



MUNICIPIUL CARACAL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata 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

HOTĂRÂREA NR. 126/30.09.2025

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. 87537 din 24.09.2025;
 - 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** art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. (1) Se 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”, inițiator 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.



CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru

Adresa
LA #01 NR. 126/30.09.2025

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. 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

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

1. tip A: productie si depozitare;

2. tip B:a) zone functionale - industrie si depozitare, spatii verzi, transporturi cu exceptia aeroporturilor, autostrazilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinatie speciala, echipamente tehnice majore:

b) constructii - amenajari sportive si de agrement ou o capacitate mai mica de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de (in cadrul carora se inregistreaza un număr de) 100 de persoana/ora;

3. tip C:a) zone functionale - rezidentiale cu regim scazut de înăltime (maxim P+2), zone industriale si depozitare, spatii verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinatie speciala, echipamente tehnice majore:

b) constructii - comerciale cu capacitate mai mica de 1.000 persoane, de invatamânt, de cult, de cultura, de sanătate - spitale cu capacitate mai mica 25 de paturi sau de

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

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

Tema - program a documentatiei este de a stabili criteriile de constructibilitate 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 constructibilitate si conversia functionala din **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** 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 (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 modificarile ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobata 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 completările 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 național – Secțiunea I – Rețele de transport.

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

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

2. STADIUL ACTUAL AL 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 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.



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 lichiefiere 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.

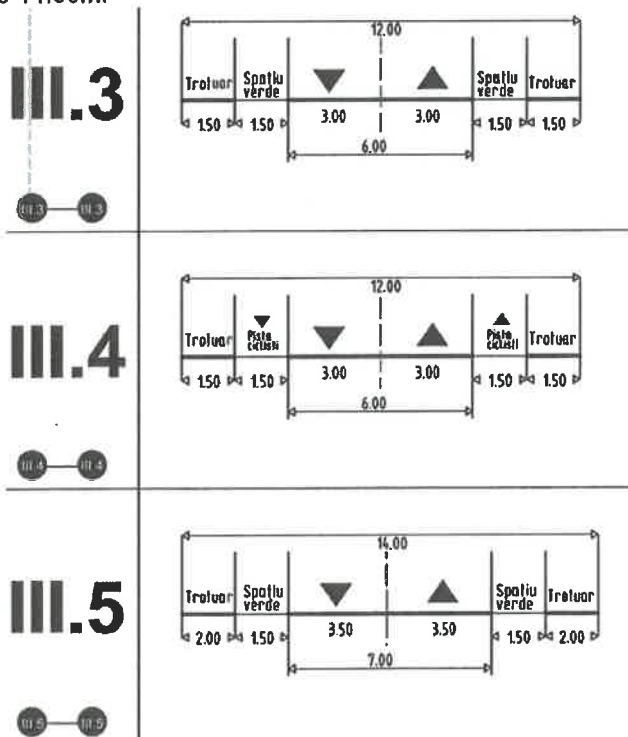
Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele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

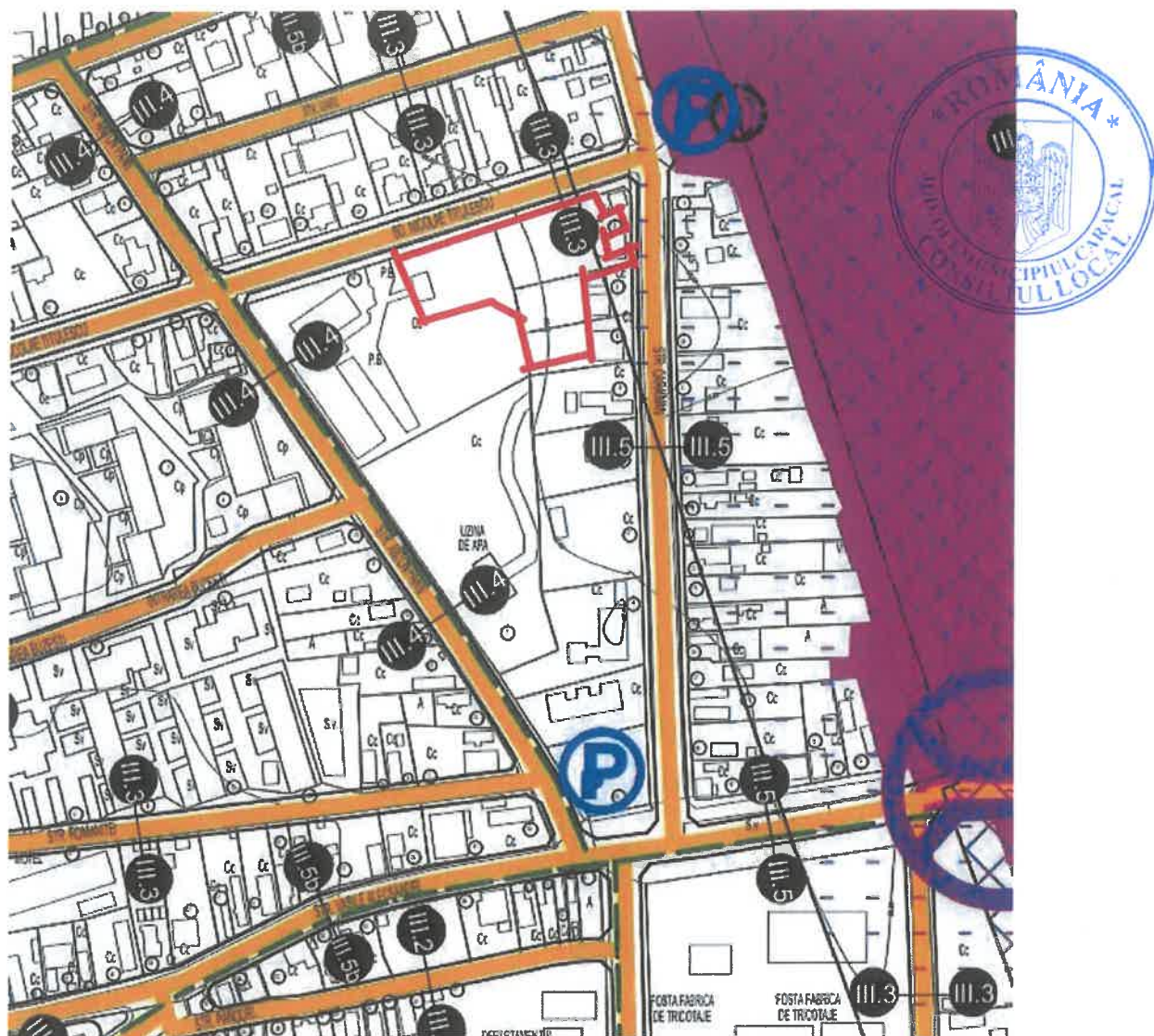
2.4. CIRCULATIA

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 la 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 aliază 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 parcarile ilegale sau de volumul mare de vehicule. Acest fenomen afectează fluiditatea circulației și poate duce la întâzieri 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 frecvență de 9,4x10 la puterea -7, în care sunt permise dezvoltări noi de tip A tip B, tip C, și tip D, adică se pot realiza categorii de construcții de:

1. tip A: producție și depozitare;

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

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

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

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

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

b) zone protejate;

c) arii naturale protejate.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

Evidențierea potențialului balnear și turistic

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

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. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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 înaintea realizării 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 oca. 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-dezghet;
- 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 autorizare 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 reglementată de 12.00m conține 1 bandă pe sens – 3,00 m carosabil x 2 = 6m (1 bandă de circulație pe sens), câte 1.5 m spațiu verde pe ambele sensuri și câte 1.50m pietonal pe ambele sensuri.



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

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

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

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

Se propune urmatoarea zona functionala:

Pentru terenul care a generat PUZ conform partii desenate:

Terenul, în suprafață totală de 4.500,00 mp este proprietatea beneficiarului conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 57018/UAT Caracal 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 investiției: "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 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 functionale - industrie si depozitare, spatii verzi, transporturi cu exceptia aeroporturilor, autostrazilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație 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, destinație 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 terminus 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 constructibilitate este definită de alinierea clădirilor și retragerea față de limita

posterioră; 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 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.

Pentru terenurile care se afla in zona de studiu PUZ:

Raman valabili indicatorii din RLU aferent PUG Caracal

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

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

In zona studiată se propun următoarele utilități executate din fonduri proprii ale beneficiarului:



Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediata vecinătate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., rețea aflată la limita de NORD a amplasamentului, bd. Nicolae Titulescu.

Rețeaua de evacuare a apelor uzate este propusă prin P.U.Z. în partea de NORD a amplasamentului, din bd. Nicolae Titulescu. Se propune asigurarea racordării noilor construcții la rețeaua publică.

Alimentarea cu apă va fi asigurată prin racord la rețeaua publică a orașului existentă în vecinătatea amplasamentului, respectiv în partea de NORD a amplasamentului, din bd. Nicolae Titulescu. Se propune asigurarea racordării noilor construcții la rețeaua publică.

Propune și **extindere rețelei de telecomunicații** prin racordul la rețeaua existentă în vecinătate.

Alimentarea cu gaze va fi asigurată prin racord la rețeaua publică a orașului existentă în vecinătatea amplasamentului, în partea de NORD a amplasamentului, din bd. Nicolae Titulescu. Se propune asigurarea racordării noilor construcții la rețeaua publică.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deșeurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Nu este cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Suprafața totală a zonei analizate este de 35.570,00 mp.

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

3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

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) și/sau fonduri proprii.

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 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.

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 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.

5. 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 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. 72/11/179 / 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 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.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 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 agreați 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 urmarește stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor.

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 investitiei 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 rețele 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.

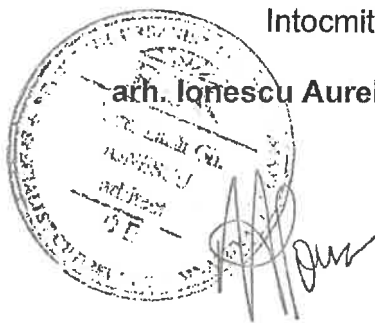
- II. Modernizare si racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile – la nivelul trotuarului (daca va fi cazul).
- III. Alee pietonala.
- IV. Racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incintă.

- 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,

arch. Ionescu 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 suprafața de 4.500,00 mp situat la adresa str. Nicolae Titulescu, nr. 90, municipiul Caracal, județul Olt, este în 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 imprejuriri | |
| 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 (înlocuit parțial prin normativul NP24-97)

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

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

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

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

Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

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

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

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

Legea 307/2006 privind apărarea 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 orase din județul Olt.

Capitolul 3. Domeniul de aplicare

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

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



Prin prezenta documentatie se doreste reglementarea terenului care a generat PUZ in vederea realizarii investitiei - Stație terminus pentru mijloacele de transport în comun. Aceasta va dispune de o constructie cu functie administrativa, cu acces principal din str. Nicolae Titulescu si acces secundar pentru angajati din str. Caraiman. Statia terminus va avea trei locuri pentru autobuze electrice si sase locuri de parcare pentru autoturisme dintre care doua sunt alocate persoanelor cu dizabilitati. Pentru acest teren se propun circulatii de incinta si stabilirea criteriilor de 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 iesirilor din incintă, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

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

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

Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

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

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

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

c) se poate deroga de la prevederile primului alineat cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă 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 construit 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 dominant 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** – access principal, str. Nicolae Titulescu CF: 60335, cele mai apropiate proprietati sunt peste strada, zona mixta la distanta de peste 20m departare fata de limita de proprietate a investitiei propuse prin PUZ.
- La **SUD** – CF: 57019 - Gospodaria de apa a Mun. Caracal, a carei constructii se afla la distanta de peste 60m departare fata de limita de proprietate a investitiei propuse prin PUZ.
- La **EST** - Proprietate privata – fara numar cadastral – spatiu comercial construit pe limita de proprietate – fara acte, nr cad. 51538 liber de constructii, nr cad: 59851 pe 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 coonstructii 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 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 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 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-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 spatilor 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, consultanță 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 (Acđ 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 desfac băuturi alcoolice
- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac 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 Conditii minime de constructibilitate in parcellarul existent in Li1 si Li2 de la capitolul 2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții. (afereent RLU Mun Caracal)
- pentru amplasarea de locuințe colective mici sau locuinte semicolective, suprafața minimă a parcelei nu va fi mai mică de 100 mp înmulțit cu numărul de apartamente;

Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Amplasarea 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 fatadă.
- 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 parcelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelor în cazul altor funcțiuni; fac excepție funcțiunile care, prin norme specifice, prevăd o suprafață mai mare de spații verzi, caz în care se aplică norma specifică 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 dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru alte funcțiuni și limite laterale și posterioare (vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri PUG Mun Caracal)
- gardurile spre 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 L11 - 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 L11, 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 și RLU aferent Mun. Caracal aprobate prin HCL nr. 3/2014;

Obiective SEVESO – DA

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

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

- în zona IV-zona vatamari reversibile, evenimente cu frecvența de 9,4x10 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) constructii - comerciale cu capacitate mai mica de 1.000 persoane, de invatamânt, de cult, de cultura, de sanatate - spitale cu capacitate mai mica 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajari sportive, de agrement si turism cu capacitate mai mica 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.

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 constructii ce se vor realiza în zona M1-11 vor tine seama de respectarea distanțelor prevazute în Nromativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 si tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B si Anexa 2C. Pe suprafata terenului studiat si implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborarii documentatiel: zone cu risc de inundatii, alunecari de teren, linii de inalta sau medie tensiune. Parcela pe care se va efectua investitia nu prezinta vreo constructie monument istoric si nu este in zona de protectie monument.

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 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.**



- 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 exploatarea acestuia fără afectarea intereselor terților.

AVIZ: 69057-320.961.675 / 10.04.2025

Emitent: Dstrigaz 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 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 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.

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

TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z. - insula urbanistica delimitata de strazile: bd. Nicolae Titulescu, str. Caralman, str. Anton Pann
 Teren studiat: 35.570 mp

— Zona studiata prin PUZ
 — Parcela de a determinat studiul PUZ

| | | | |
|---------------------|--------------------|------------------|--------------|
| Specificatie | Nume | Semnatura | Data: |
| SEF PROIECT | ARH. IONESCU AUREL | | 2025 |
| PROIECTAT | ARH. TITIAN ANDREI | | |
| DESEINAT | ARH. TITIAN ANDREI | | |

S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L.
 J.20 / 07 / 2011 C.U.I. 28019302
 str. G-ral Aurel Adea, nr. 25
 e-mail: arhisticilconcept@yahoo.com
 Mun. Slatina, Jud. Olt

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

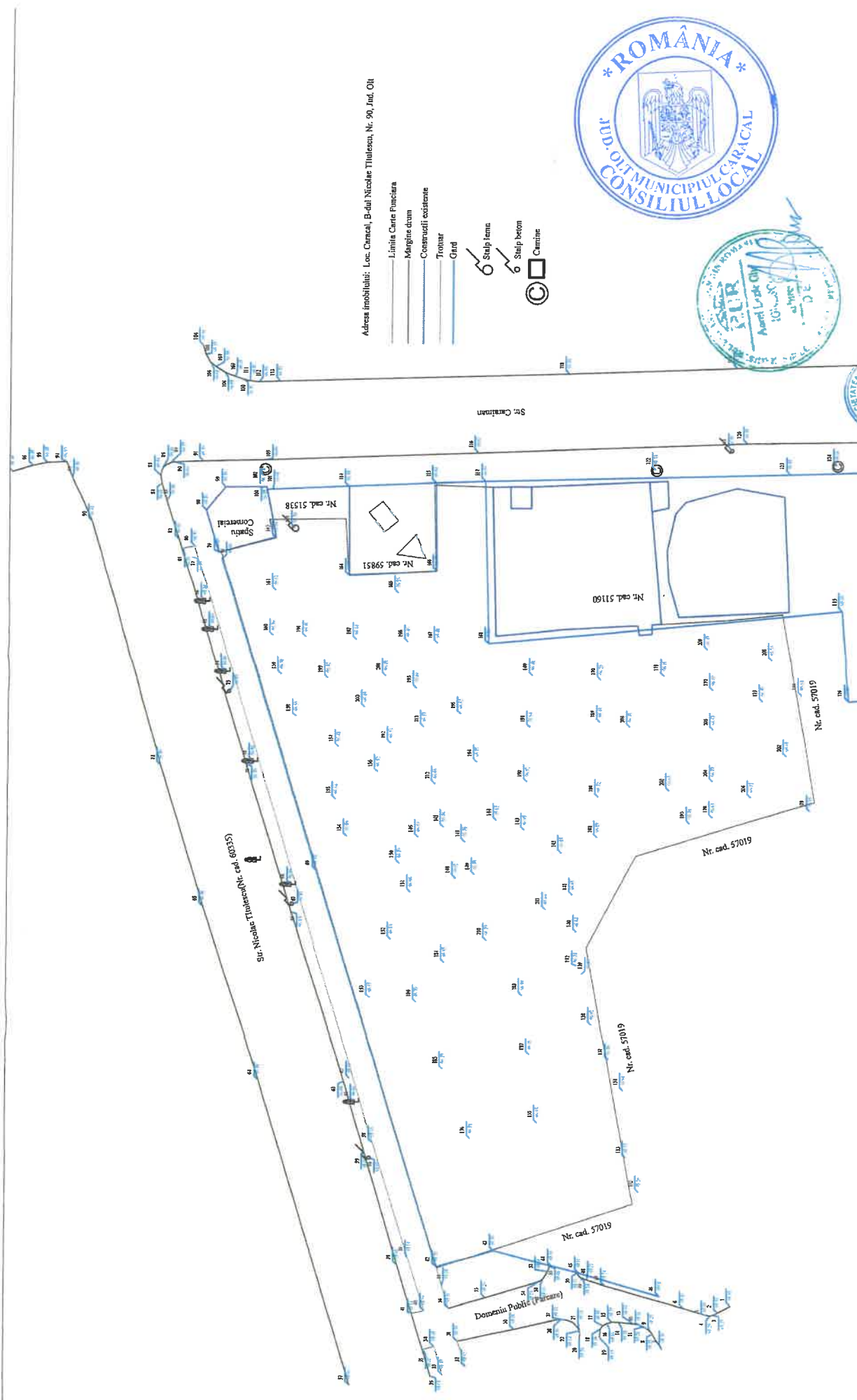
Titlu proiect:
 ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTITIA "STATIE TERMINUS PENTRU MIJLOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90"
 Mun. Caracal, str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Jud. Olt, CF: 67018

Titlu planşa: INCADRARE IN TERITORIU

Planşa nr.: 0.

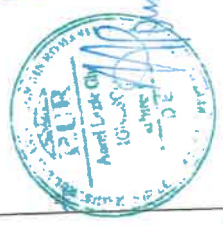
Faza: P. U. Z.

Proiect nr.: 42/2025

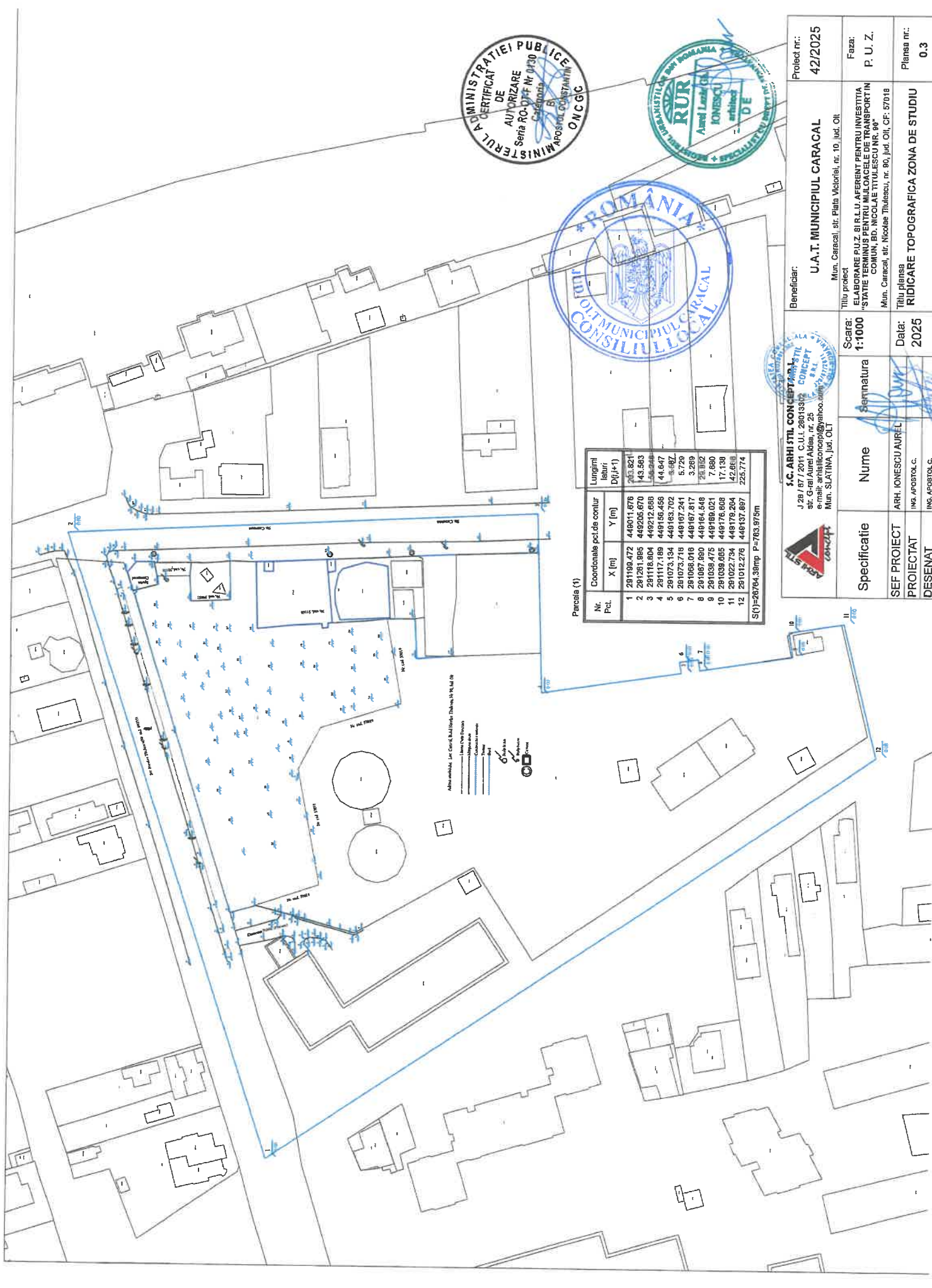


Adresa imobilitatii: Loc. Cimesca, B-dul Nicolae Titulescu, Nr. 90, Jud. Olt

- Linia Certe Financiera
- Margine drum
- Construcții existente
- Trotuar
- Gard
- Stulp lemn
- Stulp beton
- Camine



| | | | |
|---|--|--|---------------------------------------|
| S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L. J.28 / 07 / 2011 C.U.I. 28019302 str. G-ral Aurel Ailsea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, Jud. OLT | | Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Mun. Caracal, str. Pata Victoriai, nr. 10, Jud. Olt | Proiect nr.: 42/2025 |
| Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAVAT | Nume ARH. IONESCU AUREL ING. APOSTOL C. | Semnatura | Faza: P. U. Z. |
| Scara: 1:500 | Data: 2025 | Tиту proiect ELABORARE P.U.Z. SI P.L.U. AFERENT PENTRU INVESTITIA "STRADA COMUNALĂ PENTRU TRANSPORT IN COMUNA, B-D. NICOLAE TITULESCU NR. 90" Mun. Caracal, str. Nicolae Titulescu, nr. 90, Jud. Olt. CF. 57016 | Planasa nr.: 0.2 |
| Tиту plansa RIDICARE TOPOGRAFICA | | | |



Parcela (1)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | X [m] | Y [m] | Lungimi laterale D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|----------|---------------------------|
| 1 | 201190,472 | 449011,876 | 2015,821 | 143,593 |
| 2 | 201281,905 | 469205,670 | 454,294 | 44,847 |
| 3 | 201118,804 | 469212,698 | 449,156 | 3,192 |
| 4 | 201117,189 | 449156,458 | 449,156 | 5,729 |
| 5 | 201073,134 | 449163,702 | 449,167 | 28,392 |
| 6 | 201073,718 | 449167,242 | 449,167 | 7,680 |
| 7 | 201068,018 | 449167,817 | 449,167 | 17,130 |
| 8 | 201087,092 | 449167,817 | 449,167 | 22,608 |
| 9 | 201039,475 | 449168,021 | 449,168 | 22,608 |
| 10 | 201039,665 | 449178,606 | 449,178 | 22,608 |
| 11 | 201022,734 | 449178,204 | 449,178 | 22,608 |
| 12 | 201012,276 | 449167,897 | 449,168 | 22,608 |

S(1)=26764,38mp P=783,975m

S.C. ARHISTIL CONCEPT
 J.29/187/2011 C.U.I. 20019387
 str. Grati Aurel, nr. 25
 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com
 Mm. SLATINA, jud. OLT

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

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTITIA "STATION TERMINUS PENTRU MILOACELE DE TRANSPORT IN COMUNA, BD. NICOLAE TIULESCU NR. 99"
 Mm. Caracal, str. Nicolae Tiulescu, nr. 90, Jud. Olt, CF. 57018

Titlu planșă: RIDICARE TOPOGRAFICA ZONA DE STUDIU

Scara: 1:1000

Semnatura: [Signature]

Nume: ARH. IONESCU AUREL

Data: 2025

Specificatie: ING. APOSTOL C.

SEF PROIECT: ING. APOSTOL C.

PROIECTAT: ING. APOSTOL C.

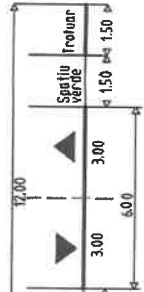
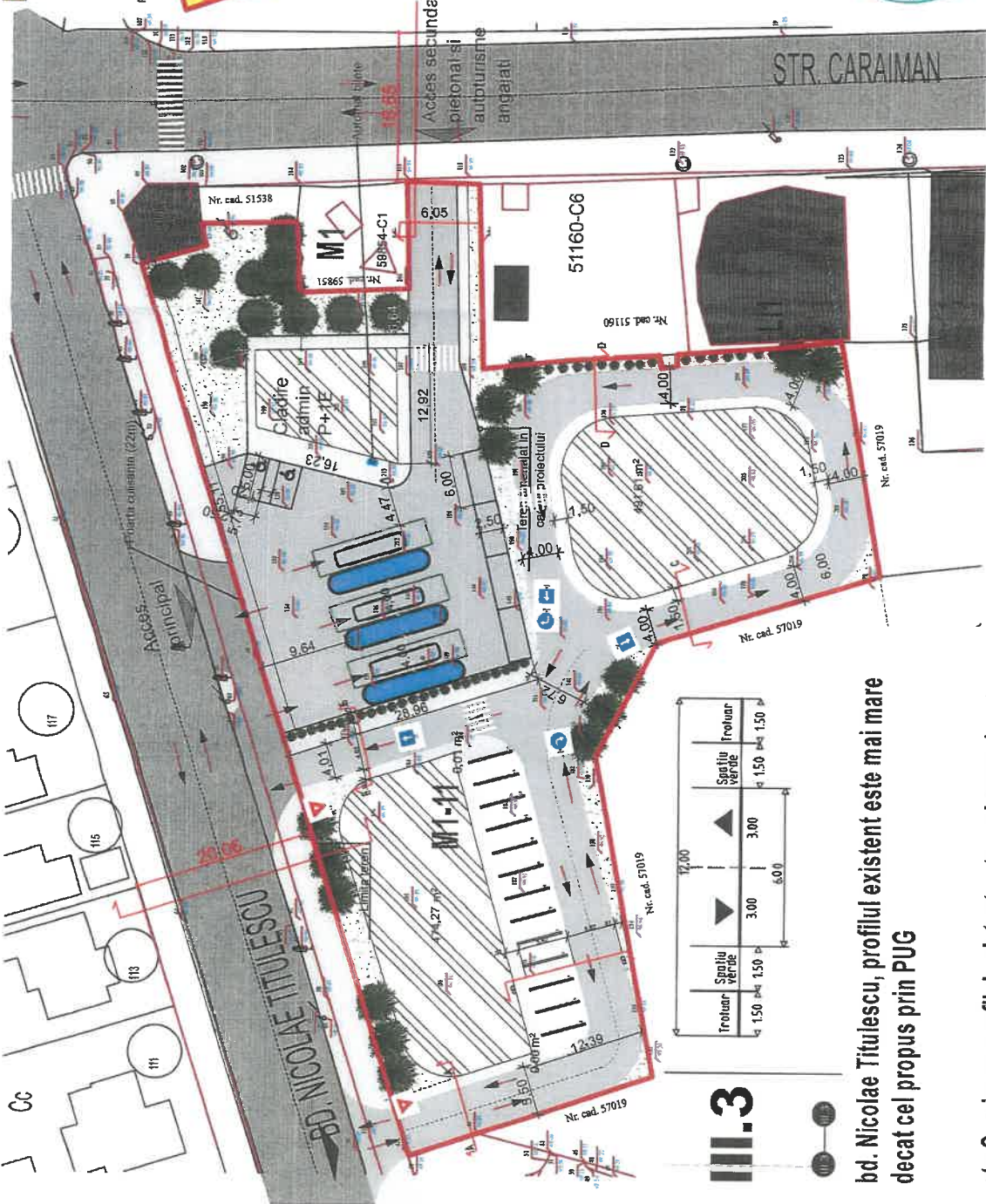
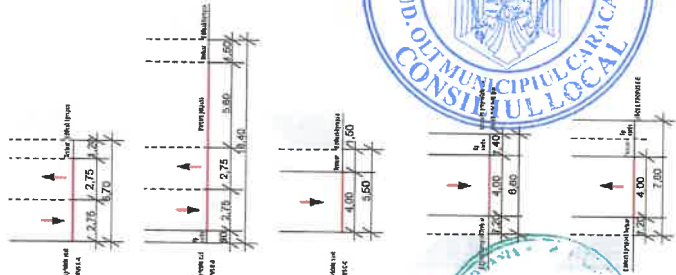
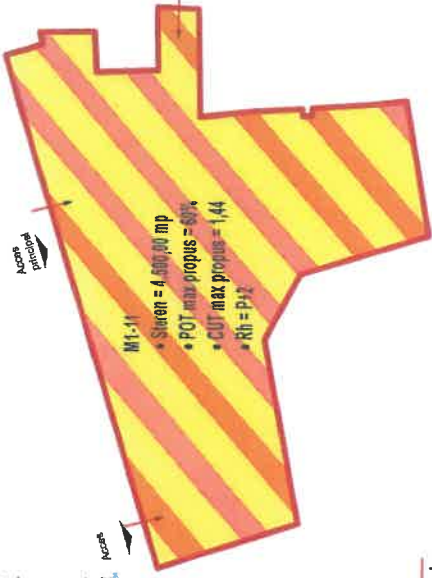
DESENAT: ING. APOSTOL C.

Proiect nr.: 42/2025

Faza: P. U. Z.

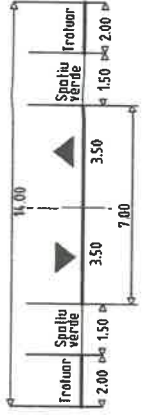
Planșă nr.: 0.3

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



III.3

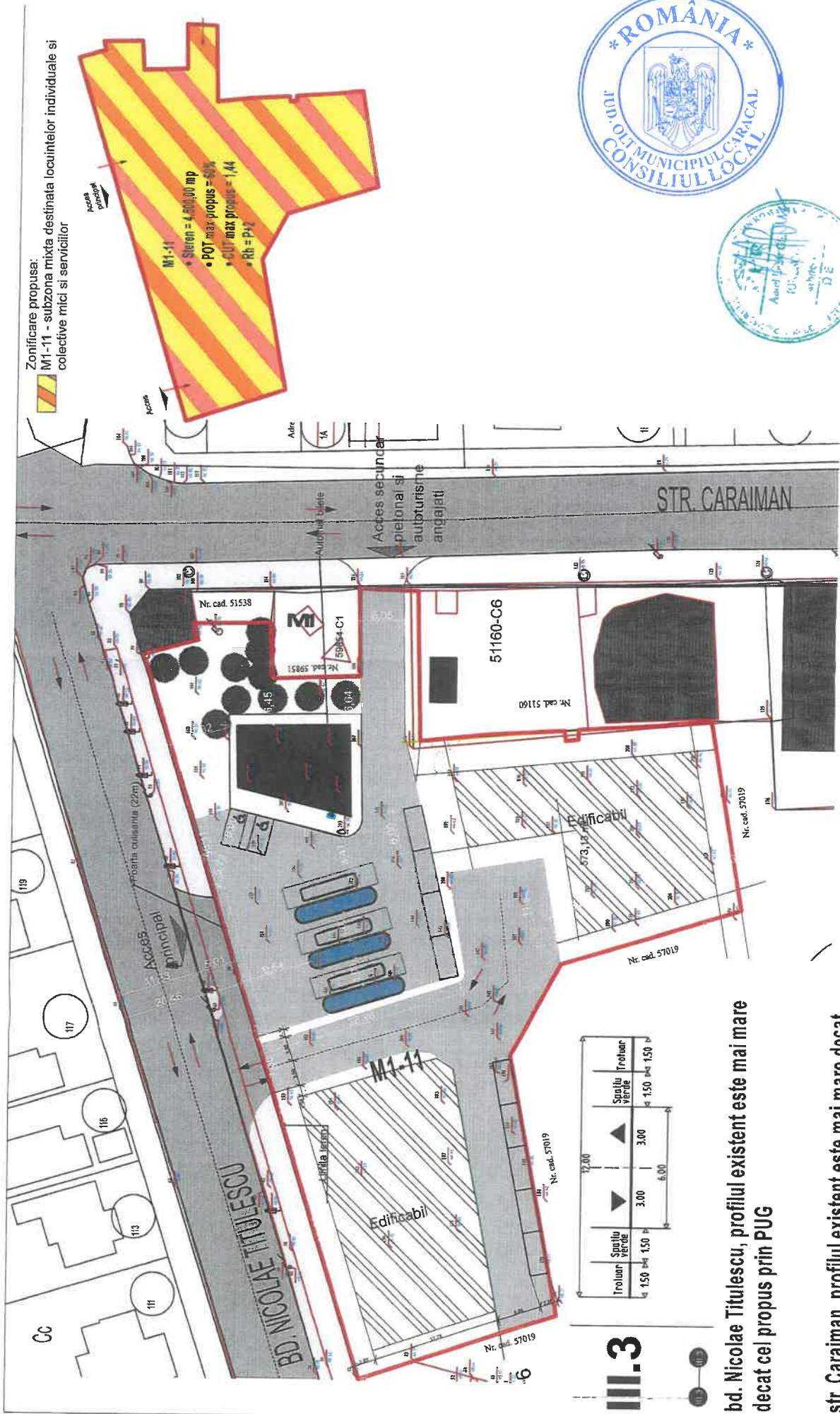
bd. Nicolae Titulescu, profilul existent este mai mare decat cel propus prin PUG



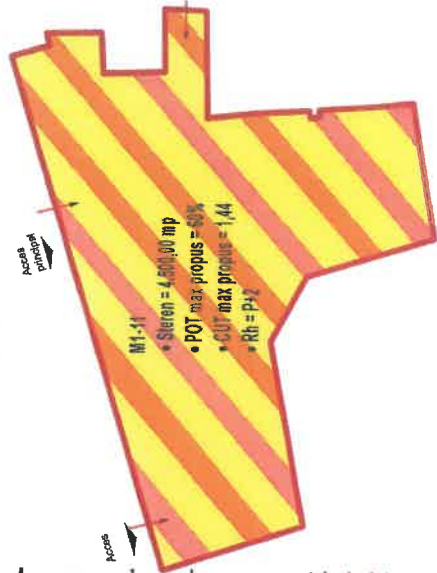
III.5

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

| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>S.C. ARHI STIL CONCEPT SRL J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 Str. G-ral Aurel Aldesa, nr. 23 e-mail: arhstilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT</p> | | <p>Beneficiar:</p> <p>U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Mun. Caracal, str. Piata Victoriei, nr. 10, Jud. Olt</p> | <p>Proiect nr.: 42/2025</p> |
| <p>Scara: 1:1500</p> | <p>Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI P.L.U. AFERENT PROIECTULUI DE INVESTITII "STATIE TERMINUS PENTRU MULOCALELE DE TRANSPORT IN COMUN. BD. NICOLAE TITULESCU NR. 811"</p> | <p>Faza: P. U. Z.</p> | <p>Planşa nr.: 2.1</p> |
| <p>Specificatie</p> | <p>Numere</p> | <p>Semnatura</p> | <p>Data: 2025</p> |
| <p>SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT</p> | <p>ARH. IONESCU AUREL Ing. Gabriel Mihal Ing. Gabriel Mihal</p> | <p>MOBILARE PROPUA SI CIRCULATII</p> | |

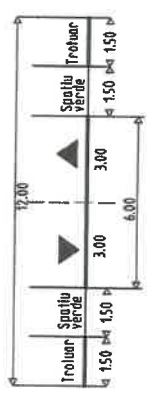


Zonificare propusa:
 M1-11 - subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici si serviciilor



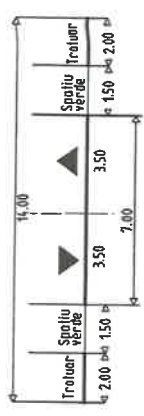
III.3

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



S.C. ARHITIL CONCEPT S.R.L.
 J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28018302
 str. Grati Aurelii Aldeii, nr. 25
 e-mail: arhitectconcept@yahoo.com
 Mun. SLATINA, jud. OLT

| | |
|----------------|--|
| Proiect nr.: | 42/2025 |
| Faza: | P. U. Z. |
| Beneficiar: | U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL |
| Titlu proiect: | Mun. Caracal, str. Piata Victoriei, nr. 10, jud. Olt |
| Scara: | 1:500 |
| Semnatura: | ARH. IONESCU AUREL |
| Data: | 2025 |
| Titlu planşa: | MOBILARE PROPUSA SI CIRCULATII |
| Planşa nr.: | 2.2 |



RETELE TEHNICO-EDILITARE

RETELE EXISTENTE

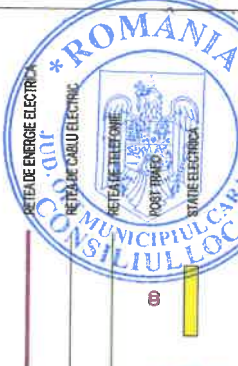
- PUTURI
- STATIONE DE POMPARE / REZERVOR
- RETEAUNA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEAUNA DE EVACUARE A PEZOR IZATE
- STATIONE DE ECHIPARE

RETELE PROPUSE

- - - RETEAUNA DE ALIMENTARE CU APA
- - - RETEAUNA DE EVACUARE A PEZOR IZATE
- CONDUCTA GAZ/INELI - REDUSA PRESIUNE
- CONDUCTA GAZ - REDUSA PRESIUNE
- CONDUCTA GAZ - MEDIE PRESIUNE
- STATIONE RETEA GAZE DE MEDIE PRESIUNE
- STATIONE RETEA GAZE DE ALTE PRESIUNE
- STATIONE RETEA GAZE DE MEDIE PRESIUNE

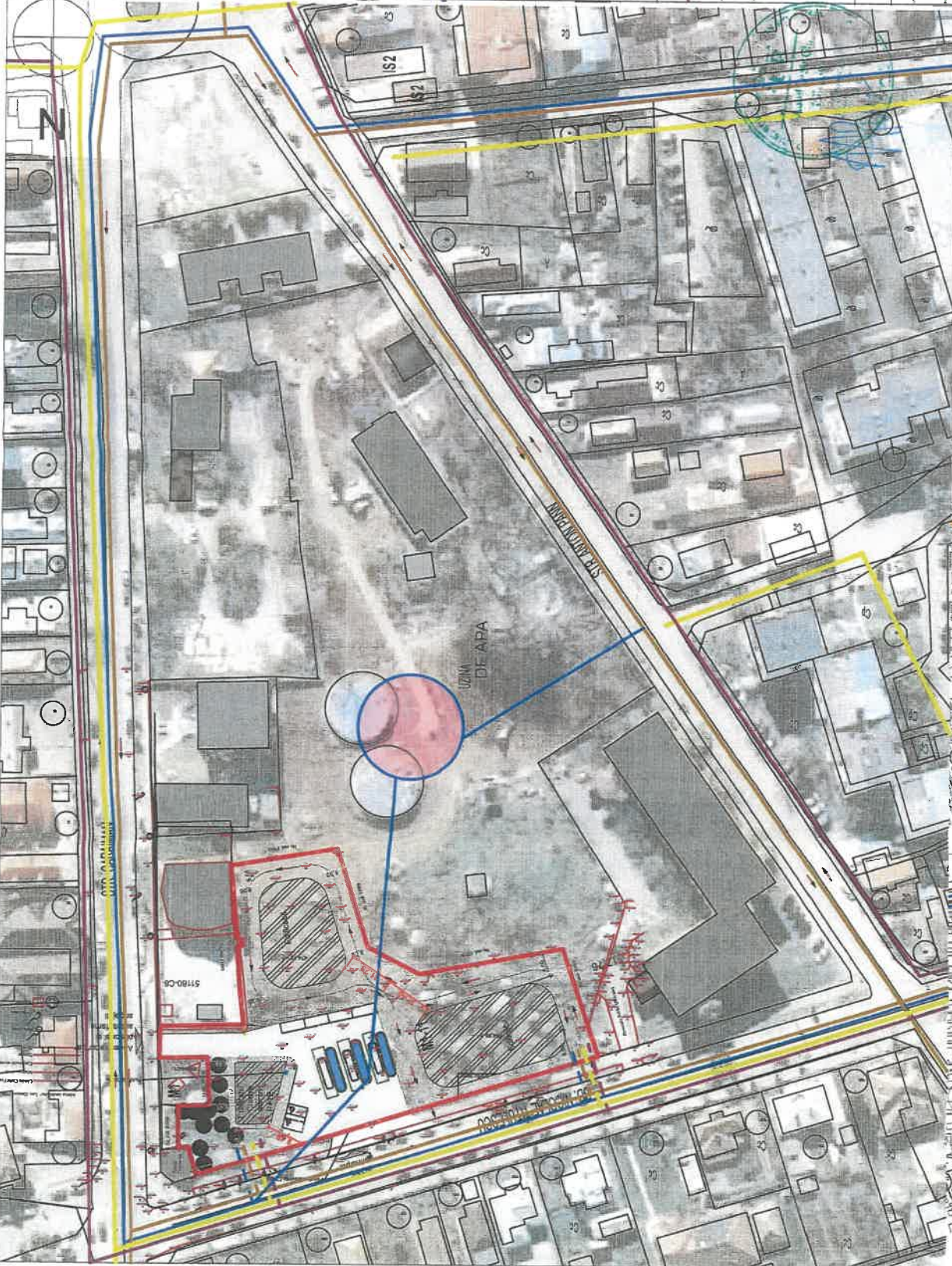
RETELE EXISTENTE

RETEA DE ENERGIE ELECTRICA
 RETEA DE CABLU ELECTRIC
 RETEA DE TELEFONE
 POST TRASE
 STATIONE ELECTRICA



RETELE PROPUSE

- RETEA DE CABLU ELECTRIC
- RETEA DE TELEFONE



| | | | | | |
|------------------------------------|--|--|--|--------------------------------|--|
| Beneficiar: | | U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL | | Proiect nr.: 42/2025 | |
| Titlu proiect: | | Mun. Caracal, str. Pieta Victoriei nr. 10, jud. Olt. | | Faza: P. U. Z. | |
| Titlu planșă: | | REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA | | Planșă nr.: 3. | |
| Scara: | | 1:1000 | | Data: 2025 | |
| Semnatura: | | [Signature] | | [Signature] | |
| Nume: | | ING. FLORESCU MARIUS | | ING. IONESCU AUREL | |
| Specificatie: | | PROIECTAT | | DESEINAT | |
| S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. | | J28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 | | str. G-ral Aurel Aidea, nr. 25 | |
| e-mail: arhi@stilconcept@yahoo.com | | Mun. SLATINA, jud. OLT | | Mun. SLATINA, jud. OLT | |



N



REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR PLAN URBANISTIC GENERAL CARACAL

PL 09 1:10 000

LEGENDA

LIMITE

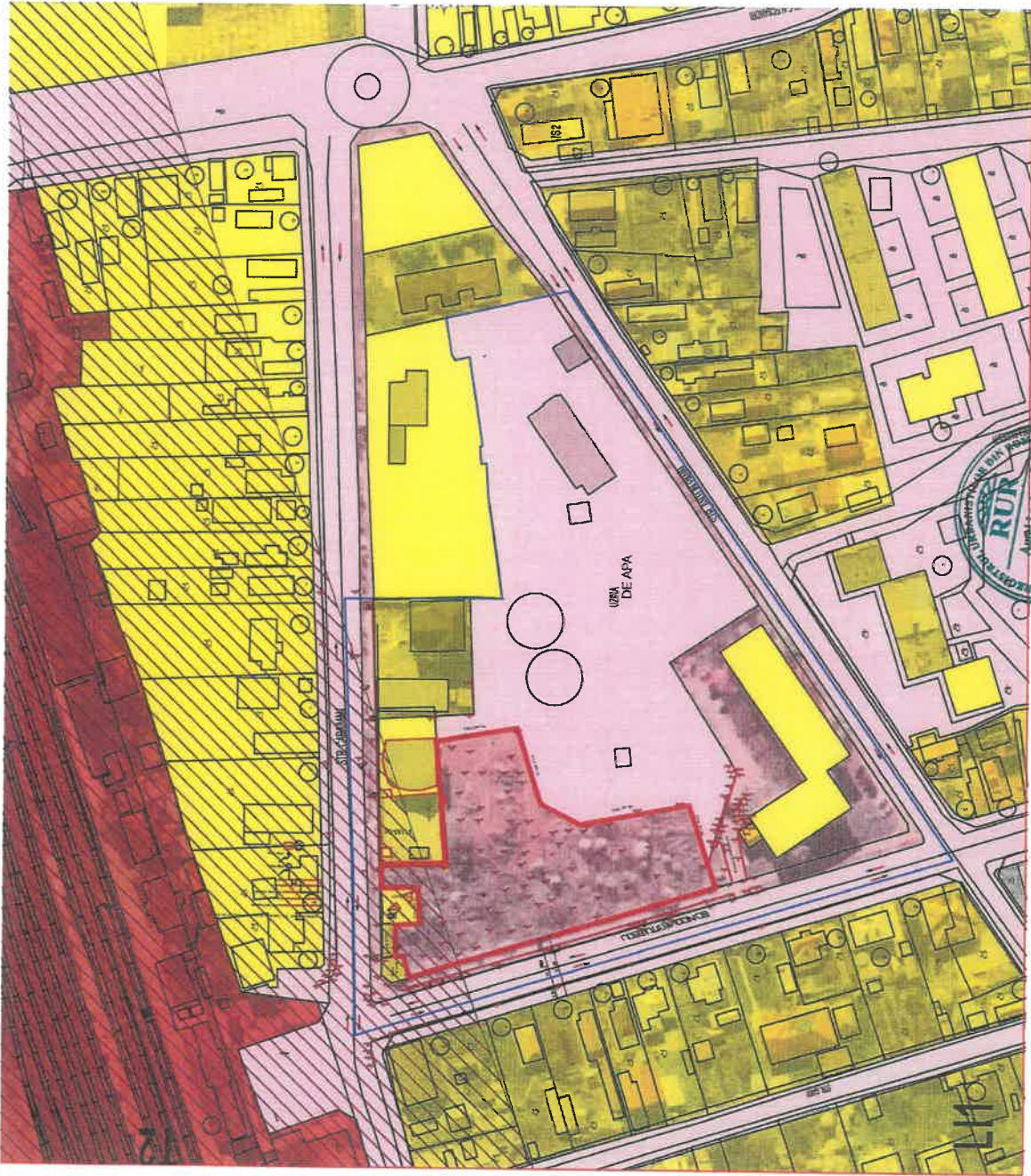
- LIMITA LIMITATEI ADMINISTRATIVE
- LIMITA TERITRIORALE DE SAZA
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS

REGIMUL JURIDIC

- PROPRIETATE PUBLICA A IMMUNICIPULUI CARACAL
- PROPRIETATE PRIVATA A IMMUNICIPULUI CARACAL
- PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI
- PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI
- PROPRIETATE TERENURI A AFIRMATORILOR PUBLICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CARE NU SUNT SUBORDINATE UNOR REGIMURI JURIDICE SAU URBANISTICE
- TERENURI CARE SUNT SUBORDINATE UNOR REGIMURI JURIDICE SAU URBANISTICE
- TERENURI CARE SUNT SUBORDINATE UNOR REGIMURI JURIDICE SAU URBANISTICE



- Zona studiata prin PUZ
- Parcela de a determinat studiul PUZ
- Zona protectie feroviara - linii CFR

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| <p>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J28/67/2011 C.U.J. 2801/3002 str. Mihail Sadler, nr. 28 Mun. SLATINA, jud. Olt</p> | <p>Beneficiar:</p> <p>U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL Mun. Caracal, str. Piata Victoriei, nr. 10, jud. Olt</p> | <p>Proiect nr.:</p> <p>42/2025</p> |
| | <p>Titlu proiect:</p> <p>ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU INVESTITIA "STATION TERMINUS PENTRU MILIOACELE DE TRANSPORT IN COMUN, BD. NICOLAE TITULESCU NR. 90" Mun. Caracal, str. Nicolae Titulescu, nr. 90, jud. Olt, CF: 57018</p> | <p>Faza:</p> <p>P. U. Z.</p> |
| <p>Scara:</p> <p>1:1500</p> | <p>Nume</p> <p>ARH. IONESCU ANDREI</p> | <p>Data:</p> <p>2025</p> |
| <p>Specificatie</p> <p>SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT</p> | <p>Semnatura</p> <p>ARH. IONESCU ANDREI ARH. PATIANA ANDREI</p> | <p>Planşa nr.:</p> <p>4.</p> |

