform prevederilor *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* aprobată prin Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010 și ale *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr.17/2012, a fost informat și consultat publicul cu privire la intenția de elaborare a documentației **PUZ și RLU pentru "Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90"**, generată de imobil str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, CF: 57018.

Date de recunoaștere a documentației:

- C.U. nr. nr. 6/20.01.2025
- H.C.L. nr. 158/30.08.2024 de aprobare a inițierii elaborării P.U.Z. și R.L.U. pentru investiția *"Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90"*;
- Inițiator: **UAT Municipiul Caracal**;
- Perioada informare și consultare public, etapa pregătitoare: 25.02.2025 – 11.03.2025;

In etapa pregătitoare, inițiatorul / Primăria Municipiului Caracal a informat și consultat publicului cu privire la intenția de elaborare PUZ și obiectivele acestuia prin următoarele activități:

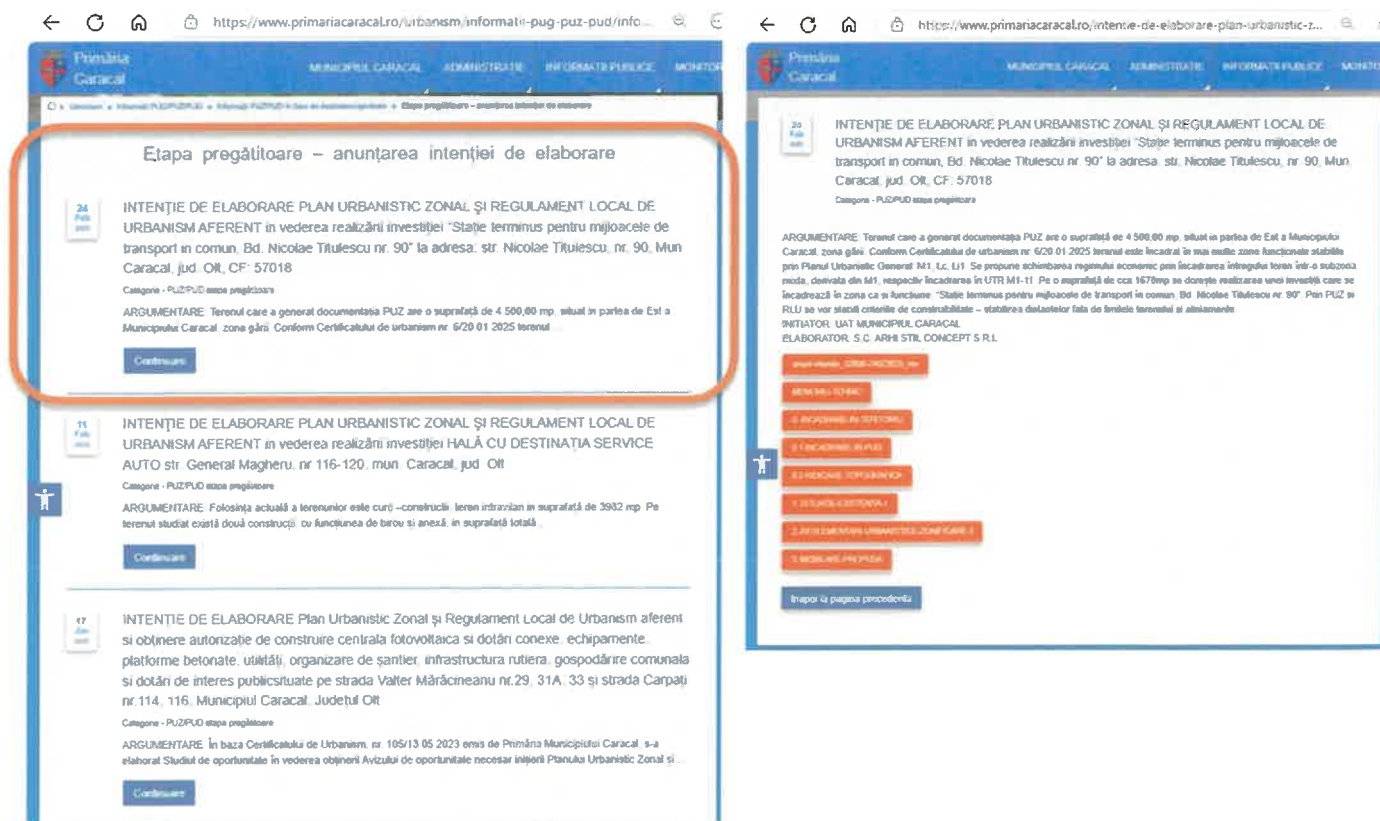
- Anunț afișat în loc vizibil la parcela care a generat PUZ, cu caracteristici stabilite:



- Afişare anunţ la avizierul instituţiei – Primăria Municipiului Caracal, str. Piaţa Victoriei nr. 10, conform Proces verbal nr. 32724/24.02.2025;



- Publicarea anunţului privind intenţia de elaborare PUZ și a documentaţiei Studiului de oportunitate (materiale scrise și desenate) pe pagina de internet a instituţiei;



- Identificarea prealabilă a nevoilor la care să răspundă PUZ cu sprijinul grupului cu rol consultativ constituit în baza dispoziției Primarului Municipiului Caracal nr. 119/13.11.2024, respectiv consultarea membrilor grupului consultativ asupra temei, obiectivelor și cerințelor P.U.Z., consemnata în Procesul verbal nr. 71188/13.11.2024 încheiat cu ocazia desfășurării ședinței Grupului cu rol consultativ.

- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ – a avut următorul conținut:

Nota: anunțul se va afișa pe panou cu caracteristici stabilite - dimensiuni 60x90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. M.D.R.T 1701/2010, pct. A. model panou 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: 32/09 din 24.02.2025



INTENTIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU INVESTIȚIA
"Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90"
la adresa: str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, CF: 57018

ARGUMENTARE: Terenul care a generat documentația PUZ are o suprafață de 4.500,00 mp, situat în partea de Est a Municipiului Caracal, zona grăni. Conform Certificatului de urbanism nr. 6/20.01.2025 terenul este încadrat în mai multe zone funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General M1, Lc, L11. Se propune schimbarea regimului economic prin încadrarea în regulă teren într-o subzonă mixta, derivată din M1, respectiv încadrarea în UTR M1-11. Pe o suprafață de cca 1670mp se dorește realizarea unei investiții care se încadrează în zona ca și funcțiune. "Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd Nicolae Titulescu nr. 90". Prin PUZ și RLU se vor stabili criteriile de constructibilitate - stabilirea distanțelor față de limitele terenului și aliniamente.

INITIATOR: UAT MUNICIPIUL CARACAL
ELABORATOR: S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru investiția
"Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90"
la adresa: str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, CF 57018
în perioada 25.02.2025 – 11.03.2025

Personae responsabile cu informarea și consultarea publicului: Primaria Municipiului Caracal - Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Botezatu-Neagu Ișabela Giorgiana, expert în cadrul Compartiment Documentația de Urbanism, Publicitate Stradală, Piața Victoriei nr.10, fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384- int 132, e-mail: office@primariacaracal.ro, issabela.botezatu@primariacaracal.ro. Documentația de urbanism se poate consulta: pe pagina de internet a instituției, la adresa <https://www.primariacaracal.ro/urbanism/informatii-puz-puz-pud/informatii-puz-puz-pud-in-giza-de-de-batere-aprobare-etape-preparitoare-amenajarea-teritoriului-de-elaborare> sau la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, Compartiment Documentația de Urbanism, Publicitate Stradală. Observațiile sunt necesare în vederea preînțipțării eventualelor opinii divergente, și vor fi transmise și/ sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.10, Ghișeul Registratură, prin fax sau prin e-mail la adresa: office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”. Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la vizierul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.10 și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în perioada 12.03.2025–26.03.2025

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea documentației de urbanism:

- Etapa de documentare și elaborare studii de fundamentare în perioada estimată 02.2025-03.2025;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse avizării în perioada estimată 04.2025-05.2025;
- Etapa elaborării propunerilor finale, care include toată observațiile vizitatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, în perioada estimată 06.2025;
- Consultarea și informarea publicului interesat se va face prin afișarea documentației pe site-ul primăriei Caracal și punerea acesteia la dispoziția celor interesați la sediul instituției din str. Piața Victoriei nr.10. Compartiment documentația de urbanism, publicitate stradală. Anunțul privind consultarea și informarea publicului va fi afișat de către Primăria Caracal pe propria pagina de internet și la sediul din Piața Victoriei nr. 10, și de către investitor/inițiator în zona parcelei care a generat Planul Urbanistic Zonal.

Rezultatele informării și consultării publicului asupra inițierii propunerilor PUZ:

În perioada informării și consultării publicului, nu au fost înregistrate/ transmise recomandări sau solicitări cu privire la intenția de elaborare PUZ inițiat de UAT Municipiul Caracal pentru imobil din str. Nicolae Titulescu nr 90.

Concluzii

Având în vedere finalizarea perioadei de informare și consultare a publicului privind anunțarea intenției de elaborare PUZ, inițiatorul UAT Municipiul Caracal va parcurge etapele elaborării documentației în condițiile legii, conform prevederilor art. 21 din Normele metodologice de aplicare a legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016, în vederea elaborării și aprobării documentației PUZ, generată de imobil cu nr. cad. CF: 57018, pentru realizarea investiției **"Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90"**.

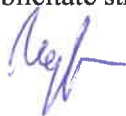
Comp. Relații publice / Direcția Informatizare, Relații publice

Ștefania LESERU



Întocmit/ 3 ex/ Comp. Doc.de urbanism, Publicitate stradală / Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Ișabela Giorgiana BOTEZATU-NEAGU



RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI cu privire la

**implicarea publicului în etapele elaborării PUZ și RLU aferent, pentru
"Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90"
str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, CF: 57018**

- etapa: elaborare studii de fundamentare și propuneri preliminare PUZ -

Conform prevederilor *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* aprobată prin Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010 și ale *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Caracal*, aprobat prin H.C.L. nr.17/2012, a fost informat și consultat publicul cu privire la desfășurarea etapelor de elaborare a studiilor de fundamentare și propunerilor preliminare aferente documentației PUZ și RLU pentru **"Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90", str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, CF: 57018.**

Date de recunoaștere a documentației:

- C.U. nr. nr. 6/20.01.2025
- H.C.L. nr. 158/30.08.2024 de aprobare a inițierii elaborării P.U.Z. și R.L.U. pentru investiția "Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90";
- Inițiator: UAT Municipiul Caracal;
- Etapa elaborare studii de fundamentare și propuneri preliminare: perioada de informare și consultare a documentației 10.04.2024 – 05.05.2025;

In etapa de elaborare a studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare aferente PUZ, inițiatorul / Primăria Municipiului Caracal a informat și consultat publicului cu privire la elaborarea documentației PUZ prin următoarele activități:

- Anunț afișat în loc vizibil la parcela care a generat PUZ, strada Nicolae Titulescu nr. 90, Caracal și imobil învecinat – locuințe colective din Bd. Nicolae Titulescu nr 88

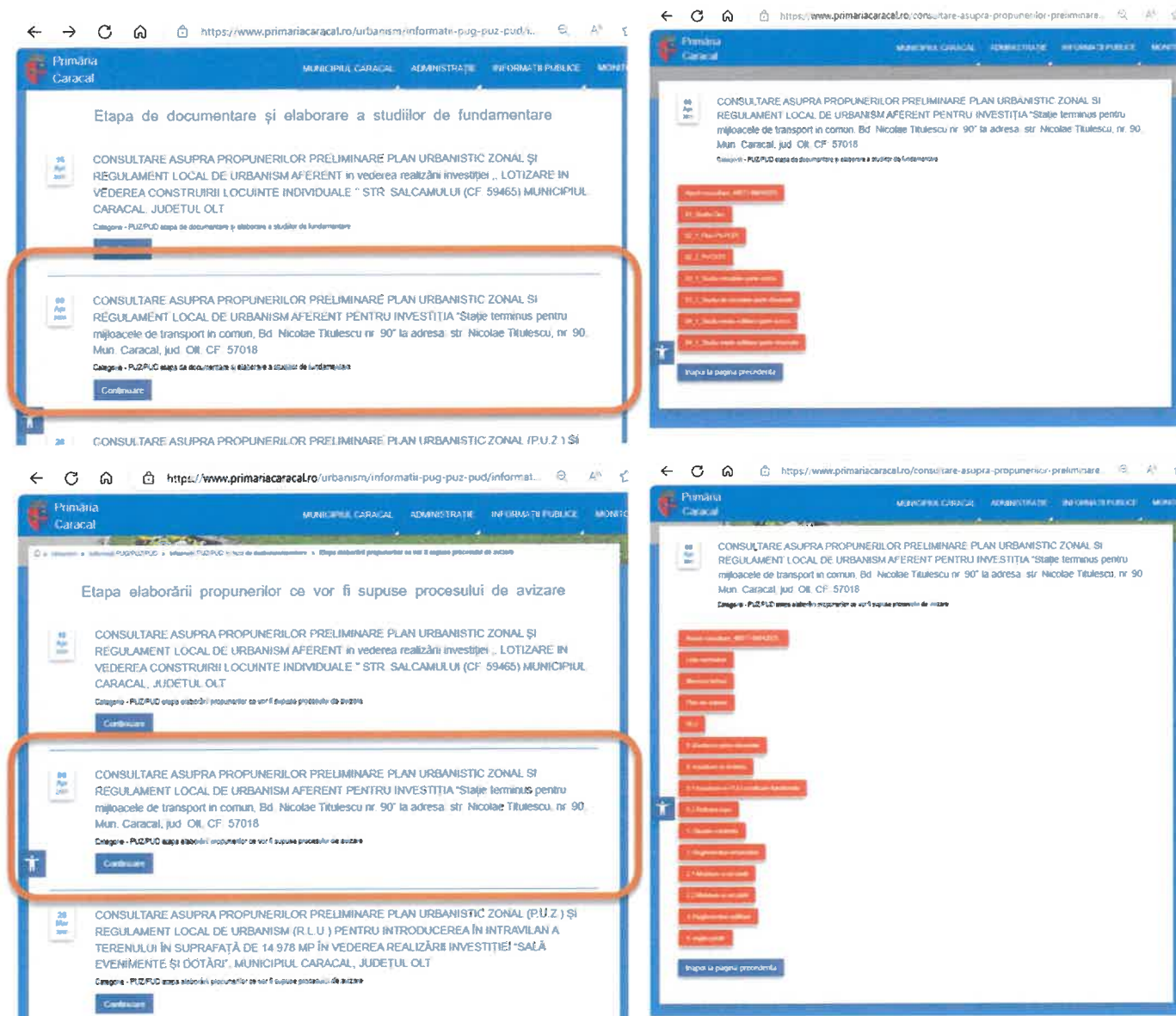




- Afișare anunț la avizierul instituției – Primăria Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, conform Proces verbal nr. 48730/09.04.2025;



- Publicarea anunțului privind elaborarea PUZ pe pagina de internet a instituției;



- Identificarea și notificarea eventualelor persoane direct afectate de propunerile PUZ, pentru preîntâmpinarea eventualelor dezacorduri sau contestații privind studiile de fundamentare și propunerile preliminare.

Notificarea cu nr 49089/10.05.2025 a fost transmisă prin posta, cu confirmare de primire, către proprietarii imobilelor situate în zona de studiu a PUZ și în vecinătatea imobilului care a generat PUZ, astfel:

- DI. Mitrică Aurel și dna. Mitrică Cornelia, în calitate de proprietar al imobilului cu nr. cad. 51160 din Caracal, str. Caraiman nr. 8, la adresa str Caraiman nr 8, Caracal, jud. Olt, 235200;
- DI. Vasile Marcel, în calitate de proprietar al imobilului din Caracal, str. Caraiman nr. 10 / nr 2°, la adresa str Caraiman nr 10, Caracal, jud. Olt, 235200;
- Dna. Mîrzac Sanda în calitate de proprietar al imobilului cu nr cad 53716 din Caracal, str. Caraiman nr. 12, la adresa str Caraiman nr 12, Caracal, jud. Olt, 235200;
- Compania de Apa Olt SA pentru imobilului cu nr cad 57019 din Caracal, str. Anton Pann nr. 7, la adresa Str. Artileriei, nr. 2, CP 23007, Slatina, Olt;

Notificarea cu nr nr. 52211 /24.04.2025 a fost transmisă prin posta, cu confirmare de primire, către proprietarii imobilelor situate în zona de studiu a PUZ și în vecinătatea imobilului care a generat PUZ, astfel:

- Dna. Mitrică Stanca și dl Mitrică Joică, în calitate de proprietar al imobilului din str. Caraiman nr. 2A, la adresa: str Caraiman nr 1B, Caracal, jud. Olt, 235200;
- DI Mitrică Joică în calitate de proprietar al imobilului din str. Caraiman nr. 2A, la adresa: strada Baia de Fier, nr. 3, sectorul 3, municipiul București;
- SC ANTONIDO MARKET SRL în calitate de proprietar al imobilului din str. Caraiman nr. 2, la adresa: Intrarea Buzesti nr. 7, bloc A1, scara 2, etaj 3, apt. 15, municipiul Caracal, județul Olt;
- DI Dumitru Georgel în calitate de proprietar al imobilului din str. Vasile Alecsandri nr. 65, la adresa: str Caraiman nr 21, municipiul Caracal, județul Olt;

- **DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA** pentru imobilului din Caracal, str. Caraiman nr. 6 / Caraiman nr 14, la adresa: strada Calea Severinului nr. 97, etaj 2, apt. parter, municipiul Craiova, judet Dolj;
- **VODAFONE ROMANIA** pentru imobil cu nr cad 59851 din Caracal, str. Caraiman nr. 2A, la adresa: Globalworth Tower, strada Barbu Văcărescu nr. 201, etaj 4, sector 2, 020276 București, România;
- **Asociatia de Proprietari nr 12 Caracal** - proprietari imobil Bd Nicolae Titulescu nr 88, bl D, la adresa: Intrarea Buzesti nr 1, bl A4, sc 4, ap3, Caracal, jud. Olt, 235200;

- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ – a avut următorul conținut:

Nota: anunțul se va afișa pe panou cu caracteristici stabilite - dimensiuni minime 60cmx90cm - conform anexei la metodologia aprobată prin ord. MDRT 2701/2010, pct. B. model panou 2

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL,
Data anunțului: 48677 / 09.04.2025



CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU INVESTIȚIA
"Stație 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

INIȚIATOR: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL
ELABORATOR: S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

- asupra documentației PUZ disponibilă spre consultare la sediul Primăriei Municipiului Caracal din Piața Victoriei nr. 10. Compartiment Documentații de urbanism, publicitate stradală, și pe pagina de internet a instituției:
 - secțiunea *Informații PUZ/PUD - Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare*
 - secțiunea *Informații PUZ/PUD - Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare*
- în perioada 10.04.2025 – 05.05.2025 între orele 9:00 ÷ 13:00 (zile lucrătoare)

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- întâlniri cu beneficiarul și proiectantul documentației de urbanism pentru identificarea intereselor mutuale, organizate la sediul Primăriei Municipiului Caracal, în perioada 10.04.2025 - 05.05.2025, între orele 9:00 – 13:00. În acest sens, se vor transmite solicitări către Primăria Municipiului Caracal de către publicul interesat.

Observațiile: vor fi transmise și/sau depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, Str. Piața Victoriei Nr. 10, Ghișeu Registratura, prin fax: (0249)517516 sau prin e-mail la adresa office@primariacaracal.ro; materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandări pentru plan urbanistic zonal”.

Răspunsul la observațiile transmise: va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Caracal, afișat la sediul instituției, Piața Victoriei nr. 10 (avizier) și comunicat la adresa comunicată de persoana care a făcut observația, în perioada (15 zile de la finalizarea perioadei de consultare) 06.05.2025 – 20.05.2025.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Issabela Botezatu-Neagu, expert - Primaria Municipiului Caracal, Piața Victoriei nr.10, Comp. Documentații de urbanism, publicitate stradală; fax: (0249)517516, tel: (0249)511386/511384 - int. 132, e-mail: office@primariacaracal.ro, issabela.botezatuineagu@primariacaracal.ro

Rezultatele informării și consultării publicului asupra inițierii propunerilor PUZ:

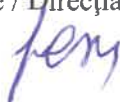
În perioada informării și consultării publicului, nu au fost înregistrate /transmise recomandari sau opinii referitoare la propunerile PUZ inițiat de UAT Municipiul Caracal pentru zona reglementată.

Concluzii

Având în vedere finalizarea perioadei de informare și consultare a publicului privind elaborarea studiilor de fundamentare și a propunerilor PUZ, documentația de urbanism va parcurge etapa de avizare tehnică a propunerilor documentației în condițiile legii, conform prevederilor art. 21 din Normele metodologice de aplicare a legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016, în vederea aprobării documentației PUZ, generată de imobil cu nr. cad. 57018, pentru "Stație terminus pentru mijloacele de transport in comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90", str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt.

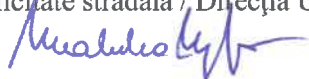
Comp. Relații publice / Direcția Informatizare, Relații publice

Ștefania LESERU



Întocmit/ 2 ex/ Comp. Doc.de urbanism, Publicitate stradală / Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Issabela Giorgia BOTEZATU-NEAGU





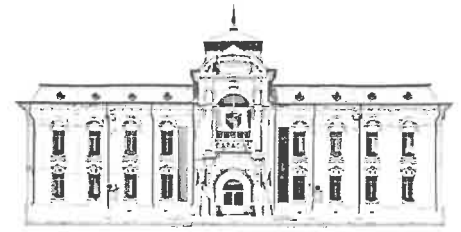
MUNICIPIUL CARACAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piața Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175

tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516

email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii dlui Doldurea Ion, în calitate de Primar al Municipiului Caracal / reprezentant al UAT Municipiul Caracal, inițiator al documentației de urbanism, cu sediul în județul Olt, municipiul Caracal, strada Piața Victoriei nr 10, cod poștal 235200, tel/fax 0249511384, e-mail office@primariacaracal.ro, înregistrată la nr. 61606 din 03.06.2025,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 5 din 30.06.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent,
Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90
la adresa: Bd. Nicolae Titulescu, nr. 90, Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018

Generat de: Terenul cu nr. cad. 57018 aflat în intravilanul municipiului Caracal, Bd. Nicolae Titulescu nr 90, cu suprafața de 4500,00 mp, domeniu public al UAT Municipiul Caracal, liber de construcții având categoria de folosința curți - construcții, conform extras de carte funciara pentru formare CF 57018 Caracal din 13.01.2015, învecinat în partea de nord cu Bd Nicolae Titulescu, la sud cu domeniu public al UAT municipiul Caracal teren nr cad 57019, la vest domeniu public al UAT Municipiul Caracal și nr cad 57019, la est proprietăți private persoane fizice/juridice din str. Caraiman nr 2, nr cad 51538 și nr cad 51160, precum și domeniul privat al UAT Municipiul Caracal – imobil cu nr cad 59854. Terenul este situat parțial în M1 *Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor*, parțial în Lc *Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale* precum și parțial în Li1 *Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale* conform **CU nr. 6 din 20.01.2025** și prevederilor PUG-RLU aprobat prin HCL nr 3/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Inițiator: UAT Municipiul Caracal;

Proiectant S.C. ARHI STIL CONCEPT SRL;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ionescu Aurel Lazăr;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - zona de studiu/reglementată se află în intravilanul municipiului Caracal, are o suprafață de cca 26550mp și este delimitată la nord de Bd Nicolae Titulescu, la vest de str Anton Pann, la est de str Caraiman și imobil din str Caraiman nr 14, la sud de imobil situat în str Vasile Alecsandri nr 65, conform delimitării din anexa la certificatul de urbanism nr 6/20.01.2025. Teritoriul cuprins în zona de studiu și terenul cu nr cad 57018 sunt afectate: parțial de zona de protecție a cailor ferate publice stabilită de PUG-RLU aprobat.

Reglementările PUZ-RLU modifică prevederile PUG-RLU aprobat pentru terenul care a generat PUZ - cu numărul cadastral 57018 - pentru care se propune încadrarea în subzona M1-11 (M1 conform PUG-RLU aprobat cu modificări privind indicatori urbanistici și distanțe față de limitele terenului);

Teritoriul zonei studiate în PUZ intra în aria zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, respectiv în aria amplasamentului de tip SEVESO din str. Vornicu Ureche nr 7. Terenul cu nr cad 57018 se află, potrivit Planului de compatibilitate teritorială, întocmit conform prevederilor legislației specifice, în zona în care sunt permise construcții noi tip A, tip B, tip C și tip D – zona IV vătămări reversibile, evenimente cu frecvența de $9,4 \times 10^{-7}$. Potrivit art. 10 din *Metodologia din 19 iulie 2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016* aprobată prin Ordin 3710/1212/99 din 2017, categoriile de construcții și zone funcționale în funcție de modul de utilizare a terenurilor și a construcțiilor, sunt definite: 1. tip A - industrie și depozitare; 2. tip B - a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunala, 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 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 comunala, destinație specială, echipamente tehnice majore; b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică de 25 paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1000

persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1000 persoane/ora; 4. tip D - a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții; b) zone protejate; c) arii naturale protejate.

Zona studiată în PUZ face parte din zona turistică a municipiului Caracal atestată ca stațiune turistică de interes local prin Hotărârea Guvernului Nr. 1580/2022 pentru aprobarea atestării unor localități sau părți din localități ca stațiuni turistice de interes local, precum și privind modificarea art. 2 și a anexei nr. 5 la Hotărârea Guvernului nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiilor turistice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

1. UTR:

A. Imobilele ce au generat PUZ :

M1 – Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor;

Lc – Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale;

Li1 – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în ansambluri preponderent rezidențiale;

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ :

M1 – Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor;

Lc – Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale;

Li1 – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale;

G3 – Subzona Gospodării de apă;

T1 – Subzona transporturilor rutiere;

2. Regim de construire:

- **M1** - continuu sau discontinuu (izolat, cuplat);

- **Lc** - continuu sau discontinuu (izolat, cuplat);

- **Li1** – de regula discontinuu (izolat, cuplat);

- **G3** - de regula discontinuu (izolat), conform studiilor de specialitate;

- **T1** - de regula discontinuu (izolat), conform studiilor de specialitate;

3. Funcțiuni predominante:

- **M1:** locuințe individuale și colective mici cu sau fără spații cu alta destinate înglobate și de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de înălțime P+2- P+2+M, amplasate de regula pe artere ale tramei stradale majore;

- **Lc:** locuințe colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fără spații comerciale la parter, situate în general în ansambluri existente, precum și propuse în zone de dezvoltare, pe artere principale și în vecinătatea centrelor de cartier.

- **Li1:** locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime P ÷ P+2 niveluri, cu caracter urban în ansambluri preponderent rezidențiale;

- **G3-** puțuri de captare cu echiparea aferentă; captări din ape de suprafață; construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria de apă;

- **T1** – străzi de categoriile I, II, III și IV (rețeaua de transport rutier), și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier și sistemele de parcare/garare a autovehiculelor;

4. Hmax:

- **M1: Hmax. = P+2E, H max. cornișă = 10,00 m, H max. coamă = 15,00 m;** se admite un nivel în volumul acoperișului (60% din volumul unui nivel curent) sau un etaj suplimentar retras;

- **Lc:** funcție de lățimea străzii între aliniamente / profile standard: Hmax. = P+4E, H max. cornișă = 16,00 m, H max. coamă = 21,00 m; (Bd Nicolae Titulescu – categoria III-3, 12m lățime conform PUG-RLU dar peste 13,00m lățime în situ; str. Anton Pann – categoria III-4, 12m lățime conform PUG-RLU aprobat); se admit 1 sau 2 niveluri suplimentare retrase sau 1 nivel în planul fațadei în cazul clădirilor de colț, pe o lungime de 15m de la intersecția aliniamentelor;

- **Li1:** P+2, Hmax cornișe 10,00 metri; Hmax.coamă=15,00m; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață maximă de 60% din aria construită sau un etaj normal retras

- **G3** - P+1 (7,00 metri la cornișă/atic);

- **T1** – pentru clădiri aferente transportului rutier: înălțimea în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente/aliniieri și nici Hmax din UTR adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice;

5. POT maxim:

- **M1** - **45.00%**, cu respectarea prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare; au întâietate prevederile normelor specifice funcțiunilor propuse; conform prevederilor PUG-RLU în vigoare, pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplică prevederile Li1(indicator aprobat: POTmax=35%), pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplică prevederi IS specifice;

- **Lc:** 30%;

- **Li1:** 35%;

- **G3:** 50%

- **T1** – conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 50%;

6. CUT maxim:

- **M1: 1.2 mp ADC/mp teren;** conform prevederilor PUG-RLU în vigoare, pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplică prevederile Li1(indicator aprobat: CUT max= 1,05), pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplică prevederi IS specifice;

- **Lc**: 1,5 mp ADC/mp teren pentru înălțimi P+3 – P+4;
- **Li1**: 1,05 mp ADC/mp teren (P+2);
- **G3**: 1 mp ADC/mp teren;
- **T1** – conform studiilor de specialitate dat nu mai mult de 1,0;

7. Retragerea minimă față de aliniamentul reglementat (determinat de prospectul străzilor stabilit în PUG):

- **M1** – conform prevederi PUG-RLU in vigoare (extras): amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului străzii si in condițiile PUG-RLU aprobat, capitolul 2.3.1 Amplasarea față de aliniament; pe străzile 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; retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament; banda de constructibilitate este definita de alinierea clădirilor si retragerea fata de limita posterioara;

- **Lc** – conform prevederi PUG-RLU in vigoare (extras): amplasarea clădirilor se va face la aliniament, pentru clădiri cu vitrine sau care se cuplează la calcan existent, în cazul în care aliniamentul existent nu este mai mic decât cel reglementat pentru strada respectiva, înălțimea totala a clădirii nu depășește distanta dintre aliniamente iar lățimea trotuarului este de minim 2,00 m, pentru străzi de categoria a III-a si inferioare sau minim 2,50 pentru străzi de categorie superioara; in celelalte cazuri clădirile se vor retrage de la aliniament (de la aliniamentul reglementat al parcelei) cu o distanta de minim 3.0 metri pentru străzi de categoria a III-a sau inferioara si minim 5,00 m in cazul străzilor de categorie superioara, dar nu cu mai puțin jumătate din diferența dintre înălțimea construcțiilor si distanta dintre aliniamente; adâncimea benzii de constructibilitate are maxim 20m de la alinierea clădirilor; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a;

- **Li1** - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului străzii si in condițiile prevederilor PUG-RLU aprobat, capitolul 2.3.1 Amplasarea față de aliniament; Pe străzile 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; retragerea maxima admisa este de 10,0 m de la aliniament; banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maxima admisa);

- **G3** - se admite amplasarea clădirilor de birouri pe aliniament în cazul în care pe stradă respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 5,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă; celelalte clădiri specifice se vor amplasa numai retrase de la aliniament cu minim 5,00 metri.

- **T1** – conform reglementarilor din UTR adiacent; pentru clădiri de birouri noi sau reconstruite conform caracterului străzii, respectiv la aliniament sau retras la minim 6,00m; pentru clădiri in incinte tehnice retrageri de 10,00m la străzi de categoria I si II si minim 8,00m pe străzi categoria III;

8. Retrageri minime față de limitele laterale:

- **M1** – conform prevederi PUG-RLU in vigoare (extras): clădirile vor fi dispuse de regula izolat, si se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3 metri iar fata de cealaltă limita (de regula amplasata spre punctul cardinal nefavorabil) retragerea minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere; pentru anexe parter cu H maxim de 3,00m se admite amplasarea la minim 1,00m/2,00m fata de limite laterale/posterioare, cu respectarea prevederilor codului civil, sau cuplarea la calcanul anexelor adiacente; este obligatorie respectarea regulii calcanului si este posibila amplasarea pe limita de proprietate in cazul in care este in curs un proiect similar pe parcela adiacenta;

- **Lc** – conform prevederi PUG-RLU in vigoare (extras): clădirile izolate vor avea fațade laterale si se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu H cornișă /2; clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 20.0 metri fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latura se învecinează cu o clădire retrasa de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu H/2, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri; distanta între noua clădire si construcțiile existente in vecinătate, care sunt locuințe sau alte funcțiuni care necesita lumina naturala va fi mai mare sau egala cu înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,50 m; in cazul inserției de clădiri noi cu funcțiuni complementare din categoria IS1, IS2A, IS5 sau IS6 care nu provoacă dezagregamente locuințelor (nu produc aglomerație, zgomot, fum, mirosuri etc), si au maxim P+2 niveluri cu H max la cornișă 10,0 m, distanta dintre noua construcție si blocul de locuințe poate fi egala cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai joase dar nu mai puțin de 3,50 m; distantele prevăzute la prezentul alineat pot fi reduse la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,50 m in cazul in care se demonstrează asigurarea cerințelor de însorire pentru funcțiuni protejate; clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 18.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colt unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale; clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, situate pana la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separație dintre zona mixta și zona rezidențială, o funcțiune publica sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- **Li1** – clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat funcție de situația existentă; Se vor aplica regulile generale prevăzute in PUG-RLU in vigoare, la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale si fata de limita posterioara; se interzice

dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate; fac excepție: 1) cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare; 2) cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară; 3) cazul străzilor pe care regula caracteristică este amplasarea tradițională - în acest caz se admite respectarea modului tradițional de dispunere cu limitarea corespunzătoare a regimului de înălțime potrivit 2.3.3.2.3. Amplasare tradițională în parcelar; în acest caz însă amplasarea pe hotar se va putea face numai cu acordul vecinului deoarece se instituie o grevare în condițiile codului civil (pentru întreținere calcan);

- **G3** - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 metri; se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

- **T1** - minim $H/2$ dar nu mai puțin de 6,00m; conform studiilor de specialitate;

9. Retrageri minime față de limita posterioară:

- **M1** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.

- **Lc** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m;

- **Li1** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.

- **G3** - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 metri; se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

- **T1** - minim $H/2$ dar nu mai puțin de 6,00m; conform studiilor de specialitate;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

1. UTR:

A. Imobile care au generat PUZ (imobil nr cad 57018): M1-11 - Subzona mixta destinata locuințelor individuale și colective mici și serviciilor (M1 conform PUG-RLU aprobat, cu modificări privind indicatori urbanistici și distanțe față de limitele terenului), în vederea realizării de servicii publice pentru calatori prin investiția propusă - Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90; reglementările M1-11 sunt completate după caz de prevederile subzonelor IS și Li1; funcțiunile dominante, cu/ fără condiționări, sunt cele stabilite prin PUG-RLU aprobat pentru M1;

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ : M1, Lc, Li1, G3, T1 - nu se modifică prevederile stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se menține încadrarea în zona/ subzona funcțională/ UTR determinate pentru imobilele din zona de studiu;

2. Regim de construire:

A. Imobile care au generat PUZ (M1-11) : conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 - continuu sau discontinuu (izolat/cuplat);

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ : nu se modifică prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

3. Funcțiuni predominante:

A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11) : conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 - locuințe individuale și colective mici cu sau fără spații cu alta destinate înglobate și de servicii diverse compatibile cu locuirea; servicii publice de nivel orașenesc - transport public de calatori pentru investiția care generează PUZ;

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ : nu se modifică prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

4. Hmax:

A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11): conform prevederi aprobate PUG-RLU-M1 - $H_{max}=P+2$ (10,00m);

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ : nu se modifică prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

5. POTmax:

A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11) : 60%, cu respectarea prevederilor RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare - au întâietate prevederile normelor specifice funcțiunilor propuse; conform prevederilor PUG-RLU în vigoare, pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplică prevederile Li1, pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplică prevederi IS specifice - modificare indicator aprobat inițial pentru IS, în limita prevederilor normelor specifice funcțiunilor;

B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ : nu se modifică prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

6. CUTmax:

A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11) : 1,44 mp ADC/mp teren (reprezintă modificarea indicatorului aprobat inițial pentru M1 - 1.2 mp ADC/mp teren - cu cel mult 20%); conform prevederilor PUG-RLU în vigoare, pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplică prevederile Li1 (modificare indicator aprobat inițial pentru Li1 - $CUT_{max}=1,05$ mp ADC/mp teren, în limita a cel mult 20%); pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplică

prevederi IS specifice - modificare indicator aprobat inițial specific IS cu cel mult 20%, in limita prevederilor normelor specifice funcțiunilor si cu respectarea regimului maxim de înălțime al zonei de inserție, după caz;

- B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ** : nu se modifica prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

7. Retragerea minimă a clădirilor față de aliniamentul reglementat:

- A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11)**: - amplasarea clădirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului străzii si in condițiile PUG-RLU aprobat, capitolul 2.3.1 Amplasarea față de aliniament; pe străzile 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; fără o retragere maxima fata de aliniament sau alinierea clădirilor; banda de constructibilitate este definita de alinierea clădirilor si retragerea fata de limita posterioara; se vor respecta si cerințele normelor specifice funcțiunilor;
- B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ** : nu se modifica prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

8. Retrageri minime ale clădirilor față de limitele laterale:

- A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11)**: clădirile vor fi dispuse de regula izolat, si se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu **minim 3 metri** dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren pentru a asigura respectarea condițiilor de însorire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie si parcele adiacente, iar fata de cealaltă limita (de regula amplasata spre punctul cardinal nefavorabil) retragerea minima va fi de 1,0 m daca nu exista ferestre cu vedere si minim 2,0 m daca sunt ferestre cu vedere; este obligatorie respectarea regulii calcanului, stabilita prin PUG-RLU aprobat, si este admisa amplasarea pe limita de proprietate in cazul in care este in curs un proiect similar pe parcela adiacenta; distantele minime se vor majora la minim 3,50m/4,00m pentru a asigura acces/circulației in incinta si pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit utilizărilor si capacitaților funcționale propuse; se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiunilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc); pentru anexe parter cu H maxim de 3,00m, care nu produc dezagremente, se admite amplasarea la minim 1,00m/2,00m fata de limite laterale/posterioare, cu respectarea prevederilor codului civil, sau cuplarea la calcanul anexelor învecinate;
- B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ** : nu se modifica prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

9. Retrageri minime ale clădirilor față de limita posterioară:

- A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11)**: **minim 3 metri** dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren pentru a asigura respectarea condițiilor de însorire pentru funcțiuni protejate de pe parcela proprie si parcele adiacente; distantele minime se vor majora la minim 3,50/4,00m pentru a asigura circulației in incinta si/sau pentru a respecta cerințele de asigurare a securității la incendiu, potrivit utilizărilor si capacitaților funcționale propuse, după caz; se vor respecta cerințele normelor specifice funcțiunilor (clădiri publice, echipamente de interes public etc);
- B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ** : nu se modifica prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

Condiții generale privind asigurarea retragerilor minime fata de limitele laterale si posterioare - Se vor respecta: cerințele Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației aprobate prin Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv privind amplasarea în vecinătatea funcțiunilor protejate și cu privire la asigurarea condițiilor de însorire; prevederile Noului Cod Civil; cerințele privind securitatea la incendiu stabilite prin P118/1999; condițiile de amplasare față de drumurile publice sau de interes public, a prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism; interdicția de construire pe zona rezervată lucrărilor privind crearea/ reabilitarea/ modernizarea străzilor (cu excepția lucrărilor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public); criteriile de stabilire a distanțelor față de limite laterale/posterioare ale parcelelor, conform pct. 2.3.3.2. din RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 3/2014.

10. Circulații și accesuri:

- A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11)**: conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1 - pentru locuințe parcela va avea asigurat un acces carosabil individual dintr-o circulație publica 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 si anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct de minim 3.50 m lățime dintr-un drum public. Se aplica prevederile PUG-RLU aprobat, capitolul 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. In cazul incintelor la care, datorita funcțiunii sau conformării este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor deschiderea minima se majorează conform cerințelor P118 privind securitatea la incendiu. In cazul servituților in favoarea mai multor parcele (sau drumurilor in coproprietate) se reglementează ca circulație publica sau asimilabila circulației publice, cu respectarea legislației si reglementarilor in vigoare aplicabile. Numărul si configurația accesurilor, circulațiilor /aleilor carosabile si pietonale in incinta, de utilitate publica/ privata deschisa circulației publice (cu servituți) - care asigura accesul pentru servicii de proximitate, pentru

autoturisme și autospeciale destinate gospodăriei urbane și de stingere a incendiilor, potrivit cerințelor specifice activităților funcțiunii și categoriei de importanță a construcțiilor – se vor stabili pe baza normelor specifice cu respectarea legislației și reglementărilor în vigoare, a prevederilor P.U.G.-R.L.U. al municipiului Caracal privind asigurarea circulațiilor (drumuri private/ străzi, categorii IV, III) și ale Regulamentului General de Urbanism (Anexa Nr.4 la regulamentul - Accese carosabile).

Pentru investiția care generează PUZ - *Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90* se asigură accesuri auto și pietonale, direct la drum public (Bd Nicolae Titulescu, str Caraiman)

- B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ** : nu se modifică prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

Condiții generale privind asigurarea circulațiilor și accesurilor: *Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției; accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale; orice acces la drumurile publice se va face conform avizului/acordului și autorizației eliberate de administratorul acestora; autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap / dizabilități;*

11. Echipare tehnic-edilitara:

- A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11)**: conform prevederi PUG-RLU aprobat specifice M1; clădirile se vor racorda/brança la rețelele publice existente în zona (Bd Nicolae Titulescu, str Caraiman) – apa, canalizare, electricitate, gaze – sau prin realizarea de rețele (extinderea, mărirea capacității rețelelor existente), cu respectarea avizelor/acordurilor necesare obținute; 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.
- B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ** : nu se modifică prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

Condiții generale privind asigurarea utilităților: *Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Propunerile privind infrastructura de rețele de utilități vor respecta prevederile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv contorizarea individuală a acestora, și condițiile impuse de operatorul de servicii. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de servitute publică. Noile rețele și extinderea rețelelor existente se vor realiza în subteran. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare. Se va asigura evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor accesibil dintr-un drum public, cu respectarea normelor de igienă și sănătate stabilite prin Ord. MS Nr.119/2014, cu modificări și completări. Se va urmări asigurarea colectării selective a deșeurilor menajere.*

12. Spații verzi și spații plantate:

- A. Imobilele ce au generat PUZ (M1-11)** : spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelelor 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 stabilită prin PUG-RLU (vezi cap. 2.7.2. Spații verzi); 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 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 alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice
- B. Imobile din zona de studiu, altele decât cele ce au generat PUZ** : nu se modifică prevederile specifice subzonelor stabilite prin PUG-RLU aprobat, respectiv se mențin prevederile subzonelor M1, Lc, Li1, G3, T1;

- 13. Alte reglementări ale PUZ** (inclusiv privind Staționarea autovehiculelor, Aspect exterior al clădirilor, Împrejurimi): vor detalia prevederile P.U.G.-R.L.U. în vigoare, cu respectarea normelor/cerințelor specifice funcțiunilor;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Caracal din data de 17.06.2025, **se avizează cu condiții** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- introducerea și respectarea în forma finală a documentației PUZ a condițiilor prevăzute în prezentul Aviz precum și în avizele și/sau acordurile favorabile obținute, care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.
- (re)prezentarea limitei zonei de studiu în acord cu Anexa la Certificatul de urbanism nr 6/20.01.2025;
- respectarea indicatorilor urbanistici și a reglementărilor privind distanțele minime față de limitele terenului, stabilite prin avizul arhitectului-șef;
- clarificarea propunerilor privind regimul juridic pentru imobilele din zona de studiu;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 6 din 20.01.2025 eliberat în scopul "Elaborare P.U.Z și R.L.U. aferent pentru investiția Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd Nicolae Titulescu nr 90" emis de Primăria Municipiului Caracal.

ARHITECT ȘEF,
SILVIA-NADIA DUMITRESCU



Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala
BOTEZATU-NEAGU ISSABELLA GIORGIANA

ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 5 din 30.06.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, în vederea realizării investiției

**Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun, Bd. Nicolae Titulescu nr. 90
Mun. Caracal, jud. Olt, nr. cadastral 57018**



ARHITECT ȘEF,
SILVIA-NADIA DUMITRESCU

Comp. Documentații de Urbanism, Publicitate Stradala
BOTEZATU-NEAGU ISSABELA/ GIORGIANA

