

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PUZ - LOCUINTA SI ANEXA STRADA MARTISORULUI NR 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT

- BENEFICIAR : CRANTEA VICTOR ADRIAN
CRANTEA NICOLETE
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- NR. PROIECT : 18
- DATA ELABORARII : 2020

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarilor, CRANTEA VICTOR ADRIAN si CRANTEA NICOLETA, in vederea realizării unei documentații de urbanism PUZ – LOCUINTA SI ANEXA, STRADA MARTISORULUI NR 5, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT. Teritoriul reglementat prin PUZ, zona de studiu, in suprafata de 140300 mp este delimitat de str. Trandafirilor la nord, strada Martisorului la sud si vest si strada Florilor la est Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **1250.00 mp**, situat în partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere la str. Martisorului.

TERENUL SE AFLA IN SUBZONA Li3 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE.

Ansamblurile se pot realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism – PUZ elaborate pentru fiecare cvartal delimitat de strazile existente – aprobată conform legii, care vor stabili ponderea fiecarui tip de locuinta, dotările aferente necesare si celelalte reglementari. Pana la realizarea documentatiei de urbanism se instituie interdictie temporara de construire pentru amplasarea de constructii si amenajari cu character definitiv la o adancime mai mare de 50 m de aliniament si pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces in interiorul cvartalelor.

Avand in vedere ca parcela, conform Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Caracal, nu are:

- frontul la strada de minim 12 m pentru locuinte izolate
- raportul intre latimea si adancimea parcelei cel putin egal 1/5

Totodata, terenul studiat se afla intr-o zona care este afectata de un traseu prezumtiv al drumului de acces in interiorul cvartalului, DAR PARCELA CARE A GENERAT PUZ NU ESTE AFECTATA DE ACEST TRASEU AL DRUMULUI PREZUMTIV, CEL MAI APROPIAT DRUM FIIND LA O DISTANTA DE 25.00 M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN DIRECTIA NORD SI LA O DISTANTA DE 113 M FATA DE INVESTITIA PROPUZA.

Tema-program a documentației este de stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela condițiile in care devine construibil lotul, în vederea:

- Construire locuinta P+1E si anexa care implică:
- Amplasării clădirilor față de construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Răcordarea construcțiilor la rețelele de utilități;
- Retragerea față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare;
- Realizarea unei imagini arhitecturale de calitate;
- Realizarea construcțiilor pe bază de proiect tehnic întocmit respectând normele și normativele în vigoare, de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – prop. Privata Axinia Sorin Mihai (Nr. cad.54519)
- sud – str. Martisorului
- est – Nr. cad.50820
- vest – Nr. cad.3008/2

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan in suprafata de 1250.00mp. Parcela studiata este libera de constructii. Se doreste realizarea unei constructii in regim de inaltime P+1E, constructie ce va avea functiunea de locuire si o suprafata construita de 73.00mp, si a unui anexe cu regim de inaltime parter si o suprafata construita de 44.00 mp.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

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

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

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 2013-2020

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea execuției construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuit 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, republicata, cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea impotriva 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:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de est a intravilanului orașului Caracal, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

Cu mii de ani în urmă se poate spune că a fost o așezare (sat), situată mai târziu pe vechiul drum roman ce legă Sucidava de Romula-Malva.

Trecerea de la nivelul de așezare rurală la cea de săcădate, se va face mai târziu, odată cu dezvoltarea agriculturii și a comerțului în această parte a țării, și creșterii importanței drumurilor comerciale ce veneau din Transilvania pe valea Oltului la Dunăre și al Craiovei și Bucureștilor, ce se întăriau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a județului Romanății.

Pe 24 noiembrie 1994 Caracalul a fost declarat municipiu, recunoașterea a noii etape de dezvoltare axată pe dezvoltarea serviciilor.

Important pentru dezvoltarea orașului este apropierea de localitățile importante din zonă, municipiul Caracal aflându-se în jumătatea sudică a județului Olt, la 40 km de Slatina, 40 km de Corabia și la 37 km de Balș. Față de cel mai important oraș din regiune – Craiova – Caracal este situat la doar 54 km.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Este o tendință火rească a dezvoltării zonelor rezidențiale în zonele periferice, datorită suprafetelor de teren libere din intravilan.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Caracal, județul Olt, pe str Martisorului, nr. 5.

Zona studiată este în relație de vecinătate imediată cu zona centrală.

Suprafața care face obiectul studiului relatează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituirilor 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 Romanăților, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

a) date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperată 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 întraga 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.

b) 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 accelerării terenului ag = 0,16g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns Tc = 1,00 sec

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

2.4. CIRCULATIA

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

- Strada Martisorului, cu acces direct la terenul care a generat P.U.Z. (având un profil existent general de 9.40m și un profil propus prin P.U.G. Municipiul Caracal, aprobat conform HCLnr.03/30.01.2014 de 9.00m);

Circulația pe parcela este asigurată de str. Martisorului care stabilește limita sudică a parcelei ce a generat PUZ-ul.

Sunt asigurate două locuri de parcare în interiorul parcelei prin construirea unui garaj.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiata nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tânărăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiata are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementării urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferenta PUG MUN. CARACAL, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă și rețea de gaze la limita parcelei și anume pe strada Martisorului. Pentru evacuarea apelor menajere se va amplasa o fosa septica ecologică la o distanță de minim 10.00 m față de locuința individuală. Fosa va avea dimensiunile în plan de 2 x 3 m

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.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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 dezbatere publică.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția – locuința individuală și anexa. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acetuia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitatea producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din urmatoarea stratificatie:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesare medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat 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. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Caracal în partea de est.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal aprobat prin H.C.L. nr. 03/30.01.2014 terenul se incadrează în urmatoarea zona funcțională:

SUBZONA Li3 – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE.

Ansamblurile se pot realiza numai pe baza unei documentații de urbanism – PUZ elaborate pentru fiecare cvartal delimitat de strazile existente – aprobată conform legii, care vor stabili ponderea fiecarui tip de locuință, dotările aferente necesare și celelalte reglementari. Până la realizarea documentației de urbanism se instituie interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări cu caracter definitiv la o adâncime mai mare de 50 m de aliniament și pe traseele prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor.

Indicii privind utilizarea terenului în subzona Li3, sunt:

POT maxim = 30 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0.9 mp ADC /mp teren

Rh max = P+2

3.3. VALORIZARE CADRULUI NATURAL

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

Construcția se propune a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Pentru parcela cu numarul cadastral 54285 se propune acces direct din str. Martisorului de 3.50 m.

Strada Martisorului, în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 9.40m și se propune prin PUG MUN. CARACAL aprobat, un profil de 9.00m care conține 2 benzi – 6,00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) și 1,50m spațiu pietonal pe fiecare sens.

Suprafața pentru parcare permite parcarea unui număr de 2 autovehicule.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, din strada Martisorului.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Realizarea obiectivului de investiție nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranță în care se va desfasura circulația auto în zona de studiu.

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

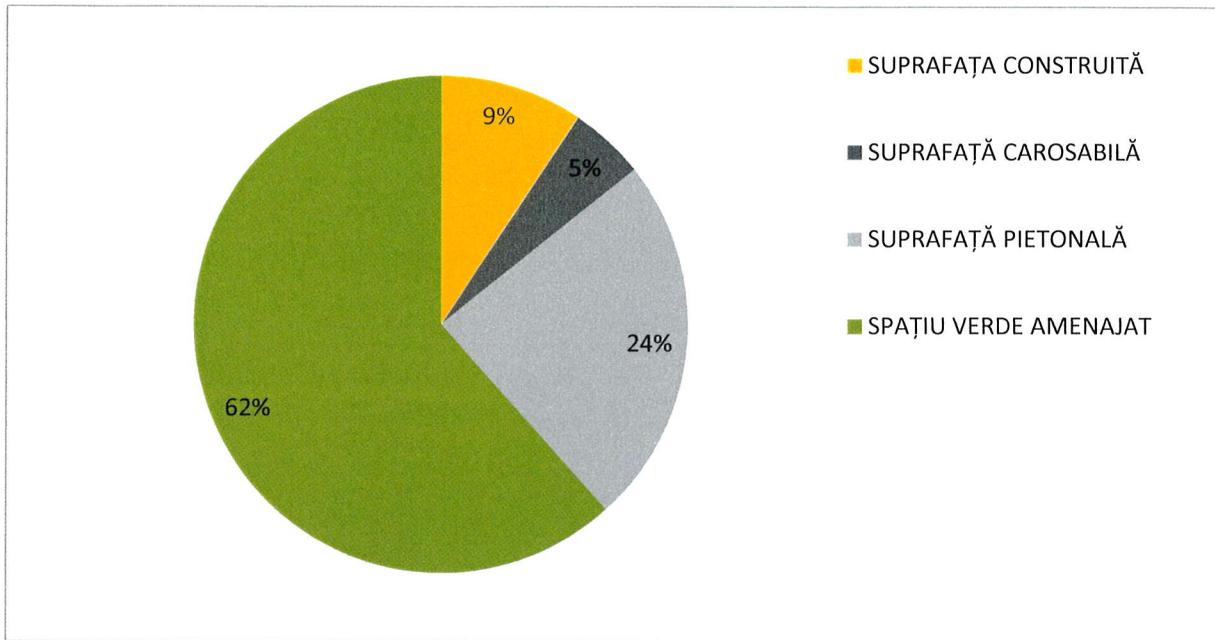
Se propune urmatoarea zonă funcțională:

Li3a-1 LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONA DE RESTRUCTURARE.

Funcționare – locuire individuală și anexă

Bilant teritorial propus:

- **S totala teren = 1250.00 mp**
- **S construita totala = 117.00 mp**
- **S desfasurata totala = 190.00 mp**
- **S carosabila = 62.00 mp**
- **S pietonala = 300.00 mp**
- **Sspațiu verde amenajat = 771.00 mp**
- **POT maxim propus: 10.00%**
- **CUT maxim propus: 0.20**
- **H maxim = 12.00 m**
- **Regim maxim de înălțime = P+1**



Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, sunt:

- retragerea fatada de limita de est - 1.00m
- retragerea fatada de limita de vest - 3.00m
- retragerea fatada de limita de nord - 74.00m
- retragerea fatada de limita de sud (fata de aliniament) - 15.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de utilitati la **limita parcelei**.

Alimentarea cu apă

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un branșament la rețeaua publică existentă.

Canalizarea

Se va realiza subteran atat pentru canalizarea manajera cat si pantru apele uzate, ambele se vor racorda in bazinul etans vidanjabil

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza de la reteaua existenta in zona.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica – se va realiza de la reteaua existenta in zona.

Din punctul de vedere al protectiei mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor 2 locuri de parcare a mașinilor din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 20% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Caracal, Str. Martisorului nr.5, fiind proprietatea domnului Crantea Victor Adrian și a doamnei Crantea Nicoleta conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr.54285.

Suprafața terenului care a generat PUZ este de 1250.00 mp.

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

Populația funcțională a acestui PUZ este o continuare firească a dezvoltării zonei.

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publică se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora și modernizarea circulației.

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare spațiu verde, amenajare acces, locuri de parcare și realizare construcție ce va reprezenta locuința individuală și anexa.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia și caile de acces pentru construirea unei locuințe P+1E și a unei anexe parter.

Soluția propusă are în vedere modificarea condiției minime de construibilitate în parcelarul existent. Astfel, se propune reducerea dimensiunii frontului minim pentru care parcela devine construibile pentru locuințe izolate de la 12.00 m la 10.95 m, modificarea raportului minim între latimea și adâncimea parcelei, modificarea benzii de construibilitate și modificarea distanței minime fata de limitele parcelei, acestea fiind propuse în planșa de REGLEMENTARI

Totodata mentionam că parcela care a generat PUZ-ul nu este afectată de niciun traseu al drumului prezumtiv, cel mai apropiat drum prezumtiv fiind la o distanță de 25.00 m fata de limita de proprietate din direcția nord și la o distanță de minim 113 m fata de investiția propusă.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și continutul 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.

Întocmit,

arch. urb. Angela Buscă

