

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

### ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTIȚIA "ADĂPOST DE CÂINI COMUNITARI ÎN MUNICIPIUL CARACAL"

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 16.218,00 mp situat la adresa: municipiul Caracal, județul Olt, identificabil prin CF: 58852, fiind în proprietatea U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL.

#### DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- BENEFICIAR : U. A. T. MUNICIPIUL CARACAL
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 43
- DATA ELABORĂRII : 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 imprejmuiuri .....	
Partea III – Zonificarea functionala .....	
Capitolul 11. Unitati si subunitati functionale .....	
Partea IV – Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale .....	
Generalitati. Caracterul zonei .....	
<b>IS 2 – 7 SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE .....</b>	
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 .....	
<b>CONDITII ALE AVIZELOR OBTINUTE</b>	

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

### Partea I – Dispozitii generale

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

**Regulamentul Local de Urbanism** este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarilor aferente zonei de studiu propusa in documentatia **ELABORARE P.U.Z. ŞI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTIȚIA "ADĂPOST DE CĂINI COMUNITARI ÎN MUNICIPIUL CARACAL"** si analizeaza o zona in suprafata totala de 249.931,00 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 expliciteaza, 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 249.931,00 mp, terenul care a generat PUZ are 16.218,00 mp, conf. Certificatului de Urbanism nr. 7/20.01.2025 emis de PMC.
- 1.6. Terenul, în suprafață totală de 16.218,00 mp este proprietatea beneficiarului conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 58852/UAT Caracal si are categoria de folosinta "curti constructii", terenul este intravilan. Pe teren exista constructii: C1: constructii administrative si social culturale – 172mp (birouri); C2,C3 - constructii anexe (magazie, wc) – 62 mp si C4 – constructii industriale si edilitare (depozit) – 826 mp. Prin prezenta documentatie se doreste reglementarea terenului prin reconversie functionala din IS 1 - SUBZONA DE ECHIPAMENTE PUBLICE IN DOMENIUL ADMINISTRATIV SI FINANCIAR-BANCAR, zona cu functiuni care nu mai este de actualitate pentru terenul in cauza. In urma analizelor multicriteriale efectuate si tinand cont mai multi factori precum marimea, amplasamentul, accesibilitatea si constructiile existente pe teren - se propune o noua subzona functionala din acelasi registru (IS) - **IS 2-7 – SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE**. Prin PUZ si RLU aferent se reglementeaza si se stabilesc criteriilor de construibilitate a terenului, in vederea realizarii investitiei "**ADĂPOST DE CĂINI COMUNITARI ÎN MUNICIPIUL CARACAL**".

#### **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, aprobată prin

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

Alte legi și reglementări specifice.

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

### Capitolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din terenul ce a generat PUZ-ul de față cu o suprafață de 16.218,00 mp. Terenul care a generat PUZ, se află în intravilanul UAT Caracal și prin această documentație se propune:

Terenul care generează PUZ-ul este situat în partea sud-vestică a municipiului Caracal, cu deschidere spre drumul comunal DC147, în partea de est. Terenul este proprietate publică a Municipiului Caracal, liber de sarcini, neîmprejmuit, având categoria de folosință "curți-construcții", fiind situat în intravilan, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 58852/UAT Caracal.

Terenul care a generat PUZ, conform CU nr 7 din 20.01.2025 se află în zona funcțională: IS 1 - SUBZONA DE ECHIPAMENTE PUBLICE ÎN DOMENIUL ADMINISTRATIV ȘI FINANCIAR-BANCAR.

Terenul care a generat PUZ NU se afla in ZONA DE PROTECTIE PENTRU MONUMENTE ISTORICE, nu are sarcini.

Tema - program a documentatiei este de a stabili criteriile de construibiliate pentru terenul care a generat studiul PUZ. Astfel se propune crearea unei subzone IS 2-7 in vederea realizarii investitiei "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal". Pentru zona de studiu se propune mentinerea prevederilor si indicatorilor din PUG si RLU aferent Mun. Caracal in vigoare.

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. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTIȚIA "ADĂPOST DE CÂINI COMUNITARI ÎN MUNICIPIUL CARACAL"** este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările si completările ulterioare.

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

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

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

4.5. Se propune reciclarea deseurilor.

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

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

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

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

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

6.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor si recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale conform anexei 3 la H.G.R. nr. 525/1996.

6.3. Pentru toate categoriile de constructii se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru locuit, servicii si comerciale, publice, complexelor si 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 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 constructibil 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 amplasată construcția.

10.2. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea urmatoarelor 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 orașului se vor identifica arborii valoroși și vor fi protejați corespunzător. Se recomandă ca la amenajarea spațiilor verzi să se aibă în vedere în special plantarea de arbori din speciile locale.

La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor existente se vor realiza plantații de aliniament la o distanță minimă de 1,50 m față de poziția rețelelor edilitare.

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

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

a) împrejmuiri opace, de protecție;

b) împrejmuiri transparente.

În ambele situații, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

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

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

Porțile se vor deschide spre incintă sau paralel cu axul străzii (prin glisare sau translare). Este interzisă ocuparea temporară sau definitivă a suprafețelor circulațiilor publice carosabile și/sau pietonale cu elemente fixe sau mobile ale împrejmuirilor. În cazul garajelor sau altor anexe cu uși rabatabile către circulațiile publice, acestea vor fi autorizate doar retras de la aliniament cu o distanță care să asigure confortul și siguranța traficului auto și pietonal.

### Partea III – Zonificarea functionala

#### Capitolul 11. Unitati si subunitati functionale

Terenul care generează PUZ-ul are o suprafață de 16.218,00 mp și este situat în partea sud-vestică a municipiului Caracal, cu deschidere spre drumul comunal DC147, în partea de est. Terenul este proprietate publică a Municipiului Caracal, liber de sarcini, neîmprejmuit, având categoria de folosință "curți-construcții", fiind situat în intravilan, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 58852/UAT Caracal.

**Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul, terenul este inconjurat de terenuri extravilane si de circulatie pe o latura, este un teren – satelit– al mun. Caracal dispus la distanta de peste 500m fata de intravilanul orasului:**

- La NORD – Proprietate privata, extravilan, arabil, CF: 53986,
- La SUD – Proprietati private extravilane, arabile, CF: 58839, CF: 58840
- La EST – drum comunal DC 174, din care se face accesul, Soseaua de Centura, CF: 51750.
- La VEST – Proprietati private extravilane, arabile, CF: 52273, CF: 58835, CF: 58836, CF: 58837, CF: 58838

Terenul, în suprafață totală de 16.218,00 mp este proprietatea beneficiarului conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 58852/UAT Caracal si are categoria de folosinta "curti constructii", terenul este intravilan. Pe teren exista constructii care nu interfereaza cu investitia propusa. Prin prezenta documentatie se doreste reglementarea terenului pentru realizarea investitiei - "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal". Investitia se considera oportuna, astfel 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 la nivel judetean.

Adăpostul pentru câini va fi conceput pentru a oferi condiții optime de adăpostire și îngrijire pentru animalele comunitare, fiind dotat cu spații special amenajate pentru găzduirea acestora. Pe lângă acestea, va include și un corp dedicat clinicii veterinare, unde se vor putea acorda îngrijiri medicale, tratamente și intervenții necesare animalelor aflate în adăpost. Acest corp va fi echipat cu facilități moderne pentru a asigura sănătatea și bunăstarea animalelor. În plus, având în vedere că zona nu dispune de rețea de canalizare, adăpostul va beneficia de o mini-stație de epurare, care va permite gestionarea eficientă a apelor uzate și va asigura condiții igienice corespunzătoare în incinta adăpostului. Astfel, întreaga infrastructură va fi adaptată pentru a respecta standardele de igienă, sănătate și protecție a mediului, având în vedere atât necesitățile animalelor, cât și impactul asupra comunității locale. Din primele aprecieri se dorește un adăpost pentru aproximativ 150 de animale.

Terenul care a generat PUZ, conform CU nr 7 din 20.01.2025 se afla in zona functionala: IS 1 - SUBZONA DE ECHIPAMENTE PUBLICE ÎN DOMENIUL ADMINISTRATIV ȘI FINANCIAR-BANCAR.

Terenul care a generat PUZ NU se afla in ZONA DE PROTECTIE PENTRU MONUMENTE ISTORICE, nu are sarcini.

Tema - program a documentatiei este de a stabili criteriile de constructibilitate pentru terenul care a generat studiul PUZ. Astfel se propune crearea unei subzone IS 2-7 aferenta investitiei "Adăpost de câini comunitari în municipiul Caracal". Pentru zona de studiu se propune mentinerea prevederilor si indicatorilor din PUG si RLU aferent Mun. Caracal in vigoare.

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

### **Zonificare propusa:**

**Pentru terenul ce a generat P.U.Z.: nr. 58852/UAT Caracal, in suprafata de 16.218,00 mp.**

### **IS 2 – 7 SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE**

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

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

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

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

### **Generalitati. Caracterul zonei**

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

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

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

Terenul care generează PUZ-ul are o suprafață de 16.218,00 mp și este situat în partea sud-vestică a municipiului Caracal, cu deschidere spre drumul comunal DC147, în partea de est. Terenul este proprietate publică a Municipiului Caracal, liber de sarcini, neîmprejmuit, având categoria de folosință "curți-construcții", fiind situat în intravilan, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 58852/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.

## **IS 2 – 7 SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE**

Pentru terenul care a generat P.U.Z. nr. 58852/UAT Caracal

## **IS 2 – 7 SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE**

Funcțiune – Include incinte cu destinația precum: Adăpost de câini comunitari și servicii anexe; funcțiuni aferente IS2 – servicii comerciale și servicii anexe

### **Sectiunea I – Utilizarea funcționala**

#### **Art. 1. – Utilizari admise**

- adapost de câini comunitari și servicii anexe
- clinica veterinara
- se admit amplasarea de sedii administrative și activități conexe, ateliere de întreținere auto care nu includ activități cu nivel de zgomot peste cel admis în zona din imediata vecinătate;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- platformă tehnologică pentru staționare autospeciale;
- parcaje;
- spații comerciale, și de servicii cu medie și redusă de servire
- amplasarea de unități comerciale en-gros
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective și personale;
- spații închise destinate destinderii, sportului
- activități manufacturiere nepoluante
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate;
- se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii;

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

- Se admit conversii funcționale numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementare celor existente în vecinătate.
- Inserția unităților noi din gama IS 2, menționate la articolul 1, se va face potrivit reglementărilor zonei de

insertie, respectiv: ZC, M, L, I2-I3.

- Activități manufacturiere și de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului, inclusiv expunerea și desfacerea produselor proprii, sunt permise numai în zonele ZC7, M1, M2, I2, I3.
- Amplasarea unităților comerciale cu rază mare de servire este permisă numai în zona I3.
- Pentru construcțiile situate în subzonele aparținând zonei protejate (ZC1-6, M1a, M1b, M2a, Li1a, Li1b, Li2a) se aplică restricțiile specifice de zonă protejată prevăzute la capitolele corespunzătoare.
- Pentru construcțiile cu suprafața construită desfășurată între 500-1.000 mp, detalierea reglementărilor se va face prin PUD (cu excepția zonei I3), dacă reglementările zonei de inserție nu prevăd altfel.
- Pentru construcțiile cu suprafața utilă mai mare de 1.000 mp, detalierea reglementărilor se va face prin PUZ, care va include și un studiu de circulație, dacă reglementările zonei de inserție nu prevăd altfel.
- Amplasarea unităților comerciale tip „mic-gros” nu este permisă în zonele ZC1-6 și în vecinătatea funcțiunilor protejate.
- Amplasarea unităților comerciale en-gros este permisă numai în zonele I1-I3.
- Sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la o distanță de minimum 100 m față de localuri de alimentație publică ce comercializează băuturi alcoolice.
- Amplasarea de noi localuri de alimentație publică ce comercializează băuturi alcoolice este permisă numai la minimum 100 m față de imobile existente cu destinația de lăcaș de cult, spital, unitate de ocrotire sau unitate de învățământ pentru minori.
- Amplasarea unităților care comercializează țigări și alimente nerecomandate se va face la minimum 100 m față de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.
- Stațiile de alimentare cu carburanți se vor amplasa în afara zonei centrale, pe arterele de acces în municipiu și în vecinătatea arterelor principale de circulație, cu respectarea distanțelor normate față de alte funcțiuni.
- Pentru toate utilizările se vor respecta condițiile geotehnice și de zonare seismică. Instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi încadrate în clasa I de importanță și expunere la cutremur, potrivit normativului P100-1/2006

### **Art. 3 - Utilizări interzise**

- amplasarea de funcțiuni care generează un volum semnificativ de trafic auto și/sau pietonal în zona protejată ZC;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- montarea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care desfigurează arhitectura și deteriorează finisajele;
- stații de întreținere auto cu o capacitate mai mare de 5 autovehicule;
- curățătorii chimice;
- depozitarea de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea în vederea comercializării a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare sau producție terenuri vizibile din circulațiile publice ori din instituțiile publice;
- orice alte utilizări în afara celor permise la articolele 1 și 2;
- lucrări de terasament care pot afecta amenajările din spațiile publice sau construcțiile de pe parcelele

- adiacente;
- lucrări de terasament care pot provoca scurgeri de ape pe parcelele vecine ori care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

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

- în cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri pentru funcțiuni cu raza de servire largă și 500 mp cu deschidere de 12,0 m pentru construcții situate în zonele protejate;
- Construcțiile cu raza de servire și adresabilitate redusă se pot amplasa și pe parcele având minim 500 mp și un front la strada de minim 12.00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (cuplate la două calcane), și de minim 15.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.

### **Art. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri; în zonele în care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de clădiri se;
- 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 și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 6,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; în cazul în care noile clădiri creează aglomerație în zona (au un număr mare de utilizatori concomitenți) trotuarul din dreptul clădirii va avea o lățime de cel puțin 2,50 m (dacă din calcul nu rezultă mai mult);

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

- clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de o limită laterală va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.00 metri pentru o latură și minim 1,50m pe cealaltă latură – cu condiția ca să existe 3.00m până la carosabil.
- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol;
- 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 latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.80 metri;
- cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

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

- In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; distanta poate fi redusa prin studiu de insorire pana la inaltimea constructiei celei mai joase dar nu mai puțin de 4,0 m; - in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta intre cladiri poate fi redusa la jumatate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;

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

- parcela este construabila numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizari care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil sa se faca printr-un drept de trecere legal obtinut prin una din proprietățile învecinate;
- numarul acceselor se stabileste pe baza normelor specifice;
- in toate cazurile accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

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

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul 9 – Parcaje din cadrul Prescriptiilor generale. (PUG si RLU aferent 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, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanța de maxim 250 metri;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încat sa permita ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

#### **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 inscris in volumul acoperisului, reprezentand maxim 60% din volumul unui nivel curent sau un nivel suplimentar retras, inscris in interiorul unui cerc cu raza de 4,0 m.

- înălțimea maximă admisibila în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

<i>Latimea străzii între aliniamente (metri) / profile standard actuale</i>	<i>Înălțimea maximă admisă (metri)</i>	<i>Numar niveluri convenționale (3.0metri)</i>	<i>Număr niveluri suplimentare admise: (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)</i>
<i>Sub 9 metri</i>	<i>7</i>	<i>P+1</i>	<i>(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel</i>
<i>9,01-11,00 (Carosabil -6-7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri - categoria III)</i>	<i>10</i>	<i>P+2</i>	<i>(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel</i>
<i>11,01- 13,00 (Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri - categoria III)</i>	<i>13</i>	<i>P+3</i>	<i>(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel</i>
<i>13,01 - 60,00</i>	<i>16</i>	<i>P+4 La înalțimi de nivel mai mari de 6 m se admit suplombe</i>	<i>(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel</i>

Cu condiția respectării regimului maxim de înălțime al zonei de inserție.

- în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);
- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 6,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior; Înălțimea maximă admisă la coama depășește cu maxim 5,0 m înălțimea maximă admisă la cornisa/streasina

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

- aspectul clădirilor va fi ținut seama 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 - în zonele protejate construcțiile vor avea de regulă volumetrii și finisaje tradiționale
- În zonele noi de recomanda fațade cu volumetrii și finisaje moderne
- Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori. Este nerecomandată utilizarea tablei zincate. - pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare.

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

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice disponibile (apa-canal, electrice, gaze naturale);

- unde nu exista posibilitatea de racordare se propun solutii alternative dispuse la dinstantele conform legilor in vigoare.
- se va asigura în mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publica de canalizare sau, pana la marirea capacitatii rețelelor publice, la un bazin de retentie situat in incinta proprietatii;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- este nerecomandata dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice
- se recomanda evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic etc) si stabilirea unui program de trecere a rețelelor ezistente in subteran;
- pentru institutiile si echipamentele publice se vor asigura suplimentar si surse de energie si de apa independente de rețelele publice precum si un sistem integrat de comunicatii prin cabluri ingropate; pentru spital vor fi asigurate doua surse independente de energie

### Art. 13 - Spații Verzi și Plantate

- spatii verzi minim 20% pentru investitia propusa
- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform specificațiilor din reglementările unităților teritoriale de referință prevăzute în prezentul regulament.
- Se recomandă ca minimum 80% din suprafața plantată să fie realizată cu specii locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.
- În baza Convenției privind Diversitatea Biologică (ratificată prin Legea nr. 58/1994), la plantarea spațiilor verzi se vor exclude speciile considerate invazive. Excepțiile sunt admise numai în baza unui aviz de specialitate, conform legislației în vigoare.
- Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața municipiului, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor, subzonelor funcționale și unităților teritoriale de referință.
- **Procente minime de spații verzi pe funcțiuni (în incinte)**  
*(obligatorii, cu excepția zonei centrale protejate ZC1 și ZC2, unde au caracter orientativ până la elaborarea PUZCP)*
- **Construcții administrative, birouri, financiar-bancare:** min. 15% (10% în ZC3)
- **Construcții comerciale (nu depozite):** min. 5% (2% în ZC3)
- **Construcții culturale:**
  - săli de expoziții, reuniuni, muzee, biblioteci, cinematografe: min. 10%
  - alte categorii: min. 20%
- **Construcții de învățământ:**
  - școli, licee, campusuri universitare: min. 20%
  - after-school, învățământ superior independent: min. 15%
  - tabere școlare: min. 25%
- **Construcții de sănătate:**
  - spitale, cămine, instituții de asistență: min. 15 mp/pacient și ≥20% din incintă
  - creșe, leagăne: min. 15 mp/copil și ≥20% din incintă
  - alte categorii: min. 15% (sau mai mult, conform zonei/UTR)

- **Construcții sportive:**
  - complexe, stadioane, patinoare, poligoane: min. 30%
  - săli de sport, popicării etc.: min. 15%
- **Construcții și amenajări de agrement:** min. 25%
- **Construcții de turism:**
  - hoteluri urbane în zona centrală: min. 20%
  - alte categorii: min. 25%
- **Construcții industriale și de depozitare:** min. 20% (de regulă, perimetral).
- **Construcții mixte (funcțiuni diferite):** se aplică procentul cel mai mare dintre cele aferente funcțiilor componente.

#### **Art. 14 – Împrejmuiri**

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice 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 transparenta dublata de gard viu; iar pentru alte functiuni cu garduri transparente cu de maxim 1.50 m incluzand un soclu opac de 0.30 m și o parte transparenta dublata eventual de gard viu
- pentru limitele laterale si posterioare se recomanda garduri opace de maxim 2,0 m
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru alte functiuni si limite laterale si posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri - gardurile spre strada vor respecta inaltimea medie a imprejmuirilor adiacente (cu functiune similara) fara a depasi inaltimea maxima prevazuta la articolul 2.7.3. Împrejmuiri (PUG si RLU al 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%.

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

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

### **T1 –16 - TRANSPORT RUTIER**

#### **a) Generalități**

Zona include ansamblul rețelei de transport rutier, precum și incintele aferente activităților de transport rutier și sistemele de parcare/garare a autovehiculelor.

#### **Clasificarea străzilor din municipiu, în funcție de intensitatea traficului și funcțiile deservite:**

- **Categoria III – colectoare:** preiau fluxurile din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale;
- **Categoria IV – de folosință locală:** asigură accesul la locuințe și la servicii curente, în zone cu trafic redus.

**Zonele de siguranță** reprezintă suprafețele de teren de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării, plantațiilor rutiere, lucrărilor de întreținere și exploatare, siguranței circulației și protecției proprietăților din vecinătate. Acestea includ suprafețele necesare asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și pe cele ocupate de lucrări de consolidare.

**Zonele de protecție** sunt suprafețele de teren adiacente zonelor de siguranță, necesare pentru protecția și dezvoltarea viitoare a drumului.

Zonele de siguranță și protecție din intravilan se stabilesc prin studii de circulație și documentații de urbanism, cu avizul administratorului drumului.

## **b) Secțiunea I – Utilizare funcțională**

### **Articolul 1 – Utilizări admise**

- căi de comunicație rutieră (străzi categoriile III–IV);
- lucrări de artă aferente drumurilor;
- căi pietonale, refugii și treceri de pietoni;
- construcții/amenajări pentru transport rutier greu și transfer mărfuri, parcaje, garaje, instalații tehnice de transfer;
- construcții/amenajări pentru depozitarea, reambalarea și expedierea produselor transportate, spații de expunere și comercializare en-gros și en-detail pentru mărfuri voluminoase (ex. materiale de construcție, mobilier, ambarcațiuni etc.);
- servicii pentru transportatori (birouri, telecomunicații, moteluri, restaurante, spații de destindere);
- plantații de aliniament și spații verzi aferente;
- parcaje pentru salariați și călători;
- rețele tehnico-edilitare subterane.

### **Articolul 2 – Utilizări admise cu condiționări**

- lucrările și amenajările din zona de protecție a drumurilor publice:
  - să nu prezinte riscuri de realizare/exploatare sau surse de poluare;
  - să nu afecteze capacitatea, fluența și siguranța circulației;
- panouri publicitare și alte construcții/accesuri în zona drumului public: permise doar cu autorizație de construire și acord prealabil al administratorului drumului;
- depozitele și anexele: condiționate de respectarea normelor de protecție la poluare, incendiu și explozie;
- amplasarea stațiilor de oprire pentru transport public: stabilită de autoritățile locale, cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere;
- semnalizarea și amenajarea stațiilor: realizate de consiliile locale;
- modificările geometrice ale traseului, noi accesuri sau intervenții asupra drumului: cu acordul administratorului drumului;
- reparații/modernizări ale rețelelor supraterane: admise numai dacă nu afectează calendarul mutării acestora în subteran.

### **Articolul 3 – Utilizări interzise**

- parcaje, panouri publicitare sau construcții pe suprafețele destinate vizibilității în curbe și intersecții;
- panouri publicitare la <150 m de intersecții (intrare/ieșire);
- obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere;
- competiții sportive fără avizul administratorului și al poliției;
- comerț ambulant;
- utilizări care împiedică modernizarea/extinderea drumurilor la profilele prevăzute în PUG;
- construcții definitive pe terenuri rezervate drumurilor, cu excepția lucrărilor edilitare și de siguranță; lucrările provizorii sunt permise doar pentru menținerea funcționalității, cu durată limitată în autorizație.

---

## **c) Secțiunea II – Condiții de amplasare, echipare și configurare**

- **Art. 4 – Caracteristici ale parcelelor:** conform studiilor de specialitate; pentru birouri – parcelă min. 400 mp, front min. 15 m.
- **Art. 5 – Amplasarea față de aliniament:** conform UTR adiacent; clădiri birouri pe aliniament (dacă fronturile dominante sunt aliniate) sau retrase min. 6,00 m; incinte tehnice – retrageri min. 10,00 m (străzi cat. I-II) și 8,00 m (străzi cat. III).
- **Art. 6 – Amplasarea față de limitele laterale/posterioare:** min. jumătate din înălțimea clădirii, dar  $\geq 6,00$  m.
- **Art. 7 – Amplasarea clădirilor între ele:** distanța min. = jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar  $\geq 6,00$  m; se poate reduce la jumătate dacă nu există accese sau ferestre cu încăperi de folosință permanentă.
- **Art. 8 – Circulații și accese:** consiliile locale vor asigura trotuare și piste; accesul în incinte doar din circulații publice.
- **Art. 9 – Staționarea autovehiculelor:** pentru artere principale și transport public, staționarea se asigură în afara circulației publice; în retragerea de la aliniament se pot rezerva max. 40% pentru parcaje.
- **Art. 10 – Înălțimea maximă:** nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici limita din UTR-ul adiacent, cu excepția instalațiilor tehnice.
- **Art. 11 – Aspect exterior:** volume simple, armonizate cu zona; toate fațadele tratate arhitectural; acoperiri adaptate percepției vizuale; obligația reviziei și întreținerii construcțiilor și instalațiilor.
- **Art. 12 – Echipare edilitară:** străzile fără canalizare – șanțuri/rigole; rețele edilitare subterane – amplasate în afara amprizei; toate clădirile racordate la rețele publice, cu preepurarea apelor uzate și meteorice.
- **Art. 13 – Spații libere și plantate:** conform studiilor de specialitate; spațiile vizibile din circulații publice vor fi amenajate peisagistic; terenurile libere vor fi plantate cu min. 1 arbore/100 mp.
- **Art. 14 – Împrejmuiri:** conform prescripțiilor generale (cap. 2.7.3).

#### d) Secțiunea III – Indicatori urbanistici

- **Art. 15 – POT maxim:** conform studiilor de specialitate, dar  $\leq 50\%$ .
- **Art. 16 – CUT maxim:** conform studiilor de specialitate, dar  $\leq 1,0$ .

Pentru zona studiată (vecinătățile)

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

#### Obiective SEVESO

Amplasarea noilor construcții ce se vor realiza în zona IS 2-7 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, stații pecc sau GPL. Parcela pe care se va efectua investiția nu prezintă vreo construcție monument istoric și nu este în zona de protecție monument. Pe teren au fost identificați stalpi pentru linie de medie tensiune – 20KV, astfel se propune instituirea unei zone de protecție de 24m (12m stânga-dreapta)

#### CONDITII ALE AVIZELOR OBTINUTE

Acord administrator drum acces – PUZ „Adăpost de câini comunitari în Municipiul Caracal”

- Lucrările propuse: realizarea acceselor principale și a drumului de acces din DC 147, extinderea rețelelor și realizarea bransamentelor/racordurilor la utilitățile publice, inclusiv rețeaua de energie electrică.

- Condiții:
  - respectarea prevederilor PUG–RLU al Municipiului Caracal privind dotările de interes public;
  - asigurarea acceselor și a parcajelor;
  - asigurarea utilităților;
  - obținerea autorizațiilor de construire și a acordurilor necesare pentru realizarea investiției.

#### **Aviz – Compania de Apă Olt S.A.**

Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 7/20.01.2025 emis de Primăria Municipiului Caracal, cu următoarele condiții:

- În situația în care, pe amplasamentul solicitat, există rețele de utilități publice care nu au fost poziționate în documentație din cauza modificărilor apărute în timp sau a vechimii acestora în subteran, beneficiarul investiției are obligația de a sista lucrările și de a înștiința Compania de Apă Olt S.A. pentru stabilirea soluțiilor de deviere. Cheltuielile pentru devierea rețelelor vor fi suportate de investitor.
- Pentru adresa la care a fost solicitat avizul de amplasament, conform schiței anexate, **nu există rețele de apă și canalizare.**

#### **Aviz – Distribuție Energie Oltenia S.A.**

Pentru realizarea obiectivului propus, se vor obține următoarele avize de la operatorul rețelelor electrice:

- **Aviz de amplasament;**
- **Aviz tehnic de racordare (ATR)** pentru racordarea la rețeaua electrică de distribuție (RED) a viitorului consumator.

Racordarea la RED se va realiza conform **Ordinului ANRE nr. 59/2013** – „Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public”, care prevede conținutul cererii de racordare, documentația necesară, drepturile solicitantului și etapele de emiteră a ATR.

Se vor respecta condițiile de **coexistență cu instalațiile operatorului de distribuție** în conformitate cu:

- **Ordinul ANRE nr. 225/2020**, care modifică Ordinul ANRE nr. 239/2019 (aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice);
- **Ordinul ANRE nr. 25/2016**, cu toate actualizările ulterioare (privind metodologia de emiteră a avizelor de amplasament de către operatorii de rețea).

Prezentul **aviz CTE nu ține loc de aviz de amplasament.**

#### **Concluzii:**

Comisia Tehnico-Economică Zona Slatina din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A. avizează **favorabil** lucrarea menționată, în varianta 1, cu următoarele precizări:

- Avizul nu exonerează proiectantul de responsabilitatea privind corectitudinea soluțiilor tehnice, exactitatea calculului, corectitudinea devizelor și includerea în documentația tehnico-economică a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare pentru executarea și exploatarea obiectivului.

#### **Gospodărirea apelor (SGA Olt)**

- Apele uzate vor fi colectate în bazine vidanjabile, fără evacuare în receptor natural sau în subteran.
- Se vor respecta prevederile privind alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate conform avizului.
- Se va stabili necesarul de apă în funcție de capacitatea dotărilor și activităților desfășurate.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru reglementarea urbanistică și nu exonerează titularul de obținerea avizelor ulterioare necesare investiției.
- Nerespectarea prevederilor atrage răspundere administrativă, civilă sau penală conform Legii Apelor nr. 107/1996.
- Documentația tehnică vizată spre neschimbare face parte integrantă din aviz; orice modificare impune reînnoirea acestuia.

#### Adresa – DRDP Craiova / SDN Slatina

În urma verificării documentației depuse la SDN Slatina (nr. 2935/01.07.2025) pentru lucrarea „Elaborare PUZ și RLU aferent pentru realizarea investiției *Adăpost de câini comunitari în Municipiul Caracal*”, se comunică următoarele:

- **Nu este necesar avizul DRDP Craiova – SDN Slatina**, deoarece lucrările propuse conform planului de situație anexat se vor realiza la o distanță mai mare de 100 m față de axul drumului național VO6G, km 8+420 stânga.
- Accesul la amplasament se va realiza din drumul comunal DC 147.

#### Aviz – Direcția de Sănătate Publică Olt

În urma cererii nr. 8565/24.06.2025, respectiv nr. 241/24.06.2025, privind lucrarea „Elaborare PUZ și RLU aferent pentru realizarea investiției *Adăpost de câini comunitari în Municipiul Caracal*”, se stabilesc următoarele:

Documentația se supune conformării la prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, precum și la actele normative conexe (Ordinul MS nr. 1030/2009 modificat prin OMS nr. 251/2012).

##### Prevederi obligatorii:

- **Art. 2, alin. (2), OMS 119/2014:** la zonificarea funcțională se va asigura separarea funcțiunilor, corelarea zonelor și evitarea incompatibilităților față de zonele de locuire.
- **Art. 9, OMS 119/2014:** se vor asigura zone de protecție sanitară între obiectivele care poluează factorii de mediu sau produc zgomot/vibrații și teritoriile protejate.
- **Art. 10, OMS 119/2014:** nocivitățile fizice și chimice (zgomot, vibrații, radiații, poluanți în aer/apă/sol) nu vor depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.
- **Art. 13, alin. (3), OMS 119/2014:** obiectivele considerate potențial poluatoare trebuie să respecte reglementările de evaluare a impactului asupra mediului și sănătății.
- Este obligatorie **evaluarea impactului asupra sănătății populației** conform Metodologiei aprobate prin Ordinul MS nr. 1524/2019, având în vedere că obiectivul se încadrează la categoria „adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare” conform OMS nr. 1257/2023.

##### Clauze suplimentare:

1. Se vor respecta prevederile legislației sanitare în vigoare și se vor aplica măsuri de reducere a impactului asupra factorilor: aer, apă, sol, zgomot, deșeuri solide.
2. Orice modificare a documentației depuse sau nerespectarea prevederilor legale duce la anularea prezentului aviz și reluarea procedurii de evaluare sanitară.

#### Decizie – Direcția Județeană de Mediu Olt

##### Baza legală

- O.U.G. nr. 195/2005 (cu modificări)
- H.G. nr. 1076/2004 (evaluare de mediu pentru planuri și programe)
- H.G. nr. 311/2025 (reorganizare ANM și instituții subordonate)
- O.U.G. nr. 57/2007 (arii naturale protejate)

##### Decizia

- **Planul NU necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată.**
- PUZ-ul se adoptă fără aviz de mediu, cu respectarea condițiilor de mai jos.

##### Condiții

1. **Respectarea propunerilor planului și a legislației de mediu în vigoare.**
2. **Obținerea actelor de reglementare de mediu corespunzătoare fiecărei etape a planului/investiției.**
3. **Instituirea unei zone de protecție de 24 m (12 m stânga–dreapta) conform mențiunii din documentație.**
4. Solicitarea avizelor de specialitate de la **deținătorii de utilități** indicați în Certificatul de urbanism.
5. **Notificarea DJM Olt** dacă apar elemente noi față de cele avute în vedere la emiterea deciziei sau se modifică datele care au stat la baza acesteia.
6. Implementarea planului în **afara ariilor naturale protejate** de interes comunitar.
7. Răspunderea pentru **corectitudinea informațiilor** transmise autorității și publicului revine **titularului**.

#### Motivele deciziei

- Încadrare la art. 5 alin. (3) lit. c) din H.G. 1076/2004.
- Conform art. 11 și Anexa 1 din H.G. 1076/2004, **nu se anticipează efecte semnificative** asupra mediului sau asupra zonelor din vecinătate.

#### Elemente de procedură / informarea publicului

- Anunțuri publice: ziar **Eveniment de Olt** (24.06.2025 și 27.06.2025).
- Prima variantă a planului a fost afișată pe site-ul DJM Olt; documentația a fost disponibilă la sediu pe durata procedurii.
- **Nu s-au înregistrat comentarii/observații** din partea publicului.

#### Valabilitate și alte precizări

- Actul este **valabil pe toată perioada de punere în aplicare** a planului, dacă nu intervin modificări ale datelor avute în vedere.
- Documentația tehnică **vizată spre neschimbare** face parte integrantă din decizie; **modificarea elementelor** impune **reînnoirea** acesteia.
- Decizia poate fi **contestată** conform Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 (cu modificări).

Intocmit

arh. Ionescu Aurel-Lazar



arh. Tatiana Andrei (Silvestru)

